

# Egy úriház és lakói Pesten

---

**BÁCSKAI VERA**

**A**z „úri” jelző nem a korabeli vagy a mai szociológiai definíciót fedí, nem az úri és polgári középosztály megkülönböztetését szolgálja, hanem a korabeli közbeszédnek felel meg. Úri háznak a kortársak azt a (bér)házat tekintették, amelynek lakásbérlői túlnyomórészt a középosztály tagjai voltak, kétkezi munkás nem vagy csak elvétve akadt közöttük. Az olyan házat, amelynek függőfolyosója (a gang) csak közlekedési útvonalul szolgált, nem volt a közösségi élet színtere, sem a gyerekek játszótere. Az olyan házat, amelyek lakói kényesen őrizték lakásuk magánszféráját, nem „szomszédoltak”, nem szaladtak át egymáshoz ételmyszer- vagy pénzkölcsönökért. Érintkezésük a köszönésre és legfeljebb semmitmondó udvariassági közhelyek cseréjére korlátozódott. Ilyen háznak tekinthető a Rákóczi út 29. számú bérpalota, amely – mind lakásainak, mind lakóinak összetételét tekintve – mint csepp a tengerben példázza a polgári középosztály életszínvonalának hanyatlását.

Köztudott, hogy a Budapesten a 19. század végi, 20. század eleji bérházépítkezések jellegzetessége volt, hogy az építetők a telek legjobb kihasználásának érdekében azt körbeépítve, udvaros, függőfolyosós épületeket emeltek. Az utcai fronton alakították ki a középpolgárság igényeinek megfelelő nagyobb – 3-6 szobás – lakásokat, míg az udvarra nyíló, s már ezért is alacsonyabb státuszú – 1-2 szobás, alacsonyabb bérű – lakások többnyire a kispolgári rétegek lakóhelyéül szolgáltak. Ennek következtében az egyes bérházakban különböző társadalmi állású és jövedelmű családok éltek egymás mellett. Kevés olyan homogén társadalmi összetételű épület

akadt, mint amilyen a Gyáni Gábor által le-  
írt Lipót körút (ma Szent István körút)  
17. számú lakóház.<sup>1</sup> Elterjedt nézet, hogy a  
lakóházon belüli szegregáció nemcsak az  
utcai és udvari lakások bérlőinek társadal-  
mi különbségében mutatkozott meg, ha-  
nem vertikálisan is, amennyiben a maga-  
sabb emeletek esetenként kisebb méretű  
és komfortú lakásait is alacsonyabb társa-  
dalmi helyzetű bérlőknek szánták. A két  
világháború között az új építésű vagy felújít-  
ott, lifttel felszerelt épületekre ez már  
kevésbé volt érvényes, mint ezt az alább  
bemutatandó épület lakóinak összetétele  
is bizonyítja.

•

A házat Mannó István görögkeleti nagyke-  
reskedő 1872-ben vásárolta meg. Ekkor már  
visszavonulóban volt üzleti tevékenységé-  
ből, és tőkéjét sorozatosan földbirtokok és  
budapesti ingatlanok vásárlásába fektette.  
1878-ban két tervet is készíttetett egy új  
épület emelésére: de sem a Preisz és Szabó  
építészek által jegyzett akvarellezett, a  
földszinten passzázst feltüntető tervrajza,  
sem Kauser József datálatlan tervrajza nem  
került megvalósításra.<sup>2</sup>

1896–97-ben örökösei – három lánya –  
Tóth Sándor építőmestert bízták meg,  
hogy az eredeti épület részleges elbontásá-  
val építsen meg egy háromemeletes házat.

1927-ben unokái két újabb emelettel ma-  
gasították meg, az emeletréépítést Ger-  
lóczy Gedeon építész tervezte.<sup>3</sup> A IV. és  
V. emeleten, az akkori kereslet figyelem-  
bevételével, a maximális lakásméret 4 szo-  
ba, ezekből kettő-kettő jutott a felsőbb  
emeletekre, a lakások többsége két- és há-  
romszobás volt. Néhány lakásban az előszo-  
bából hallt is nyitottak, előfordult, hogy al-  
kóv szolgált hálóhelyül, és a legtöbb bér-  
leményben 2 WC-t létesítettek. A lakók  
neve, foglalkozása, és a lakbér évi összege  
az 1941, illetve 1943. évi, géppel írott bér-  
listából állapítható meg, amelyek felsorol-  
ták a bérlemény számát, jellegét (raktár,  
bolt, lakás), a bérlő nevét és többnyire fog-  
lalkozását is, valamint az évi bér összegét.  
Fennmaradt egy – feltehetően a házfel-  
ügyelő vagy a vagyongazdálkodó által készített,  
datálatlan, valószínűleg 1936-ban készített  
– kézirat listája, amely feltüntette a lakás-  
nagyságot is. Fennmaradtak 1941-ből az  
óvóhely létesítésével kapcsolatosan a la-  
kásnagyságokat, illetve az ott élő szemé-  
lyek számát feltüntető összesítő kimutatá-  
sok is.<sup>4</sup> A lakbérjegyzékeknek a lakók fog-  
lalkozására, illetve a lakások méretére vo-  
natkozó adatai számos esetben hiányosak,  
pontatlanok voltak, e hiányokat az  
1941. évi népszámlálásból pótoltam.  
A népszámlálási adatfelvétel alapján meg-  
állapítható volt a bérlő vallása, a lakásokban  
élő személyek száma is.<sup>5</sup>

1 Gyáni Gábor: *Hétköznapi Budapest. Városháza*  
1995. 41–49. old. Hasonlóan homogén volt  
Mannó István Király utca 57. sz. alatti kéteremeletes  
bérháza, amelynek emeletenkénti két-két lakását  
kizárólag középosztálybeliek bérelték. BFL XI.  
1136. A Mannó kereskedelmi cég iratai. 51.  
doboz.

2 Ezúton köszönöm Csáki Tamás levéltáros kollégám  
tájékoztatóját.

3 BFL XV. 17/d. 329, 36436.

4 BFL XI. 1136. A Mannó kereskedelmi cég iratai.  
51. doboz.

5 BFL IV. 1419/j. Budapest Székesfőváros  
Statisztikai hivatalának iratai. Az 1941. évi

## A lakások

Az ötemeletes épület a Gyulai Pál utca felé húzódnó, liftes sarokház volt, ennek köszönhetően az 53 lakás túlnyomó többsége az utcára nézett, a házfelügyelő és segédházfelügyelő udvari lakrészét leszámítva, mindössze hat udvarra nyíló kétszobás lakást regisztráltak, és mindössze 9 lakás egy-egy szobája nyílt az udvar felé.

Az épület pincéjében a házban lakó Barabás Imre üveggereskedő bérelt raktárt, a földszinten egy órás és egy trafikos nyitott boltot. Négy helyiségben üzemelt Bíró Dénes vendéglője, aki szintén a házban, egy kétszobás udvari lakást lakott. Az épületben 1936 körül 1 hatszobás, 1 ötszobás, 13 négyszobás, 12 háromszobás, 21 kétszobás (közülük hétben cselédszoba is volt) és 2 egyszobás lakás volt. Három lakás ekkor üresen állt, egy kétszoba-konyhás a házfelügyelő, egy egyszobás pedig a segédházfelügyelő szolgálati lakásául szolgált. Két egyesület bérelt az épületben irodát: a Magyar Ebtenyésztők Egyesülete a földszinten négy szobát, a Zsófia Országos Gyermekszanatórium Egyesület az ötödiken 3 szobát foglalt el. A lakásméretetek és az évi lakbérek összege (a 6 szobásé 2100, az ötszobásé 2600, a négyszobásoké 1700–2000, a háromszobásoké 1200–1600, a kétszobásoké 520–1200, az egyszobásé 360 pengő volt<sup>6</sup>) önmagában is azt sugallja, hogy a lakók dominánsan a középosztály tagjaiból

kerülhettek ki. Négy kivétellel minden lakásban volt fürdőszoba.

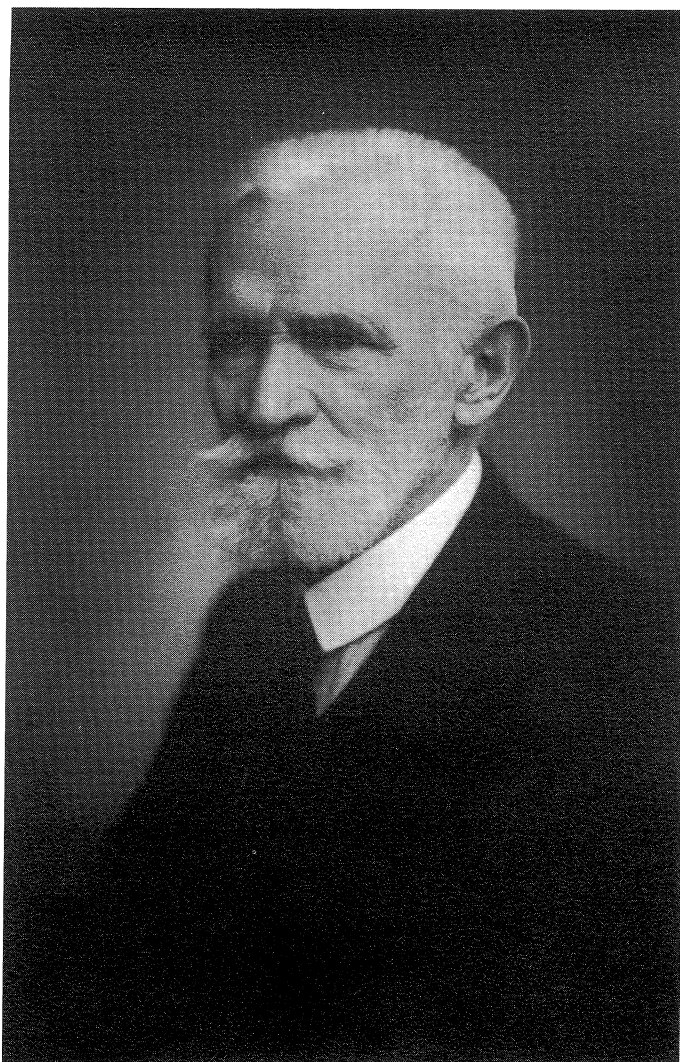
Eredetileg jóval több 5-6 szobás lakás lehetett a házban, és a szobák is tágasabbak voltak. Az 1896/97 évi átalakításokról több, módosított alaprajz maradt fenn, némelyik még egyes szobák rendeltetését is feltüntette: többnyire szalont, ebédlőt neveztek meg, esetenként udvarra nyíló hálószobát is jelölték, a többi helyiség csak szoba néven szerepel. Az 1897. évi módosított tervben az egyik első emeleti lakásnál két teremnek titulált hatalmas szobát, valamint „inas szobát” is megneveztek (a felette levő is hatszobás volt). A reprezentatív nagy lakásokhoz két előszoba is tartozott, ami arra utal, hogy az átalakításkor lakásösszevonások is történtek. Más lakásokban csökkentették egyes szobák méretét, sőt megosztásra utaló jelzések is leolvashatók.

Az első világháború során inkább a lakásmegosztás, a keresletnek megfelelő kisebb lakások kialakítására került sor, valószínűleg az 1927. évi emeletráépítés során. Erre utal egy-egy lakásszám megkettőzése: így az II. emeleti 1 és 1/a számmal jelölt 4 és 2 szobás lakás feltehetően az eredeti 6 szobás megosztásából jött létre. Ezt látszik igazolni, hogy az alatta levő I. emelet 1. számú, Dr. Róth Arnold orvos által bérelt lakás 1936-ban még 6 szobából állt, de 1941-re ez is megosztásra került. Hasonlóképpen egy hatszobás lakás megosztásából keletkezhetett a IV. emeleti 1. és 1/a számú négy-

budapesti népszámlálás felvételi és feldolgozási iratainak gyűjteménye. BFL XV. 17. Budapesti tervek gyűjteménye d.

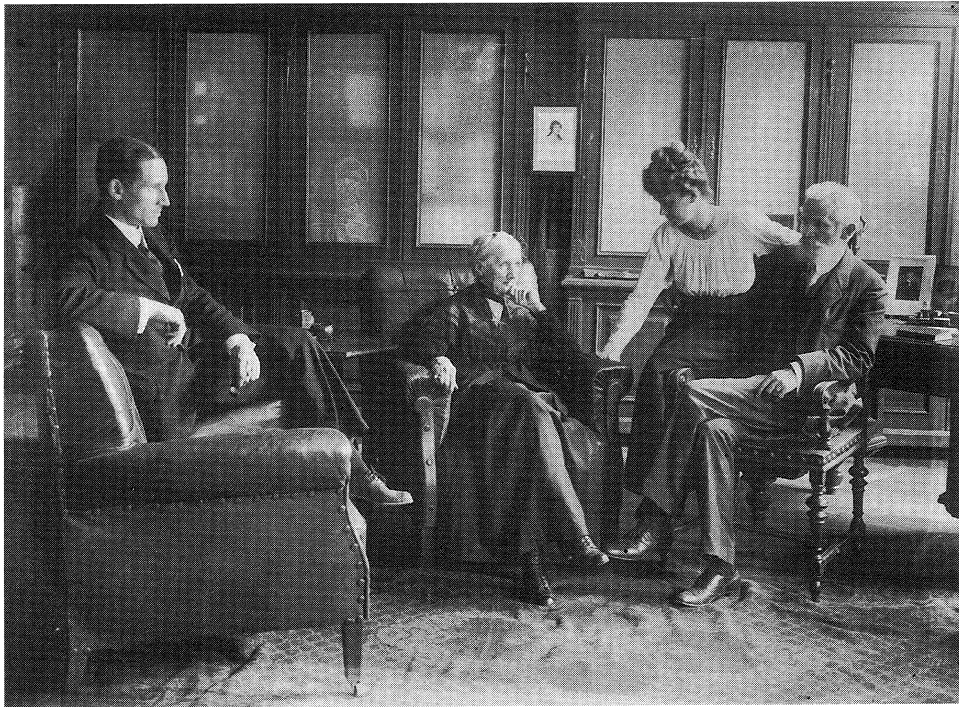
<sup>6</sup> Ezek az értékek csekély mértékben voltak alacsonyabbak, mint a Nagy Ágnes által vizsgált

Nádor utca 5-ben. Nagy Ágnes: Hatalom – lakásrendszer – társadalom. Egy lipótvárosi bérház lakói 1941 és 1960 között. *Korall*, 17. (2004, szeptember) 144. old.



Chólnoky Jenő  
1941  
Magyar Nemzeti Múzeum Történeti Fényképtár  
A Magyar Film Iroda felvétele

*„A 2600 forintért bérelt ötszobás lakásban ...  
feleségével és anyósával élt, kényelmükről szakácsnő  
és szobalány gondoskodott.”*



kétszobás lakás, valamint egy ötszobás lakás megosztásából a II. emeleti 4. és 4/a számú négy- és egyszobás lakás. Összehasonlítva a különböző emeleteken azonos helyen található lakások szobaszámának jelentős eltéréseit, arra kell következtetnünk, hogy az ilyen megosztásokra már korábban is sor került. Lehetséges, hogy a folyamatos átalakításoknak tulajdonítható, hogy az azonos évi lakbérjegyzék, illetve az óvóhely létesítésével kapcsolatos lakáskimutatás számai nem egyeznek.<sup>7</sup> A lakásmegosztásokra feltehetően a középosztály

Cholnoky Jenő családjával otthonában  
1935  
Magyar Nemzeti Múzeum  
Történeti Fényképtár  
A Magyar Film Iroda felvétele

*„...ez volt az egyedüli család, amely a felső középosztály szintjén élt.”*

<sup>7</sup> Az óvóhely létesítésével kapcsolatos összeírásban hatszobás lakás nem szerepel, a lakbérlista 1 db. ötszobás lakásával szemben az előbbi négyet mutatott, valamivel kevesebb a 3-4 szobás lakások, és valamivel több a kétszobások száma.

lakásigényeinek kényszerű korlátozása miatt kerülhetett sor.

## A lakók 1936-ban

A szolgálati lakásokat és az irodákat leszámítva a 48 lakás bérlőinek több mint fele, foglalkozása alapján, a középosztályba tartozónak tekinthető: ide soroltam a két földbirtokost, két katonatisztet, két egyetemi tanárt, négy orvost, két ügyvédet, két zenetanárt és nyolc tisztviselőt.<sup>8</sup> Esetleg még körükbe tartozhatott a két magánzó közül a részvényesként is megjelölt, 3 szobás lakást fenntartó Farkas Béla is, valamint az ezüstgyárosként titulált, illetve ékszerészként megjelölt további három személy.

Az inkább a kispolgárinak minősíthető foglalkozások közé soroltam a kisiparosokat: egy-egy órást, szabót, kárpitost, varrónőt, két kereskedelmi ügynököt, öt alkalmazottat, az egyik magánzót, egy nyugdíjast. Egy személy foglalkozását a lakbérjegyzék nem tüntette fel, és mivel 1939 előtt elköltözött, a hiányzó adatot a népszámlálásból sem pótolhattam.

A nagy és kislakások megoszlása a két társadalmi csoport között nem okoz meglepetést. A 4-6 szobás lakásokat kizárólag a középosztály tagjai bérelték. 1936 körül a három öt-, illetve hatszobás lakás közül csupán egyetlen, dr. Cholnoky Jenő földrajztudós, nyugalmazott egyetemi tanáré szolgálta lakás céljait. A 2600 forintért bérelt ötszobás lakásban az 1941. évi nép-

összeírás szerint feleségével és anyósával élt, kényelmükről szakácsnő és szobalány gondoskodott. Úgy tűnik, ez volt az egyedüli család, amely a felső középosztály szintjén élt.

A másik két nagy lakás egyúttal munkahelyi funkciót is betöltött. A legnagyobb, hatszobás lakást Dr. Róth Arnold, akkor 55 éves orvos, a ház egyik legrégebbi, 1910 óta itt élő lakója foglalta el, évi 2100 forint lakbért fizetett. 1941 előtt a lakásból leválasztottak egy egyszoba-konyha-kamrás lakást, amelyet 1941-ben egy versenytéri ügynök bérelt. Róth ekkor ötszobás lakásából 2 szobát tartottak számon rendelőként (feltehetően az egyik a várószoba lehetett). A lakásban a népszámláláskor 5 személyt írtak össze: feleségét, két gyermekét és egy cselédet. Feltehető, hogy a három lakószoba mellett az orvosi rendelőt is használhatták rendelési időn kívül, dolgozószoba gyanánt, vagy – mint Granasztói Pál esetében – valamelyik családtag hálólhelyeül is szolgálhatott.<sup>9</sup>

Dr. Vajda Miklós orvos ötszobás (az egyik szoba az udvarra nézett) lakásából is kettőt foglalt el a rendelő. Évi lakbére 2000 forint volt. Ők már zsúfoltabban élhettek, mert feleségén és a cseléden kívül 2 albérlőt is tartott.

Az 1905 óta itt élő Baján Ferenc ügyvéd 1936 körül még csak négyszobás lakásban élt, az évtized végén kibérelte a szomszédos udvari kétszobás lakást is, feltehetően irodájának a lakástól való elkülönítése céljából. A két lakás bére 2825 forintra rúgott, a ma-

<sup>8</sup> A lakbérjegyzék az egyik 2 szobás, cselédszoba nélküli lakás bérlőjeként egy operaénekest jelölt meg, róla azonban az 1941. évi népszámlálási

lvéből kiderült, hogy csupán kardalos volt.

<sup>9</sup> Granasztói Pál: *Vallomás és búcsú*. Magvető, 1965. 469. old.

gas lakbért 1941-ben özvegye albérlő tartásával igyekezett valamelyest csökkenteni.

A három- és négyszobás lakások bérlői kizárólag a középosztály tagjai közül kerültek ki, mintegy igazolva a szakirodalom állítását, miszerint a polgári, középpolgári lakás alsó küszöbértéke a háromszobás-cselelédszobás lakás volt, amely lehetővé tette a szobák funkcionális elkülönülését és a családi és szolgálati szféra markáns szétválasztását. A háromszobás lakás, mint a polgári életforma küszöbértéke, a dualizmuskorra volt inkább jellemző, akkor is inkább norma, ideál, mint kemény valóság volt. Kétségtelen, hogy a háztartási tanácsadók ajánlására a közfelfogás is elfogadta ezt a tételt, és ez a két világháború között is normaként tovább élt, noha a középosztályok anyagi helyzetének megingása már a századforduló idején ennek az ideálnak a feladására készítette tagjait. Jellemző e szempontból Granasztói Pál visszaemlékezése, melyben elmondja, hogy mennyire szokatlannak tartotta a rokonság és a baráti kör, hogy esküvője után feleségével a már korábban bérelt garzonlakásában maradt, mert ezek „...új háztartást másként, mint 2-3 szobás lakással, alkalmazottal...el sem tudtak képzelni”<sup>10</sup>. Pedig, mint a korszak jeles szociológusa, Weis István megállapította, a két háború közötti időszakban egyre több középosztálybeli fiatal házaspár kényszerült igényeit e téren lecsökkenteni. „A lakást illetően – írja 1930-ban – ez idő szerint még kétségbeesett erőlködés

van a régi színvonal fenntartására: a kötött lakásforgalom lehetővé teszi a nagyobb lakások megmaradását. Azok azonban, akiknek új lakásra van szükségük (új házások, más helyről költözöttek), kénytelenek igényeik lefokozására; az új házakban az egész országban elsősorban a kétszobás lakások iránt van érdeklődés, azok találnak a leg hamarabb bérlőre...Ha az ember Budapesten vagy valamely nagyobb városban az új házakban a kisebb lakások bérlőinek névsorát vizsgálja, meglepetéssel veszi észre, hogy előkelő emberek, történelmi nevek viselői vannak közöttük”<sup>11</sup>. A visszaemlékezések alapján még azt is hozzátehetjük, hogy a középosztály fiatalabb, a lakást nem reprezentációnak tekintő tagjai nemcsak anyagi okokból keresték a kisebb lakásokat, hanem azért is, mert ízlésüknek, igényeiknek jobban megfeleltek az új, modern házak egyszerűbb alaprajzú, világosabb, komfortosabb, kisebb méretű lakásai.

A Rákóczi úti ház ugyan nem tartozott a modern épületek közé, de mind a két világháború között épült felsőbb emeletek kisebb lakásai, mind az alsóbb emeleteken végbement lakásmegosztások összhangban vannak Weis megállapításával. A bérlők korát feltüntető népszámlálási ívekből megállapítható, hogy a nagyobb, 3-6 szobás lakások bérlőinek kétharmada beköltözésekor 40 éven felüli volt, a kétszobások lakóinak viszont háromnegyede a 40 évnél fiatalabb korosztályból került ki.<sup>12</sup> És bár a kétszobás lakások bérlőinek többsége kispol-

<sup>10</sup> Granasztói Pál i. m. 33. old.

<sup>11</sup> Weis István: *A mai magyar társadalom*. Budapest, 1930. 117–120. old.

<sup>12</sup> Természetesen a népszámlálási ívekből az nem állapítható meg, hogy korábban hol és milyen lakásokban éltek.



Cholnoky Jenő otthonában  
1935  
Magyar Nemzeti Múzeum Történeti  
Fényképtár  
A Magyar Film Iroda felvétele

*„A reprezentatív nagy lakásokhoz  
két előszoba is tartozott ...”*

gárinak tekinthető foglalkozásokat űzött, akadt köztük jócskán a középosztály képviselője is.

Érdeemes megvizsgálni, hogy a foglalkozásuk alapján a középpolgársághoz soroltak közül kik béreltek kétszobás lakásokat. E házban a kétszobás lakások egy részéhez is tartozott cselédszoba, tehát ezek bérlői számára is adott volt a polgári életforma másik fontos attribútuma, a cselédtartás. Jellemző az is, hogy a munkáslakásokkal ellentétben csupán két udvari kétszobakonyhás lakásban nem volt előszoba, lakóik – egy varrónő és egy szabó – kispolgári szinten éltek. Az 1930-as évek közepén a nyolc kétszobás lakást bérlő középpolgári egzisztencia közül négynek nem volt cselédszobája: Gubovits Szilárd nyugalmazott katonatisztnak (aki 1943-ban már trafikusként



szerepel) és Dr. Huszty László városi tisztviselőnek, Paul Mária fővárosi énektanárnőnek és Buttykai Sándornak, a Gázművek mérnökének.

Kétszobás cselédszobás lakást bérelt a házban raktártartó és 7 alkalmazottat foglalkoztató üvegkereskedő, Barabás Imre, a földszinti vendéglő tulajdonosa, Bíró Dénes, a Phönix Biztosító igazgatója, Hirschler Nándor, valamint Fischer Gyula tisztviselő.

A cselédszoba megléte azonban nem jelentette automatikusan a cseléd tartást: 1941-ben a 31 cselédszobával felszerelt lakás bérlői közül csak 23 tartott cselédet, ugyanakkor hat háztartás (köztük a házfelügyelő is) cselédszoba hiányában is tartott alkalmazottat. Azaz a bérlőknek 60 százaléka alkalmazott cselédet.

A 3-5 szobát lakók közül nem alkalmazott cselédet Spitzer Miksa ékszerész 63 éves özvegye, Dr. Lóránd Lajos, feleségével élő 63 éves tanár és Dr. Helle István miniszteri tanácsos 40 éves özvegye. A kétszobás lakásban élők közül viszont házvezetőnőt tartott Gubovics Szilárd trafikos (korábban nyugalmazott katonatiszt) vagy társbérlője, Tauszig Andor ügyvéd, papírkereskedő. (A kicsiny, két társbérlő által lakott lakásban nem sok dolga lehetett egy házvezetőnőnek.) Egy alkalmazottat írtak össze Paul Mária 63 éves énektanárnő, Kercsendi Géza 72 éves nyugdíjas magántisztviselő, a 36 éves Buttykay Sándor mérnök és Avar Ármin 43 éves papírkereskedő háztartásában. Figyelemreméltó, hogy a két szobakonyhás lakásban élő házfelügyelő is tartott egy 16 éves gyermeklány cselédet. A cseléd tartók között ugyan többségben voltak az idősebb generáció tagjai, de nem a hajlott kor volt az alkalmazás egyedüli vagy fő oka.

A háztartásokban általában egy, többnyire fiatal (18-20 éves), feltehetően minden cselédet írtak össze. Két háztartásban alkalmaztak kettőt: az egyik, Dr. Baján Ferenc ügyvéd, aki saját négyoszobás lakása mellett egy kétszobást is bérelt, és így lakásához két cselédszoba tartozott, valamint a 71 éves Cholnoky Jenő egyetemi tanár, aki szakácsnőt és szobalányt alkalmazott. Sárközy János földbirtokos lakásában egy urasági inast, Bíró Dénes vendéglős kétszobás lakásában és az ismeretlen foglalkozású Dr. Boyta Emilia 4 szobás lakásában pedig egy-egy szobalányt találtak az összeírók. (Előfordult, hogy a cselédet házvezetőnek, gazdasszonynak titulálták.) Csak nevelőnőt tartott egy négyoszobás lakásban fiával élő 45 éves Zádorlaci Stettner Miklós ügyvéd, a háromszobás lakást bérlő, feleségével és gyermekével élő 41 éves Dr. Polgár Antal ezüstgyáros. Egy szűcsvarrónő három naposnőnek adta ki két szobájának egyikét, takarítás fejében.

Összegezve az elmondottakat, megállapítható, hogy elég sok olyan, foglalkozása alapján a középosztályhoz sorolható család élt a házban, akiknél a polgári életmódnak csak egyik – vagy a nagyobb lakás, vagy a cseléd tartás – attribútuma található.

## **A bérlők mobilitása Az 1941. évi állapot**

Ekkor üres lakás nem volt a házban, a két szolgálati lakáson kívül egy egyszobás a gondnokok irodájául szolgált, egy négyoszobás lakást továbbra is a Magyar Ebtenyésztők Egyesülete foglalt el, egy négyoszobás



A Rákóczi út 29. számú ház homlokzata  
2008  
Farkas Árpád felvétele

*„...két teremnek titulált hatalmas szobát, valamint »inas szobát« is megneveztek.”*

lakásban pedig 1938 óta egy német kölcsönkönyvtár működött.

A házban 1936-hoz képest 18 új bérlő jelent meg, közülük három a korábbi üres lakásokba, 15 pedig az eltávozott lakók helyére költözött be. (A kicserélődés öt év alatt a lakásoknak csaknem egyharmadát érintette!)<sup>13</sup> 28 lakásban működött telefon. A bérlők közül 13 volt zsidó vallású.

<sup>13</sup> A sűrű lakásváltoztatás e korban nem volt ritkaság. Major Máté például házasságkötése után 1928 és 1936 között hétszer költözött, szinte évenként, részben a lakások kedvezőtlen adottságai, részben jövedelmi viszonyainak változása miatt. Első lakása 3 szobás, ezt követően többnyire 2 szoba hallt lakott feleségével és fiával. Major Máté: *Férfikor Budapesten*. Szépirodalmi Kiadó, Budapest é.n. (1978) 295–382. old.

A változás nem módosította a bérlők társadalmi összetételét: a középosztályi dominancia még erősödött, hiszen képviselőik ekkor már a lakásbérlőknek valamivel több mint 60 százalékát tették ki, de csak közel háromnegyedük élt 3-5 szobás lakásban. 1941-re 11-re szaporodott a kétszobás lakásban élő középosztálybeliek száma. Közülük ekkor már heten nélkülözték a cselédszobát: a már említett Gubovics Szilárdon és Paul Márián kívül az újonnan beköltözött idős Kercsendi Géza nyugalmazott magántisztviselő, (aki, mint láttuk, ennek ellenére alkalmazott cselédet), Molnár Ferenc ügyvéd, a Magyar Nemzeti Bank ügyésze, Avar Ármin papírkereskedő, a 24 éves Dr. Pázmány György BSZKRT tisztviselő valamint Kovács Erzsébet gázgyári könyvelő. Utóbbi Buttykay Sándor gázgyári mérnök udvari kétszobás lakásába költözött, amely azért ürült meg, mert bérlője a házban egy utcai kétszobás cselédszobás lakásra cserélte. A kétszoba-cselédszobás lakások középosztályi bérlői ugyanazok voltak, mint 1936-ban, csupán Hirschler költözött el (az ő kétszobás lakását bérelte ki Baján Ferenc ügyvéd).

## **Az egy lakásban élők száma**

Az 1941-es lakbérjegyzék és a népszámlálási ívek adatainak összevetése, az egy lakásban élők számának, illetve az albérlők jelenlétének ismeretében még illuzórikusabbnak tűnik, hogy önmagában akár a foglalkozás, akár a lakásnagyság vagy cseléd-tartás alapján következtethetünk-e a polgári életstílusra.

A polgári család intimitásának mítoszát rombolja az a tény, hogy 12 lakásban (a lakások egynegyedében) éltek albérlők. Kisméretűekben is, és olyan bérlőknél is, akiknél foglalkozásuk alapján ez meglepőnek tűnhet. A legtöbb – öt – albérlő Spitzer Miksa ékszerész idős özvegyének négyszobás lakásában élt. Két szobát adott ki, lakói vegyes társadalmi összetételűek voltak: egy miniszteri tisztviselő mellett élt itt egy házvarrónő, egy állami felügyelő és egy gépgyári asztalos feleségével. Ráadásul a főbérlő zsidó volt, lakói pedig keresztények. Hogy hogyan osztoztak a két kiadó szobán, rejtély.

Három lakásban élt három albérlő: Tauszig Lajosné pénzbeszedő 2 szobás (az egyik udvarra nyílt) lakását apja, anyja és kereskedő fia mellett három albérlővel – egy nő banktisztviselővel és egy magántisztviselővel osztotta meg. Hasonló zsúfoltság jellemezte Barabás Imre üvegkereskedő 53 éves özvegyének kétszobás lakását, akinél egy nyugdíjas házaspár, valamint egy eladónő talált otthont. Egy szűcsvarrónő fián és egy rokonán kívül 3 nőnek adta ki egyik szobáját, takarítás fejében. Hirsch Gyula gyarmatáru-ügynök 51 éves felesége két albérlőnek adta ki kétszobás lakásának egy részét: lakója egy röntgenasszisztensnő és egy magántisztviselő volt.

Olyan lakásokban is találunk albérlőket, ahol erre kevésbé lehetett számítani: így például Vajda Miklós orvos ötszobás lakásában, ahol feleségén és a cseléden kívül egy főiskolás és egy szabó élt. Nagyon tágasan ők sem élhettek, hiszen 2 szobát a rendelő foglalt el, tehát csak három lakószobájukat oszthatták meg az albérlőkkel.



A Rákóczi út 29. számú ház körfolyosós  
belső udvara  
2008  
Farkas Árpád felvétele

*„A 4-6 szobás lakásokat kizárólag  
a középosztály tagjai bérelték.”*

Hat háztartás csak egy-egy albérlőt tartott. Közéjük tartozott az egyik legrégebbi bérlő, az 1905 óta itt lakó Baján Ferenc ügyvéd 63 éves felesége, aki két lakást is bérelt. Feltételezhető, hogy a szomszédos kétszobás lakást adta ki. Mallaner Károly, az Elektromos Művek nyugalmazott tisztviselője háromszobás lakásának egyik szobáját egy kezdő tisztviselő lakta, ő maga feleségével és színész fiával két szobán osztozott, a cselédszobát a 19 éves mindenes foglalta el. Nagyobb lehetett a zsúfoltság abban a háromszobás lakásban, amelyet egy, nyilván zsidó vallása miatt elbocsátott MÁV tisztviselő bérelt: a család – férj, felesége és két gyermek (egyik szabótanonc, a másik női fodrász volt), valamint az esztergályos mesterséget űző nevelt fiú – feltehetően két szobába szorult, a harmadikat

egy tisztviselőnek adták ki. Az ismeretlen foglalkozású, 41 éves Riskó Elemérné háromszobás lakásában élt, rajta kívül testvére, foglalkozására nézve tervező, feleségével és gyermekével, a harmadik udvari szobában pedig albérlője, egy újságíró.

A családtagok vagy együttélő rokonok nagy száma is zsúfolttá tehetett egy-egy lakást. Az 56 éves Molnár Ferenc ügyvéd, a Magyar Nemzeti Bank ügyésze 53 éves korában, 1938-ban költözött be a házba. Kétszobás lakását feleségével és három felnőtt gyerekével és egy rokon fodrásszal osztotta meg. Nem érdektelen, hogy milyen foglalkozást választottak gyermekei: az egyik női szabó, a másik tanítónő, a legfiatalabb pedig kárpitostanonc volt.

A lakás egy részének albérletbe adása is egyik formája lehetett a Weis Istvántól idézett „kétségbeesett erőlködésnek a régi színvonal fenntartására”, természetesen az étkezésen és ruházkodásban mutatkozó fokozott takarékoság mellett. Az albérlőt, s főleg a több albérlőt tartók zöme idős ember, nyugdíjas vagy egyedülálló nő, özvegy volt, akik az albérleti díjából tudták fedezni lakbérük egy részét, esetenként akár a felét is, és inkább az idegenekkel való együttélést választották, hogy ne kelljen kisebb lakásba, s főleg idegen környezetbe elköltözniük. Aligha hihető, hogy a nagyobb lakás fenntartásának célja anyagi helyzetük megrendülésének „palástolása”

lehetett, mint ezt Gyáni Gábor állítja,<sup>14</sup> hiszen azok szemében, akik tovább dédelgették a polgári otthon családi intimitásának, a lakás státuszjelző jellegének régen meghaladott ideálját, az idegenekkel való együttélés legalább annyira vagy talán még inkább lealacsonyítónak tűnt, mint a szerényebb lakás. A nagyobb lakás lakbérterheit nehezen viselő családok számára ugyanis nem volt más kiút. A középosztályi életstílusnak jobban megfelelő modern, kisebb lakásba költözés elérhetetlen volt számukra, hiszen az újonnan, 1920 után épült házak lakbéréi néhány száz forinttal meghaladták a régi épület béreit.<sup>15</sup> A kétszobás lakások iránti kereslet nagyobb volt, mint a kínálat, ráadásul ezek bérei sokkal egységesebbek voltak, mint a nagyobb lakásoké. Jellemző, hogy a szintén a Mannó család tulajdonban levő budai, Városmajor utca 49. sz. bérházban, a négy- és ötszobás lakás bére jóval alacsonyabb volt, mint a Rákóczi úti épületben fizetendőé, míg a két-háromszobásoké nagyjából megegyezett.<sup>16</sup> Nem csoda, hogy a Városmajor utcai ház első és második emeleten lakó 12 közép-polgárinak minősíthető bérlő közül csupán egyetlen, Dr. Vágó Kálmán miniszteri titkár tartott feleségével lakott 4 szobás lakásában egy albérlőt, a tőle szedett díj az évi házbérnek majdnem a felét fedezte. Ám e bérház rangja, lakóinak jóval kevertebb összetétele miatt alacsonyabb volt, mint a

14 Gyáni Gábor: A polgári középosztály lakásviszonyai Budapesten a két háború között. In: Somogyi Éva (szerk): *Polgárosodás Közép-Európában*. Tanulmányok Hanák Péter 70. Születésnapjára. MTA. Törté-

nettudományi Intézet, Budapest, 1991. 110. old.

15 Gyáni Gábor: uo. 118. old.

16 BFL. XI. 1136. A Mannó kereskedelmi cég iratai. 51. doboz.

Rákóczi úti épületé<sup>17</sup>: a „jobb” házakból kevésbé jobba költözés a családot legalább annyira lefokozhatta, mint az albérlők tartása. A kisebb lakásba költözés a régi, megszokott bútorok egy részének elkótyavetyélését követelte volna, amelyre, csakúgy, mint a költözés keserveire az albérlőt tartó, többnyire idős emberek nem szívesen vállalkoztak. Főbérlői státuszuk így is albérlők

főlé emelte őket, mely megnyilvánult a lakóikkal szemben támasztott szigorú feltételekben.

A nagy lakás fenntartásának másik eszköze a felnőtt gyermekekkel vagy a rokonokkal való együttélés volt. Ez „úribb” megoldás volt: habár viszonylag nagy zsúfoltságot idézett elő a lakásban, de valóban jobban palástolta anyagi lecsúszásukat.

<sup>17</sup> Az épület 10 alagsori egyszobás, közös árnyékszékkel ellátott lakását proletárok – mosónő, varrónő, újsághordó stb., a földszinti lakások többségét kispolgárok bérelték, míg a két emeleten

levőket többségükben középosztálybeliek lakták. Az alagsori egyszobás lakásokban gyakori volt az albérlő, néhány esetben két albérlő is, és egyik lakásban ágybérlőt is regisztráltak az összefrók.