

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 376-1918)

Originalt emne

Boligforhold

Boligforhold/Boliglove (Huslejelove)

Boligforhold/Lejerforhold

Indholdsfortegnelse

- 1) [Byrådsmødet den 12. september 1918](#)
- 2) [Byrådsmødet den 10. oktober 1918](#)

Uddrag fra byrådsmødet den 12. september 1918 - side 9

[Til første side](#)

[Klik her for at åbne den oprindelige kilde](#)

(J. Nr. 376-1918)

Henstilling fra Aarhus Lejerforening om, at Byraadet vil tage Beslutning i Henhold til Huslejelovens § 19 angaaende Fremleje af Beboelseslejligheder.

Jakob Jensen syntes, det saa underligt ud, at Lejerforeningen først arbejdede for, at der skulde gives den mindst mulige Leje, og derefter ønskede at faa Lov til at benytte andres Ejendomme til at tjene Penge paa.

Christensen anbefalede at imødekomme Lejerforeningens Ønske og iøvrigt henvise Spørgsmaalet til de 4 bestaaende Nævn. Der var ikke Tale om at skrue Lejlighederne op i Pris, da Huslejenævnet i alle Tilfælde skulde træffe Afgørelse.

Møller var uenig med Christensen og fandt det uheldigt for Ejerne, som havde lejet deres Lejligheder ud, om de pludselig skulde se ny Lejere rykke ind, som de slet ikke kendte.

Lejlighederne kunde ogsaa let blive ødelagt derved. Det var heller ikke rigtigt, at man skulde have Lov til at dele en Butik, som i Forvejen var lejet ud. Man kunde godt være venlig mod Lejerforeningen, men der var ogsaa Grundejere at tage Hensyn til. Hverken Ejer eller Lejer var tjent med at faa ny Lejere ind. Det var vel Mening, at Lejeren skulde have Fortjenesten ved Fremleje, og Ejeren Tabet. Taleren vilde fraraade, at man gav Huslejenævnene en saadan Bemyndigelse.

N. Joh. Laursen bemærkede, at man skulde hverken være venlig mod den ene eller den anden, men træffe det rette. Det saa underligt ud, at en Ejer slet ikke skulde spørges, før der kom Folk ind i hans Hus, som maaske slet ikke passede der, men som kunde volde ham betydeligt Tab ogsaa paa andre Lejligheder end selve dem, der blev delt. Man burde derfor være forsigtig med at etablere denne Indretning, og Lejerforeningen havde næppe tænkt Sagen rigtig igennem.

S. Petersen kunde ikke indse, det var saa slemt at give Ret til Fremleje paa den Maade. Man maatte huske paa, der var stor Mangel paa Lejligheder, og en Del af en Lejlighed vilde dog blive bedre end f. Eks. Skolerne. Taleren fandt det heller ikke saa forfærdeligt for de ærede Grundejere, om 2 Familier kom til at bo sammen; det vilde give lidt mere Slid paa Trapperne, men Grundejerne burde ogsaa bære deres Byrder under de vanskelige Forhold. Taleren vilde derfor henstille, at man fulgte Lovens Paragraf. Dernæst vilde Taleren gøre opmærksom paa, at der fandtes mange ledige Lejligheder rundt omkring i Byen. Deres Ejere burde have Paalæg om at leje dem ud, og hvis de ikke gjorde det f. Eks. inden en Maaned, maatte Kommunen overtage dem til Fremleje.

N. Joh. Laursen kunde slutte sig til S. Petersens Udtalelser om de ledige Lejligheder; men med Hensyn til det første Spørgsmaal burde man være varsom. Der blev sagt, at der kunde ikke ske større Skade ved, at 2 Familier boede sammen. Men det kom an paa, hvad det var for Familier; for en Lejlighed kunde blive omtrent ødelagt i Løbet af meget kort Tid, og Kommunen kom maaske til at gøre smertelige Erfaringer i den Retning.

P. Petersen sluttede sig til Laursen angaaende Spørgsmaalet om Fremleje. Hvad de ledige Lejligheder angik, burde Byraadet benytte sig af sin Ret til at faa dette Forhold undersøgt.

Christensen fandt ikke, der var noget at sige til, at Lejerforeningen søgte at udnytte den Lov, der var givet i Rigsdagen. Laursen havde jo selv været med til at vedtage Loven, og saa maatte den vel være saa vel overvejet, at den ikke skulde overvejes, naar den skulde til at

bruges i Praksis. Hvad Lejeindtægten angik, kunde Huslejenævnene nok ordne dette Spørgsmaal saa retfærdigt som muligt. Man kunde jo ikke forhindre at leje enkelte Værelser ud, og det gjorde vel ikke stor Forskel, om det blev til en mindre Familie. De fleste havde næppe mere Lejlighed, end de havde Brug for, og saa var der ikke meget at risikere derved.

S. Petersen ønskede, at man allerede i Dag kunde have taget Stilling til Spørgsmaalet om de ledige Lejligheder. Taleren vidste bestemt, at der i Domsognet fandtes 4-5 ledige Lejligheder, og saadanne fandtes sikkert ogsaa andre Steder i Byen. Det var uheldigt, da man stadig manglede Lejligheder. Hvad Lejerforeningens Ønske angik, kunde man næppe sige nej til et saa beskedent Krav. For ikke længe siden havde Byraadet endog udsat Præmie for Fremleje af Lejligheder, og dengang maa man jo have ment, det var en god Sag. Derfor saa det mærkeligt ud nu at stille sig imod; det smagte for meget af Grundejerinteresser.

Jakob Jensen hævdede, at der var stor Forskel mellem disse to Ting, idet det tidligere skulde ske efter venlig Overenskomst. Taleren kendte flere Tilfælde, hvor der var kommet Familier ind, som en Vært var daarligt tjent med; men de var ikke til at faa ud igen. Dette kunde i stor Udstrækning blive Tilfældet ved denne Lov. Det var vist ikke afgjort, at Lovgiverne altid var klar over Rækkevidden af Lovene.

N. Joh. Laursen gjorde opmærksom paa, at Loven ikke var en Befaling fra Rigsdagen, men en Ting, som skulde overvejes af Kommunalbestyrelserne, der havde at træffe Bestemmelse. Der var meget stor Forskel mellem Præmiesystemet og det, der paatænktes her. Det glædede Taleren, at Jakob Jensen og han for en Gangs Skyld var enige, saa var de sikkert paa rette Vej begge to.

Mousten antog ikke, der var nogen Fare ved at overdrage det til Huslejenævnet; der var jo Repræsentanter for baade Ejere og Lejere.

Formanden bemærkede, at der skal skønnes over hvert enkelt Tilfælde, ogsaa over, hvem der eventuelt skulde leje. Med Hensyn til § 18 kunde man jo nok tage Beslutning desangaaende; men vedkommende Udvalg kunde jo ogsaa træffe de forberedende Foranstaltninger og undersøge, hvilke Lejligheder der stod tomme, saa kunde man hurtig tage Beslutning.

P. Petersen fandt det haardt nok, at Udvalget skulde undersøge dette; det burde snarere

være Politiet.

Formanden havde tænkt sig, at Udvalget tildels var klar over, hvor de ledige Lejligheder fandtes. Hvorvidt Politiet vilde paatage sig det, kunde jo nærmere oplyses, naar Udvalget fik Bemyndigelse til at foretage det fornødne.

Jakob Jensen fandt ogsaa, at man burde give Udvalget en saadan Bemyndigelse, saa kunde dette ordne Sagen, som det syntes. Det burde ikke tillades, at Lejligheder stod tomme.

Christensen antog, det var tilstrækkeligt, hvis man averterede, at ledige Lejligheder skulde anmeldes.

Forslaget forkastedes.

Udvalget for Bygninger og Inventar bemyndiges til at træffe de i Huslejelovens § 181 ommeldte Foranstaltninger til Udleje af ledigstaaende Lejligheder.

Uddrag fra byrådsmødet den 10. oktober 1918 - side 8

[Til første side](#)

[Klik her for at åbne den oprindelige kilde](#)

(J. Nr. 376-1918)

Forslag fra den socialdemokratiske Byrådsgruppe om Beslutning i Henhold til § 19 i Huslejeloven om Fremleje af Beboelseslejligheder.

Christensen udtalte, at Forslaget fremkom som Følge af de vanskelige Boligforhold. Man havde Brug for de flest mulige Lejligheder, og der vilde næppe risikeres noget ved at lade § 19 træde i Kraft her i Kommunen.

Møller troede ikke, at Sagen vilde faa nogen reel Betydning, men Beslutningen vilde bevirke, at Ejeren vilde blive sat udenfor, idet Nævnet kunde bestemme, at en Lejlighed kunde lejes ud til en Familie til foruden den egentlige Lejer. Et saadant Forhold kunde Ejeren ikke være tjent med, selv om Nævnet kunde tilstaa ham nogen Erstatning. Ejer og Lejer maatte selv ordne den Slags Forhold. Taleren vilde fraraade at vedtage Forslaget.

Christensen kunde ikke forstaa Hr. Møllers Standpunkt, da Hr. Møller jo dog havde anbefalet og stemt for Loven. Den væsentligste Betydning vilde Anvendelsen af § 19 utvivlsomt faa, naar en Ejer stillede sig uwilligt overfor en Lejer, som fraflyttede Byen, ved at

nægte denne Tilladelse til at udleje Lejligheden for den resterende Del af Lejetiden. Fra den Side, Hr. Møller tilhørte, havde man i sin Tid lagt megen Vægt paa Fremleje, ja man havde endog indført et Præmiesystem, og Hr. P. Petersen havde ment, at Kommunen vilde spare 150000 Kr., hvis der blot kunde skaffes 30 Lejligheder ved Fremleje, men nu stillede man sig fra den Side ganske modsat, uagtet Bestemmelsen ikke hidtil havde generet Grundejerne.

Mikael Johansen vilde meget fraraade Vedtagelsen, ikke fordi han troede, at Sagen vilde faa stor Betydning i praktisk Henseende, men fordi man ved at anvende § 19 vilde gøre Grundejerne ude af Raadighed over deres Ejendomme. Da samtlige tilstedeværende Medlemmer af Huslejenævnet skulde stemme for Tilladelse til Fremleje, vilde Paragraffen som tidligere bemærket næppe faa synderlig Betydning, men Grundejerne var heller ikke tjent med disse Fremlejere, som i Regelen tog en ganske ublu Leje. Efter Talerens Mening vilde det være ganske uværdigt for Byraadet at vedtage Forslaget.

Simonsen troede heller ikke, at Sagen vilde faa stor reel Betydning, men han kunde ikke erkende, at § 19 vilde sætte Ejerne ud af Spillet, idet det var Huslejenævnene, som skulde afgøre, om et Fremleje forhold kunde etableres, og Huslejenævnene jo efter den ny Lov var sammensat mere i Grundejernes Favør end efter den tidligere Lov. Som Nævnene nu var sammensat, behøvede Grundejerne sikkert ikke at frygte for Overgreb.

Brøndum anbefalede at vedtage Forslaget. Tiden havde vist, at det vilde medføre højst uheldige Forhold, hvis Ejer og Lejer selv kunde ordne deres indbyrdes Forhold. Lejerne var selvfølgelig ikke bedre Mennesker end Ejerne, men det vilde have set forfærdeligt ud for Lejerne, hvis der ikke var blevet grebet ind, og Huslejenævnene havde endda vist sig meget lemfældige overfor Ejernes Krav om Forhøjelse af Huslejen. Alene det, at alle Lejligheder var lejet ud, var meget gunstigt for Ejerne. Kunde man blot faa Bolig til nogle faa Mennesker ved Hjælp af Fremleje, vilde det opveje alle Betænkeligheder. Da Huslejenævnet skulde fastsætte Lejens Størrelse, kunde der selvfølgelig ikke blive Tale om nogen Udbygning, saaledes som Hr. Mikael Johansen syntes at mene, og da alle Medlemmer af Nævnet skulde være enige, for at Fremleje kunde ske, havde Grundejerne fuld Betydning for, at Misbrug ikke vilde ske. Aarsagen til, at Grundejerne var saa meget imod, at § 19 blev bragt i Anvendelse, var, at de gerne vilde gøre en Lejlighed fri, fordi de saa lettere kunde sælge Ejendommene med stor Fortjeneste. Denne Trafik bevirkede imidlertid, at adskillige Lejligheder blev optaget af tilflyttede Folk, og at Kommunen maatte

bygge Huse og Barakker. At det var nødvendigt at lade § 19 blive gældende her i Byen fremgik tydeligt deraf, at en Grundejer havde drevet det saa vidt, at han havde nægtet en Familie at tage en Datter, som var blevet Enke, hjem at bo. Naar saadan noget kunde ske, var det paa Tide, der blev grebet ind.

N. Joh. Laursen syntes, man burde vente med at træffe Beslutningen, til der forelaa et Tilfælde, hvor Fremleje ønskedes. Sammenligningen med den forrige Vedtagelse passede ikke, da der tidligere skulde være Overenskomst mellem Ejer og Lejer.

Søren Petersen kunde anbefale Forslaget, fordi han troede, at Anvendelsen af § 19 noget vilde afhjælpe Bolignøden. Det havde vist sig, naar en Familie flyttede fra Byen, at Ejeren forlangte Leje til Flyttedag og lod Lejligheden staa ledig, men bedre vilde det naturligvis være, at Lejeren fik Lov til Fremleje, saa Lejligheden kunde blive benyttet. Man vilde næppe berøve Grundejerne nogen Rettighed ved at gennemføre Forslaget, men skulde de miste en lille Rettighed, havde Taleren iøvrigt intet derimod, da det var dem, der efter Lejekontrakten havde alle Rettighederne, men Lejerne alle Pligterne. Lejekontrakterne vimlede formelig med Paabud og Forbud for Lejeren, ja i en Kontrakt var der endog en Bestemmelse, hvorefter det var forbudt Lejeren at gaa med Tøjsko paa Trapperne. Taleren troede ikke, at de, der søgte Lov til Fremleje, var Folk af den Kaliber, som Hr. N. Joh. Laursen havde talt om boede i Skolerne. Forøvrigt var disse Folk sikkert heller ikke saa slemme, som Hr. N. Joh. Laursen havde skildret dem. Taleren troede ikke, at Huslejen vilde blive skruet op, fordi Fremleje blev tilladt. Det var ikke Lejerne, men Grundejerne, der skruede Lejen op. Taleren kendte Eksempel paa, at en Grundejer tog 8 Kr. om Ugen i Leje for et Loftsværelse.

Møller troede, man vilde komme lige saa langt ad Frivillighedens Vej som ved at sætte § 19 i Kraft. Forøvrigt vilde Huslejenævnene næppe tillade Fremleje, hvis Ejer og Lejer ikke var enige.

Jakob Jensen bemærkede, at man var slem ved de stakkels Husejere, uagtet de fleste af Raadets Medlemmer selv ejede Ejendom. Grundejernens Udgifter steg stadigt efter stor Maalestok, saa der var intet at sige til, at de forlangte nogen Stigning i Lejeafgifterne, men selvfølgelig maatte der være Rimelighed i deres Fordringer. Taleren havde de samme Betænkeligheder, som da Sagen sidst blev behandlet, men vilde dog denne Gang anbefale, at man vedtog at anvende § 19, fordi det var den eneste Vej til at faa de Lejligheder benyttede, som blev fraflyttede inde i Lejetiden, og fordi de Herrer P. Petersen

og Søren Petersen, som henholdsvis forrige Gang og denne Gang havde talt saa varmt for Fremleje, nu som Medlemmer af Udvalget for Bygninger og Inventar havde 86 Lejligheder at leje ud og derfor kunde praktisere deres Tanker ved at leje hver Lejlighed ud til 2 Familier. En Del af Raadets Medlemmer havde store Lejligheder, saa man vilde vel sagtens snart se, at de lejede noget af deres Lejlighed ud, for . man maatte selvfølgelig handle saaledes, som man forlangte andre skulde handle.

Christensen bemærkede, at man kunde ikke vente med Vedtagelsen, til der forelaa et Tilfælde, idet Folk saa slet ikke vilde komme ind paa Tanken om Fremleje.

Brammer syntes, at Boligsituationen var blevet tilstrækkeligt belyst i dette Møde til at retfærdiggøre Anvendelsen af § 19. Naar det var kommet saa vidt, at man var nødt til at lukke en hel Skole for at skaffe Folk Tag over Hovedet, maatte Betæneligheder som de anførte ganske forsvinde. Grundejerne var iøvrigt tilstrækkeligt betryggede ved Huslejeloven. Man vilde næppe indvinde ret meget ved Fremleje, men nogle Lejligheder vilde man nok faa, og enhver Lejlighed var af Værdi. Taleren vilde derfor anbefale og stemme for Forslaget.

N. Joh. Laursen vilde henstille til Hr. Søren Petersen selv at undersøge Forholdet i Skolerne, saa vilde han erfare, at Taleren ikke havde brugt for stærke Udtryk.

Mikael Johansen var af Hr. Jakob Jensens Udtalelser blevet fristet til at stemme for Forslaget, men vilde dog af moralske Grunde stemme imod. Naar Forslaget var vedtaget, hvad det vel nok blev, ventede Taleren, at de, der nu anbefalede Fremleje, vilde stille deres Lejligheder til Raadighed for Husvilde. Hvis en Grundejer forlangte 8 Kr. om Ugen for et Loftsværelse eller nægtede en Familie at lade en Datter bo hos sig, burde Navnene paa de paagældende nævnes.

Valdemar Petersen bemærkede, at der skulde være Rimelighed i alt. Naar der blev givet Dyrtidshjælp, kunde det ikke forlanges, at Føde, Bolig og Brændsel skulde være lige saa billigt som tidligere. Det var heldigt, at Huslejenævnene saa mere forstaaende paa Forholdene end de Herrer Mikael Johansen eller Søren Petersen, for ellers saa det galt ud. Iøvrigt havde man næppe stor Tillid til de Huslejenævn, man lige havde valgt, hvis man ikke turde give dem den Myndighed, der var Tale om. Ret meget mere end 10-20 Tilfælde vilde der sikkert ikke komme. Det var aldeles ikke Meningen, at Lejlighederne skulde lejes ud til flere Familier. Hensigten var at aabne Adgang til, at enlige Personer kunde komme til at bo hos en Slægtning eller Bekendt.

Marthin Pedersen hævdede, at man maatte bruge alle Midler til at skaffe Boliger, naar der var saa stor Bolignød, som Tilfældet var. I Øjeblikket havde adskillige Lejere Fremleje, men det vilde ophøre til Flyttedag, hvis § 19 ikke blev gældende for Aarhus. Tilfældet med den Grundejer, som havde nægtet en Lejer at tage en Datter med et Par Børn hjem, var fra Montanagade. Det var rigtigt, at Grundejernes Udgifter var steget, men Lejen var ogsaa steget, og de 90 % af Grundejerne havde sikkert faaet rigelig Dækning for deres Merudgifter. Den enorme Ejendomshandel viste, at Grundejerne ingen Vanskelighed havde ved at faa en god Betaling for deres Lejligheder.

Vedtoges med 12 Stemmer.

