

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 351-1924)

Originalt emne

Boligforhold

Boligforhold/Lejerforhold

Uddrag fra byrådsmødet den 28. august 1924 - side 4

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

(J. Nr. 351-1924)

Indstilling fra Boligkontrollen angaaende et ulovligt indgaaet Lejemaal i Rosenkrantsgade Nr. 10.

Følgende Indstilling forelaa:

"Medfølgende Sag fremsendes til Aarhus Byraad med Bemærkning, at det af Huslejnævnets Protokol fremgaar, at Lejen for 1. Sals Etagen i Ejendommen sidst er fastsat til 700 Kr. aarlig, og da 2. Sal skønnes at være af samme Værdi som 1. Sal, anser Udvalget det for ulovligt, at den samlede Lejeindtægt af 2. Sals Lejligheden overstiger 700 Kr. for begge Lejligheders Vedkommende.

Da den i 2. Sals Etagen værende 3 Værelsers Lejlighed er lejet ud for 400 Kr. aarlig, vil den højeste Leje, der maa opkræves for 1 Værelsers Lejligheden, altsaa være 300 Kr. aarlig, og Udvalget indstiller derfor, at Lejen af 1 Værelsers Lejligheden forlanges nedsat hertil, og at det paalægges Ejeren at tilbagebetale Lejeren den for meget erlagte Husleje."

J. Chr. Møller havde den Opfattelse, at denne Sag egentlig ikke vedkom Byraadet. Hvis der var begaaet noget ulovligt ved den afsluttede Overenskomst, var det Politiets Sag at tage sig deraf, og ikke Byraadet. Taleren antog, at begge Parter var fuldmyndige, og i saa Fald maatte de selv ordne deres Mellemværende, uden at Byraadet burde blandes deri. Taleren



vilde derfor foreslaa at henvise Sagen til Politiet.

S. Petersen erklærede, at Sagen havde været til Undersøgelse ved Politiet, og fra Politiassistenten forelaa en Erklæring om, at Lejemaalet var ulovligt Huslejenævnet havde sat Lejen af Etagen til 700 Kr., men ved at indrette en 1 Værelses Lejlighed og sætte Lejen af den til 600 Kr. blev Lejen af Etagen 1000 Kr., saa det maatte absolut kaldes en Lejeforhøjelse og altsaa en Overtrædelse af Boliglovens Bestemmelser. Taleren vilde derfor anbefale Udvalgets Indstilling.

Formanden mente, at hvis man skulde følge Hr. Møllers Forslag, kunde man lige saa godt ophæve Boligkontrollen, for saa var der ingen Brug derfor.

J. Chr. Møller pegede paa, at efter den sidste Huslejelov havde Nævnet ikke noget at gøre med frivillige Overenskomster, og det kunde dog næppe være Meningen, at den nugældende Boliglovs Overgangsbestemmelser skulde betyde en Skærpelse af Huslejeloven.

Bernt Jensen gjorde opmærksom paa, at det var første Gang den paagældende Lejlighed var udlejet, og derfor maatte man skønne over, hvad den var værd i Forhold til de andre Lejligheder i Ejendommen. En god 3 Værelses Lejlighed i samme Ejendom kostede 400 Kr., og saa var det meningsløst, at en 1 Værelses Lejlighed skulde koste 600 Kr. Naar Huslejenævnet tidligere havde sat Lejen for hele Etagen til 700 Kr, maatte det kaldes en klækkelig Forhøjelse, og Lejen burde derfor nedsættes med 300 Kr. Politiassistenten, som havde undersøgt Forholdet, mente ogsaa, at der var Lovhjemmel for et saadant Krav.

J. Chr. Møller kunde ikke afgøre, hvorvidt der var Lovhjemmel derfor eller ikke, men det maatte blive Politiets Sag at undersøge, om der forelaa en Overtrædelse af Aagerparagrafen i Boligloven, og Byraadet havde ikke noget dermed at gøre. En Etage med 2 Lejligheder burde vel ogsaa give større Leje end med 1 Lejlighed.

Andr. Christensen havde den Opfattelse, at Udvalget her var kommet ind paa et Omraade, hvor det ikke havde noget at gøre. Udvalget havde faaet en Klage fra den paagældende Lejer; men det havde vist hverken Pligt eller Ret til at skønne i dette Tilfælde. Naar Politiassistenten skrev, at der var sket en Lejeforhøjelse, var det vist et Fejlsyn, for Lejligheden havde ikke før været lejet ud. Muligvis forelaa der en Overtrædelse af Aagerparagrafen, men saa var det en Politisag, der ikke vedkom Byraadet, og man burde derfor være varsom med at paabyde noget, som vedkommende ikke behøvede at bryde

sig om.

Bernt Jensen indrømmede, at der forelaa et nyt Lejemaal; men det var ikke nogen ny Lejlighed, og saa maatte den falde ind under Lovens Bestemmelser. Derfor var det ogsaa lovmedholdeligt at forlange en Nedsættelse.

H. P. Christensen kunde ikke afgøre, om det var lovligt eller ikke, men moralsk set var Ejerens Fremgangsmaade i høj Grad forkastelig, og Taleren vilde derfor anbefale at slutte sig til Udvalgets Indstilling.

A. Bitsch var klar over, at der ofte vilde blive Uenighed mellem Grupperne i Byraadet om Hævdelsen af Bestemmelserne i Boliglovens § 23. Lejligheden havde hidtil været beboet af Værten, og for saa vidt kunde det altsaa siges at være et nyt Lejemaal, men enhver moralsk Opfattelse vilde dog sikkert godkende Udvalgets Standpunkt. Hvis Boligkontrollen ikke kunde beskæftige sig med Lejeforhøjelser, var den ganske overflødig, og Taleren vilde anbefale at stemme for Indstillingen.

Andr. Christensen fastslog, at Hr. Bitschs Udtalelser hvilede paa en fuldstændig Misforstaaelse. Her var ikke Spørgsmaal om, hvorvidt vedkommende havde handlet moralsk eller umoralsk, men alene om, hvorvidt Byraadet havde Hjemmel til at kræve en Nedsættelse af Lejen. Det havde Byraadet imidlertid ikke i dette Tilfælde, og man burde derfor ikke paatage sig en Ret, som man ikke kunde haandhæve.

Formanden fandt det en Fejl, at den borgerlige Gruppe ikke havde valgt Overretssagføreren ind i dette Udvalg, da han vilde have været en stor Støtte for Udvalget. Taleren vilde foreslaa at sende Sagen til Politimesteren og anmode ham om at tage sig af Sagen, saafremt den sorterer under ham.

M. Brammer kunde slutte sig til Borgmesterens Forslag. Hvad Lejen angik, kunde man vel ikke uden videre sige, at Etagerne skulde give samme Udbytte. Naar Manden havde indrettet en Lejlighed mere i den ene Etage, var det vel rimeligt, at han fik et lille Tillæg derfor.

Bernt Jensen fastholdt, at naar denne Etage var saa meget dyrere end de øvrige, forelaa der en reel Lejeforhøjelse, og man burde derfor vedtage Udvalgets Forslag. Vilde Manden saa ikke rette sig derefter, kunde man bagefter gaa til Politiet.

Formanden vilde helst, at Sagen først gik til Politimesteren, og hvis Politiet saa ikke tog sig deraf, skulde den nok komme frem ad anden Vej.

Vald. Pedersen forlangte Afstemning om Udvalgets Forslag.

J. Perregaard var bange for, at man her var inde paa et Skraaplan. Det omtalte Lejemaaal var indgaaet i Maj Maaned, og paa dette Tidspunkt var der endnu ikke vedtaget nogen Boliglov. Der forelaa ganske vist et ministerielt Cirkulære, hvorefter den skulde have tilbagevirkende Kraft, men dette Spørgsmaal var aldrig blevet afgjort ved Domstolene. Taleren vilde derfor anbefale at følge Borgmesterens Forslag, for det var ikke rart, om Aarhus Byraad skulde komme i en uholdbar Situation og maaske tabe Sagen.

H. P. Christensen vilde saa foreslaa at tage Sagen tilbage til fornyet Overvejelse.

Sagen gik tilbage til Udvalget.

11. Andragende om Byggedispositioner tor følgende Ejendomme:

a. (J. Nr. 2_91-1924). Bygningslovens §§21 og 6

for Grønnegade Nr. 56-58.

b. (J. Nr. 2_93-1924). Bygningslovens § 21 for

Nørregade Nr. 38.

Niels Barnow gjorde opmærksom paa, at et af Andragenderne var paategnet af Arkitekt Draiby. Hvis det var Stadsarkitekten, burde det paatales, at Byens Embedsmænd paatog sig saadanne Arbejder.

Formanden spurgte, om Udvalget for Bygninger og Inventar, som Stadsarkitekten sorterede under, ønskede Sagen til Undersøgelse.

P. Petersen fandt det ikke nødvendigt. Det var ganske rigtig Stadsarkitekten, som havde underskrevet Sagen, men Udvalget kunde jo overveje i Fremtiden at have Indseende dermed.

Anbefaledes.