

Bódy Zsombor

Kislakás, társasház, családi ház

*Lakásépítkezés és az otthon ideáljának
változása Budapesten az első világháború
körül*

Kétségtelen „és elvitathatatlan azonban, hogy az utóbbi években egészen rendkívüli módon nyilatkozott meg a közönségben a családi lakóház iránti vágy, a legnagyobb áldozatokat hozzák meg a középosztály ezrei, hogy kis házaikat felépíthessék úgy, amint ez a nyugaton már évtizedek óta szokássá vált. (...) Ezen elvitathatatlan vágyakozásra basirozzuk a következőkben kifejtendő elgondolásunkat.” A korban jó renomével rendelkező Fejér és Dános építészeti iroda és építőipari vállalkozás a fenti szavakkal támasztotta alá a Kereskedelmi Bankhoz benyújtott hitelkérelmét.¹ Nagy telepben terveztek kimondottan jó minőségű családi házakat felépíteni köztisztviselők számára oly módon, hogy a bank által nyújtott hitelt, amelyet közvetlenül az építési vállalkozó kapna, a köztisztviselők a fizetésüket kiegészítő lakbérpótlékból törlesztenék. Az ily módon való törlesztésre az állam garanciát vállalna, állították Fejér és Dánosék, s ügyüket a Közszolgálati Alkalmazottak Nemzeti Szövetsége (KANSZ), amelynek majdnem minden köztisztviselő a tagja, szintén támogatja.

Az építészeti iroda tervezete nem nélkülözte a reális alapokat: mind a családi házak (illetve modern kislakások, valamint társasházi lakások) iránti kereslet, mind a kormányzat készsége ezek építésének előmozdítására valóságos volt. Jelen tanulmányban azt kívánjuk bemutatni, hogy az első világháború utáni évtizedben miként jelentkeztek új igények a budapesti lakáspiacon. Figyelmünk elsősorban a középosztálybeli lakáskultúra és lakáshasználat átalakulására, illetve a középosztályt támogató különböző állami építési akciók és lakástámogatási formák kialakítására fog irányulni. Először az előzményeket tekintjük át, hogy összehason-

¹ MOL Z 40 32. cs. Pesti Magyar Kereskedelmi Bank (PMKB). Fejér és Dános tervezete 1930. szeptember 30-án kelt. [Az idézet a „kétségtelen” szóval kezdődik, amit tipográfiai okokból nem jeleztünk – a szerk.]



lítási alapot teremtsünk az 1920-as években kibontakozott új otthon-ideál számára.

Az első világháború előtt

A 19. század végére gyors ütemben nagyvárossá nőtt Budapest lakásviszonyaival, a bérházak, illetve bérkaszárnnyák tömegével szemben kétféle kritika is megfogalmazódott. Az egyik a lakáshiányra vonatkozott, továbbá a munkásságra, illetve a város lakosságának alsóbb rétegeire jellemző túlszűfolt lakások közegészségügyi, közerkölcsi veszélyeit tette szóvá. A másik, a bérlakások, illetve az általuk lehetővé tett életmód minőségét kifogásoló kritika már nem pusztán az alsóbb néposztályok lakásviszonyaira irányult. A telkek közepén lévő sötét, szűk udvart három oldalról körbefogó, szomszéd bérházaknak támaszkodó és ezért csupán egy – s általában a rövid – oldallal az utcára néző bérházak a középrétegek számára is olyan életfeltételeket biztosítottak, amelyek hamar kritika tárgyává váltak.

Budapest épületviszonyait jól jellemzi az a tény, hogy míg 1869-ben 29 lakó jutott átlagosan egy házra, addig 1910-ben már 52. Ha tekintetbe vesszük, hogy bizonyos külvárosokban (Óbuda, Kőbánya) még ekkor is jelentős volt a földszintes házak aránya, akkor nyilvánvaló, hogy az egy házra jutó lakók magas számának a kialakulása a tipikus budapesti bérházak megjelenésének köszönhető.² Összehasonlításképpen: hasonlóan magas számokkal csak Pétervár és Bécs „dicsekedhetett” ebben a korszakban: e két városban szintén 50 felett volt az egy házra jutó lakók száma. Párizsban ez a szám ugyanekkor 35, Londonban viszont csupán 8 volt. Nem véletlen tehát, hogy az angliai példa, a családi ház képviselte az eszményt, amely felé az építészeti szakírók és igen hamar a középosztálybeli közönség is a megoldást keresve törekedett. Az angol *cottage* Európa-szerte a nagyvárosokban kialakult viszonyok meghaladását ígerte, mert mind higiéniai, mind társadalmi értelemben egy egészséges életforma lehetőségét látszott biztosítani.

² A városok lakosságának létszámbeli növekedése a 19. században több más európai városban is magával hozta a bérházak kialakulását. Egyrészt úgy tartották, hogy sok lakás egy házba tömörítése a leggazdaságosabb, mert így a legalacsonyabbak az egy lakásra jutó költségek, másrészt a telektulajdonosok a bérházak beépítés esetén remélhették a legnagyobb bevételt. Gyáni Gábor szerint a bérházak építésébe fektetett tőke az első világháború előtt magasabb megtérüléssel számolhatott, mint más befektetési ágakban (Gyáni 1992a, 25). Más európai nagyvárosokkal kapcsolatban ugyanerre a jelenségre hívta fel a figyelmet Daunton (1992).

Az új otthon eszmény Magyarországon is megjelent a sajtóban már a 19. század végén.³ Sőt Budapesten már az 1880-as évek elején megalakult az első, teleszerűen családi házakat építeni kívánó mozgalom, amely az úgynevezett *Tisztviselőtelep* (a mai Rezső tér környéke a Népliget és az Orczy-kert között) létrejöttéhez vezetett.⁴ A későbbiekben újabb és újabb villanegyedek épültek – például a bírák és ügyészek telepe Budán, az epreskerti művésztelep, az Andrassy út Városliget felőli végének villanegyede –, s már az 1890-es években történtek kezdeményezések a munkáslakás-építés terén is,⁵ mégis a főváros jellegzetes lakóépülete a bérház maradt. Budapest lakásállománya a különböző méretű lakások között a táblázatban foglalt adatok szerint oszlott meg.

1. táblázat. A lakások megoszlása a helyiségek száma szerint Budapesten (%)

	1880	1890	1900	1910
Csak konyha				0,3
Egyszobás	62,0	61,7	59,0	55,0
Kétszobás	21,0	21,0	24,0	24,0
Háromszobás	8,8	8,8	9,8	10,8
Négyszobás	4,1	4,3	4,5	5,5
Öt- és többszobás	4,4	4,4	3,0	4,0

Forrás: A székesfőváros múltja és jelene számokban. *Statistikai Közlöny*, 87. kötet 44.

Mint látható, a dualizmus évtizedeiben – ha csökkenő tendencia mutatkozott is, de – a lakások számszerű többségét az egyszobás lakások tették ki, s csak nagyon lassan növekedett a két-, három- és négyszobások aránya.

Igen nagy volt a különbség a különböző lakáskategóriák között a lakásűrűség tekintetében: míg az összes lakást és egész Budapestet tekintve (figyelmet kívül hagyva most a bel- és külterületek, illetve az egyes kerületek jelentős különbségeit) 2,6 lakó jutott egy szobára, addig a szobakonyhás lakások esetében ugyanez az adat 4,55 fő. A teljes népesség 37 százaléka lakott a korabeli fogalmak szerint zsúfolt lakásokban, azaz ezekben négy főnél több jutott egy szobára. E lakások több mint 99 százaléka egy- és kétszobás, e kislakásoknak pedig a 66 százaléka a házbeli elhelyezkedését tekintve udvari.⁶ A népesség háromnegyede lakott egy-

³ Buzinkay 1992.

⁴ A Tisztviselőtelep alapításáról: Bódy 1997. E telepnek a felépítése egyébként arról tanúskodik, hogy a családi ház eszménye az életmódreform-dívatoktól függetlenül vagy azoktól csupán nagyon távolról érintve, természetes gondolatként adódott sok – tekintetbe véve a Budapestre vándorlás korabeli arányait –, nyilván gyakran vidéki származású ember számára.

⁵ Sármány-Parsons 1992; Gábor 1990; Gyáni 1992a.

⁶ Pikler J. 1912, 58–59.



és kétszobás lakásokban, a fele egyszobásokban. A különbségek társadalmi rétegek szerinti bontásban igen jelentősek. A munkásság több mint 80 százaléka élt szobakonyhás – vagy még kisebb, csupán egyetlen helyiségből álló – lakásban, míg a társadalom középmezőnyéhez tartozó magántisztviselők, köztisztviselők, szabadfoglalkozásúak lakásviszonyai lényegesen jobbak voltak.

Nyilván leginkább a fürdőszobás, cselédszobás vagy esetleg nem cselédszobás, de cseléd tartó lakásokban kell keresnünk a középrétegekhez tartozó családokat. A dualizmus végén a lakásoknak már a 24 százaléka volt fürdőszobával is ellátva, s a lakosság több mint 25 százaléka élt ilyen lakásokban. A háromszobás lakások 73 százaléka volt fürdőszobás, a kétszobásoknak már csak egynegyede, az egyszobásoknak pedig még fél százaléka sem. Cselédszoba viszont csupán a lakások 17 százalékában volt, ám ennél többen tartottak cselédet, merthogy ez a fővárosi családok 28 százalékára volt jellemző.⁷ A cseléd tartás azonban meglehetősen egyenlőtlenül oszlott meg: az egyszobásoknál mindössze 5 százalékban fordult elő cseléd, míg a háromszobásoknál már 73 százalékban, s a magasabb szobaszámnál még ennél is nagyobb arányban. A kétszobás lakások esetén 36 százalékos volt a cseléd tartók aránya.⁸ A cselédszobás lakások 95 százalékban fürdőszobával is el voltak látva.⁹

Milyenek is azok a bérházak, melyekben a tipikus középosztályi lakások találhatóak, és milyenek maguk a lakások? Hanák Péter leírása szerint egy 1889-ben épült tipikus körüti bérház legelegánsabb lakása – a korban *belle étage*-nak nevezett – első emelet utcára néző lakása volt, s ehhez járult még esetleg a második emelet hasonló lakása. Ezekben a szobákat parkettázták, a falakat kárpit borította, cserépkályha szolgált fűtésre, a lakáshoz fürdőszoba is tartozott, be volt vezetve a villany, a telefon, sőt idővel a gáz is, a mellékhelyiségek falát pedig porcelán csempékkel burkolták. Emeletenként feljebb haladva a belmagasság harminc centiméterrel csökkent, és a lakások kialakítása is – ugyanúgy, mint hátra az udvar felé – egyre egyszerűbb volt. A falakat festették, a szobákat hajópadló vagy csak egyszerű deszkapadló borította, a fűtésről vaskályha gondoskodott, s a fürdőszoba is hiányzott. A folyosókon viszont minden emeleten volt külön WC a cselédeknek, mint ahogy a főlépcsőház mellett külön cselédlépcső is volt.¹⁰ Abból, hogy a házakban ennyire eltérő minőségű lakásokat alakítottak ki, következett, hogy la-

⁷ I. m., a 26. oldal adatai alapján.

⁸ I. m. 74.

⁹ A lakások komfortfokozatának további adatai: a lakások több mint 67 százalékában volt bevezetve a víz, 17 százalékába a villany, több mint 20 százalékába pedig a gáz (i. m. 28).

¹⁰ Hanák 1992, 97–120.

kosságuk társadalmilag vegyes volt, még a bérpaloták udvari lakásaiban is meghúzódtak kispolgári családok.¹¹

Milyen ideálok szerint rendezték be a bérházbeli lakásokat a középosztályi családok? E kérdés megválaszolására a korban nagy számban megjelent – és az illemtankönyvekkel együtt nyilvánvalóan számottevő keresletnek örvendő – tanácsadó könyvek közül egy kifejezetten modern igényű és nem egy német munka átdolgozásaként, hanem több honi szerző közös vállalkozásaként született munkához fordulunk. A *magyar család aranykönyve* című háromkötetes, az életvezetés minden területét átfogó tanácsadó munka bőven foglalkozott az ideális lakás kérdésével. A könyv megállapítása szerint a fővárosban a középosztálybeli családoknak a bérlakásokhoz kell alkalmazkodniuk, melyeknek a mellékhelyiségei sajnos még a legszebb lakások esetében is sötétek. A célkitűzés sajnos csak az lehet, hogy amit kap az ember, azt a lehető legjobban rendezze be. Kétféle lakást különít el a munka: az „egyszerű lakás”-t, amely két szobából és a mellékhelyiségekből áll, s amelyben „szerény viszonyok között élő emberek” lagnak, illetve a három-öt szobás „kényelmes középosztálybeli lakás”-t. Van azonban néhány, mindkét lakástípus számára érvényes tanácsa. Első helyen említi, hogy a legtágasabb, legszellősebb és legvilágosabb szoba legyen a háló, mert az egészséges körülmények között való alvás mindennél fontosabb. Általában is lehetőleg kellemes és egészséges lakást válasszunk: ügyeljünk a huzat, a fűthetőség, a vizes falak, a helyiségek sötétségének szempontjaira. A díszítést illetően: mivel a festmények drágák, ezért mással kell pótolnunk őket, ám mégse olajnyomatokat válasszunk helyettük, mert ez nem vall jó ízlésre, hanem rézkarccal és virággal (de feltétlenül élővel) dekoráljuk a szobákat.

Az általános ajánlások mellett a kétszobás lakásra csupán röviden fordít figyelmet a könyv. Az első szoba az ebédlő-nappali, amelyet jó ízlésű ember nem tölt meg limlommal (vagyis ezek a vendégek elől elzárt hálószobába kerülnek). Kerülhet ide könyvállvány és párnázott bútor is; a függöny pedig az ablak körül legyen, ne az ablakon, hogy annyi fény jöjjön be, amennyi csak lehet. A másik szoba a háló, ahova a szekrények kerülnek, és a tükör. A tanácsadó szerint – ha elkerülhető – ne tegyünk szekrényt az előszobába, csak fogast, vagyis minden szekrényt a hálóba kell zsúfolni.

A kényelmes középosztálybeli otthonnak jóval nagyobb terjedelmet szentel a kötet. Ezt az otthont három-öt szobás lakásként határozta meg, ám az egyes helyiségek részletes tárgyalásánál hét szobát vesz sorra, sőt tulajdonképpen nyolcat, mert a külön nem tárgyalt szalonra is utalást

¹¹ Gyáni 1992a, 29–30.



tesz, amikor megjegyzi, hogy a nappaliban történik „szükség esetén” a vendég fogadása is. Nyilván a csak a társas élet céljait szolgáló külön szalon jobbára csupán a főúri, nagypolgári otthonok sajátja lehetett, a középosztályi szinten nem volt jellemző. Sőt, a nappali egyben gyakran ebédlő is. A nappali egyébként a dolgozószobával (más néven úri szobával) is összevonódhat, mert berendezésének tárgyalásánál – megint csak szükség esetén – az íróasztal is sorra kerül. A nappali berendezése egyébként pamlagból, kisasztalokból, székekből, esetleg szekrényből (de nem ruhásszekrényből), varróasztalkából áll – ez utóbbi nyilván a család nőtagjainak háziasságát hívatot megjeleníteni is utal a látogatók szemében –, díszítésére pedig képek és tükör szolgálnak. A nappaliban állhat még zongora is. Ha van külön ebédlő – megjegyzi a szerzők, hogy nagy lakásban ezt csak étkezésre használják –, abban kihúzható nagy asztal álljon székekkel körülvéve, valamint tálalóasztal, ezüstszekrény; lehet benne esetleg zongora vagy pamlag is, ha pedig nappaliként is szolgál, akkor ide jön a varróasztalka. Az ebédlő padlóját lehetőleg teljesen borítsa el a perzsaszőnyeg.

Dolgozószobára elvileg csak akkor van feltétlenül szükség, ha a családfő otthon dolgozik. Vendéglátás alkalmával azonban a dolgozószoba (úri szoba) a férfi vendégek kártyázó-, dohányzóhelye is lehet. Berendezéséhez íróasztal, könyvszekrény, kényelmes kerevet, zsöllyék és italnak, szivarnak való kis szekrény tartozik, valamint ha van, akkor tűzbiztos pénzszekrény. A dekoráció vadászfegyverekből, trófeákból állhat, amit falóra egészít ki.

A tanácsadóban női dolgozószobaként említett budoárt gazdag díszítés, virágok teszik jellegzetessé, és sok párna az ülőbútorokon.

A hálószobának lehetőleg keletre kell néznie, széles nagy, vagy ha kisebb, akkor legalább két ablakkal. A falakat világos, derűs festés vagy tapéta díszíti, s nem kell sok porfogó szőnyeg a szobába. A mosdóasztalka előtt linóleum borítja a padlót. A bútorzathoz szekrények, éjjeliszekrény, öltözőasztal tartoznak. A háló egészséges hőmérséklete 13–18 Celsius-fok között van.

A gyermekszoba berendezésére is nagy gondot fordítanak. Száraz, napos és tágas szobát kell erre a célra választani, melyet télen 19–20 fokra kell fűteni (ennek ellenőrzéséhez feltétlenül kell a szobában hőmérőnek lennie). Itt is van mosdóasztal, a helyiség berendezése különben tiszta fehér bútor: nagy szekrény, nagyasztal, kisasztalok, iskolás gyerekek már íróasztal, polcok a játékoknak. Itt található a dada vagy nevelőnő ágya is.

A vendégszobát szinte csupán mint elvi eshetőséget jelzik a könyv szerzői, megjegyezve, hogy városi lakásokban csak a legkritikább esetben fordul elő. Írószerek, papír, boríték, könyvek, fogas, lehetőleg szekrény, mosdó tartoznak a berendezéséhez.

A további helyiségek közül az előszoba mindössze tükrös fogast igényel, és asztalkát a névjegytartó számára. Fala legyen világos, a padlót kókusz- vagy nemezszőnyeg boríthatja.

A fürdőszobával kapcsolatban fontos, hogy a háló mellett helyezkedjen el, és jó szellőzése biztosítva legyen. A falakat mázas cserép vagy olajfestés óvja a víztől. Berendezéséhez a kádon kívül karosszék vagy pamlag is, valamint szekrény tartozik.

Lehetőség szerint cselédszoba is szükséges, hogy a mindenes ne a konyhában aludjon. Ide puhafaolajjal festett bútor kerülhet: szekrény és kisasztal, amely a mosdót helyettesíti, szék, fogas, tükör, fiókos vaságy. Ha két cseléd van, akkor az egyik az ágy kihúzható fiókjában „alhatik”. Itt célszerű a falakon az egyébként divatjamúlt, de rendszeresen, könnyen megújítható meszelés.

Végül a konyhának lehetőleg szintén nagy, ablakos helyiségnek kell lennie, hogy az ételek páráit jól ki lehessen szellőztetni. A falát ismét cserép vagy olajfesték védje, az ablakok tejüvegek legyenek, és nem kell rájuk függöny. Fontos a tágas konyhaszekrény, és a konyhaasztal pléhborítással és nagy mosogatómedencével.¹²

A fentieknek mintha csak illusztrálását szolgálnák az 1911-től a világ-háborúig megjelent *A Lakás* című lakberendezési folyóirat képei, amelyek az imént elősorolt szobákat mutatják be, igen szép kivitelű bútorokkal, gyakran azt is közölve, hogy kinek a lakásában készült a szalonról, úri szobáról, ebédlőről a fotó.¹³

A tanácsadó könyv javaslatai összességében az ideális otthont rajzolták fel, de, mint láttuk, az ehhez szükséges hét szoba szükség szerinti összevonására is utaltak. A valóságban – a Gyáni Gábor által feldolgozott hagyatéki leltárak tanúsága szerint – a hálószobában gyakran a kisebb gyerekek ágyát is elhelyezték, illetve úri szoba hiányában ide szorult a dohányzóasztalka és a pénzszekrény is. Zsúfoltságát esetenként még fásládák is növelhették, vagy akár köpölda, az öltözőasztalka, dohányzóasztal, ülőalkalmatosságok és éjjeliszekrények mellett. Az úri szoba özvegyeknél vagy agglagényeknél legtöbbször nem különül el a hálótól.

Leggyakrabban a nappali töltötte be a szalon szerepét is. Ezt a helyiséget télen sokszor nem is fűtötték rendszeresen, annyira nem tartozott a hétköznapi élet helyszínei közé. Berendezése általában megfelelt a tanácsadó által helyesnek tartottnak. E helyiség reprezentatív jellegét mutatja berendezésének – a hagyatéki leltárak szerint – más helyiségekhez képest kiugróan magas értéke. Az ebédlő, ha nem azonos a nappalival (vagy néha még akkor is), egyben gyakran a nagyobb gyerekek hálószo-

¹² *A magyar család aranykönyve*. I. köt. 563–616.

¹³ *A Lakás*, 1912. II. évf. 4. sz., és az 1913. III. évf. számai.



bája, de előfordul benne íróasztal is (illetve itt is felbukkanhat szenes- vagy fásláda). Önálló gyerekszoba – ellentétben a tanácsadó könyvek javasolataival – alig fordult elő, még középpolgári szinten is ritkaság volt, amint egyébként a külön budoár is inkább már a nagypolgárságra jellemző. Ez utóbbinak a berendezéséhez író- és varróasztal, dívány, szekrények, pipereasztalka tartoznak. Ez a helyiség azonban sokkal ritkábban fordul elő, mint a dolgozószoba (úri szoba), melyet, ha csak lehetett, kialakítottak. Megléte viszont nem jelenti azt, hogy a családfő valóban dolgozott is benne, ez inkább csak bizonyos foglalkozásoknál volt jellemző. Az előszobába az ajánlottól eltérően rendszeresen állt szekrény is, gyakran több is, a fogas és kisasztal mellett.¹⁴

A fentiek alapján a helyiségek korabeli fontossági sorrendjét a következőképpen határozhatjuk meg: Egy háromszobás, középosztálybeli lakásnak feltétlen része a hálószoba, a szalon-nappali, a harmadik szoba pedig vagy úri szoba – ez esetben a nappali ebédlő is –, vagy pedig ebédlő, s akkor természetesen nincs úri szoba, illetve az ezt jelképező íróasztal is a nappaliba szorul. Négy szobánál az ebédlő és az úri szoba már egyaránt külön megvalósítható volt, ötszobás lakás esetén pedig már budoár vagy gyerekszoba is lehetségessé vált.¹⁵ Ennél több szoba viszont inkább a nagypolgárság otthonaiban fordult elő, ahol már a gyerekszoba sem hiányozhatott.

Mielőtt összevetnénk a fenti lakberendezési gyakorlatot a háború után elterjedő új lakásideálokkal, célszerű áttekinteni, hogy a háború milyen változásokat hozott a lakáspiacon, mert ez nyilvánvaló módon befolyásolta a megvalósítható lakáseszményt.

Az első világháború és nyomában a „lakásügy”

Az első világháború egyértelmű törést jelent a budapesti lakásépítkezésekben. A dualizmus idején a magántőkének bérházakba való beruházása jelentette a lakásépítés motorját, s csupán a korszak végén jelent meg a közületi lakásépítés (az állam a Wekerletelepet építette fel, a főváros pedig szociális lakásépítésbe fogott),¹⁶ a világháborúval azonban a magántőke tartósan kivonult a bérlakásépítésből.

¹⁴ Gyáni 1992b, 27–59.

¹⁵ Nem szabad azonban elfelejteni, hogy speciális élethelyzetek, oldalági rokonok vagy több generáció együttélése gyakran módosította a fent leszúrt szobabeosztáshoz képest a viszonyokat.

¹⁶ Gyáni 1992a, Sípos 1996.

Már az 1914. augusztusi házbérnegyed kifizetésére a kormány egy rendeletben moratóriumot biztosított a bevonulók számára, akik természetesen éltek a lehetőséggel. Ez az első rendelet a lakásügyi harcok és további rendeletek egész lavináját indította el. A háziurak ugyanis természetesen a felmondások özönével válaszoltak. Ezért, szintén már 1914-ben a felmondás jogát is rendeletben korlátozták, bár még csupán a hadba vonultak esetében. Ebből következett, hogy a hadba vonultak családjaikat többé sehol sem fogadták szívesen mint bérlőket, s hogy a lakbérreket a nem bevonultaknál próbálták emelni. Erre a háziurak gyakran kényszerítve voltak, mivel a házak jelzálogkölcsonnel épültek, illetve a házadót is fizetni kellett a kiadott lakások után. A moratórium alapján a házbértartozások egyre csak nőttek. 1917-ben már azt is kimondták, hogy a háborúból való visszatérés esetén is csak a teljesítőképeség helyreállása után kell a hátralékot törleszteni. A tartozások visszafizetését különböző rendeletek végül egészen 1923-ig elodázták, amikor is viszont – a korona inflálódása miatt – már csak nevetséges értéke volt a háború alatt felgyűlt összegeknek.

Az első tulajdonképpeni általános lakásrendeletet 1916-ban adták ki, amikor is lényegében megtiltottak minden lakbéremelést – legalábbis bizonyos lakbérhatár alatti lakásoknál –, s egyúttal a bérlő jogellenes magatartásának eseteit kivéve megtiltották a felmondást is. E rendelet ellen a háziurak heves akciókba kezdtek – megalakítva a háztulajdonosok egyesületét –, de nem értek el eredményeket. Ettől kezdve évente ismétlődött, hogy hírek keltek számyra egy-egy újabb lakásrendeletéről, s ez mindkét fél érdekképviselőit heves lobbytevékenységre, illetve nyilvános nyomásgyakorlásra készítette, úgy, hogy a végül megszülető lakásrendelet után az elégedetlenség egy ideig kevésbé látványosan forrjon tovább.

A felmondási tilalom a lakáspiacon értékesíthető jogokat teremtett, mert a rendeletet követően megjelent a „lelépési”, illetve az „átadási illeték”, melyet az új bérlő kellett hogy fizessen a régi bérlőnek, illetve a háziúrnak, azért, hogy a lakást megkapja. A következő, az 1917-es rendelet e fizetési formákat már tilalmazta, s ugyanakkor a lakásokat a lakbér nagysága alapján három csoportba sorolta: a kislakásoknál megtiltott minden lakbéremelést, az úgynevezett középlakásoknál az 1914–1916 közötti legmagasabb bérhez képest 10 százalékos emelést engedélyezett. A nagylakásoknál a rendelet szövege szerint az adott környéken szokásos bérnél magasabbra nem lehetett emelni a lakbért. A rendelet ugyanakkor – Ferenczi Imrének, a főváros szociálpolitikai osztálya vezetőjének ötlete és külföldi példák nyomán – lakáshivatal létrehozására kötelezte az önkormányzatokat, amelyek keretén belül lakbérbizottság döntött a vitás esetekről (a bizottság egy igazságügyi tisztviselő elnöklelte mellett



a bérbeadók és a bérlők képviselőjéből állt),¹⁷ s emellett a lakáshivatal feladata volt, hogy üresen álló, kihasználatlan vagy nem lakásnak, hanem irodának, raktárnak használt lakásokat rekviráljon, és azokba az igénylőket elhelyezze. Bérlőváltás, lakáscsere ettől kezdve csak a lakáshivatalok közreműködésével és jóváhagyásával történhetett.

A nagy lakáskereslet azért alakult ki, mert egyrészt leállt a lakásépítés – a még a háború előtt megkezdett építkezésekből 1914-ben még több mint 3000, 1915-ben több mint 2000 lakás épült –, másrészt pedig a különféle menekültek, illetve a haditermelés felfutása miatt Budapestre vándorolt munkaerő révén jelentősen nőtt a főváros lakossága.

Természetesen adódott a gondolat, hogy a megoldás a lakásépítkezés újbóli beindítása lesz. A kötött lakásgazdálkodás feltételei mellett azonban ezt a magántőkétől nem lehetett várni.

1917-ben – nyilván nem függetlenül az építésszek munkahiányától és az építőipar pangásától – a Magyar Mérnök- és Építészegylet ankétot kezdeményezett a lakáskérdés témájában, amelynek eredményeként létrejött a Lakásügyi Állandó Bizottság (LÁB). Ez a hatvantagú testület, melyben a kormányzat képviselői mellett az összes építőanyag-érdekeltség képviselői, építési vállalkozók, az építőmunkás szakszervezet vezetői és bankok delegáltjai vettek részt, feladatának a lakásépítés beindítását tekintette, ám eredményt nem ért el, mint ahogy a következő évben a LÁB élére állított s operatívabbnak szánt testület sem, amely már csupán négy főből állt.¹⁸ A Wekerle-kormány inkább csak elviekben fennálló támogatása mellett mindössze három kétemeletes kislakásos bérház épült meg 1918-ban.

A Károlyi-kormányzat alatt a lakáshivatal immár jogot kapott arra is, hogy a túl nagy lakásokból az igénylők számára szobákat rekviráljon, illetve a szükségleteihez képest túl nagy lakásokból a lakókat kisebbbe költöztesse. A várost lakáskommandók kezdték járni, felderítendő a rekvirálható lakrészeket, ami elleni védekezésül a bérlők tömegesen jelentettek be albérlőket, további családtagokat, nehogy a lakás rekvirálhatónak minősüljön. A hazaözönlő katonatömegek révén azonban a lakásigények

¹⁷ Ehhez igen hasonlóan hozták létre az úgynevezett panaszbizottságokat is, amelyek az ipari üzemekben voltak hivatottak elintézni a viszályokat, mindenekelőtt a béremelési kérdésekben. Ezekben is a két oldal – a munkaadók és a szakszervezetek – képviselői mellett a köztisztviselők vettek részt. Mindkét békéltető fórum tulajdonképpen az egyébként parlamenten kívüli szociáldemokrácia integrálását szolgálta a háborús erőfeszítések, illetve a köznyugalom fenntartásának érdekében.

¹⁸ Tagjai: egy építész, illetve a Magyar Gyáriparosok Országos Szövetsége (GYOSZ) reprezentánsa mellett Garbai Sándor, az építőmunkás szakszervezet vezetője és Lukács József bankigazgató voltak. Az utóbbi fiával Garbai a következő évben mint a Forradalmi Kormányzótanács elnöke szintén egy testületben működött.

annyira megnőttek, hogy maguk alá temették a fővárosi lakáshivatalt, így azt 1918–19 telén be kellett zárni, hogy a már beérkezett kérvények feldolgozásával foglalkozhassanak.

A Tanácsköztársaság alatt újabb lendületet kapott a lakásrekvirálás, s ennek eredményeit utóbb az újjászervezett lakáshivatal csak nem kis konfliktusok árán tudta felszámolni. 1919 szeptemberétől a lakáshivatal már kormányzati intézmény volt, nem az önkormányzatok keretében működött. Felhívása nyomán lehetett igényelni a proletárdiktatúra alatt beköltöztetettek kiköltöztetését, amire 1920 elején került sor. A kilakoltatottaknak a lakáshivatal a főváros külső területein, korábban katonai célokra épült barakktelepeken biztosított szállást. Ily módon jöttek létre az ismert és sokáig felszámolhatatlan nyomortelepek.

A lakáshivatalban az Igazságügy-minisztérium hozzájárulásával bírók működtek hivatalnokokként, akik a lakáscserék, bérlőváltások kérdésében – a tulajdonosok javasolhattak új bérlőt, akinek igényjogosultságát megvizsgálták – helyszíni szemle után kontradiktórius eljárásban döntöttek. Egyfajta jogász szemléletbe beívódott liberalizmus érvényesült a teljességgel nem liberális viszonyok között is. Továbbra is létezett rekvirálás és hivatali lakáskiutalás is.¹⁹

Fordulat a lakásügy politikai kezelésében 1921-ben következett be, amikor is a terület a Bel- és Igazságügy-minisztériumtól átkerült a Népjóléti és Munkaügyi Minisztériumhoz, másrészt pedig távlatilag a kormány a szabad lakásforgalom helyreállítását tűzte ki célul, s az építkezés előmozdításának érdekében ekkortól az újonnan épülő házak már nem kerültek be a kötött lakásgazdálkodás rendszerébe. Első lépésként 1922-től az üzlethelyiségek és albérletek esetében a tulajdonosok, illetve főbérlők visszakapták a szabad bérlőválasztás jogát. Ugyanakkor a kormányzat építkezéssel is igyekezett enyhíteni a lakásszükségleten. Az 1921. évi XXXVI. törvénycikk 300 millió koronát jelölt ki kislakásépítésre. Az ezt pontosító 1921. évi LI. törvénycikk alapján városok és községek kaphattak ebből az összegből kölcsönt lakásépítésre a költségek 50 százalékának erejéig. 1189 lakás épült. 1922–23-ban lakásépítési kormánybiztosság működött, s ez idő alatt 820 kislakást épített fel, majd lakásépítési miniszteri biztosságként működött tovább.

Ugyanakkor a lakbérek a különböző rendeletek alapján még továbbra is csak korlátozottan emelkedhettek, ami oda vezetett, hogy 1923-ra az infláció nyomán a lakbérek soha nem látott mértékben elértéktelenedtek. Egy 1915-ben 500 koronás negyedévi bérű lakásért 1923-ban 3000 koronát kellett fizetni (novemberi házbérnegyed). Az előbbi összeg az új,

¹⁹ A háborús lakásügy összefoglalásában elsősorban Borsos könyvére támaszkodtam [Borsos 1929].



stabil pénznem bevezetése után 522 pengőnek felelt meg, az utóbbi már csak nem egészen 5-nek.²⁰ Ezen a lehetetlen állapoton végül úgy segítettek, hogy az 1924. évi IV. törvénycikk, az úgynevezett szanalási törvény alapján a lakbérek az 1917-es bérek százalékában állapították meg aranykoronában, és az aranykorona értéket kellett a mindenkori papírkorona árfolyamon megfizetni. Az átmenet azonban fokozatos volt, évnegyedről évnegyedre emelkedtek a lakbérek. Az eredeti célkitűzés szerint 1927 novemberére kellett elérni az 1917-es bérek 50 százalékát aranykorona-értékben, és ekkorra tűzték ki a kötött lakásgazdálkodás végleges felszámolását is.²¹

Ennek érdekében már 1924-ben visszakapták a tulajdonosok a bérlőválasztás jogát,²² majd 1926-ban elvileg is megszüntették a lakásrekvirálásokat és magát a lakáshivatalt is,²³ ezután már csupán a lakbérek maximálása és a felmondás korlátozásai maradtak érvényben. 1927-ben a megüresedő lakások esetében ezeket is megszüntették, s ezzel elindult a korlátozások alá eső lakások számának fokozatos csökkenése.²⁴

A lakáspiac felszabadítását ugyanakkor a kormányzat nagyobb arányú lakásépítéssel tartotta szükségesnek összekapcsolni, nehogy a lakbérek túlságosan magasra emelkedjenek. Mivel a magántőke nem fektetett be lakásépítkezésekbe, Vass József népjóléti miniszter már 1923-ban egy kényszerépítési törvény tervezetével fenyegette meg a vállalatokat és pénzintézeteket. Erre a GYOSZ²⁵ 650, az OMKE²⁶ 150, a TÉBE²⁷ pedig 300 lakás felépítését vállalta, de ehhez állami hiteltámogatást is igényeltek. Ebből a kezdeményezésből született az 1923. évi XXXIV. törvénycikk, amely bármilyen vállalat úgynevezett „lakásépítő külön tevékenységéhez” állami hitel biztosítását tette lehetővé. A kölcsönöket a minisztérium keretében ismét felállított LÁB engedélyezte, s Budapesten összesen 112 ház épült meg 1167 lakással. 1925-ben a maradványból és a visszafolyó kamatokból újabb építési hitelt nyújtottak kifejezetten tisztviselőknek családi házra. A hitelakciók a következő években is tovább folytatódtak, s így 1926-ban 44 bérházat építettek 1519 lakással. Tisztviselői

²⁰ Borsos-Németh 1938, 23.

²¹ Hosszabb távon egy szobára vetítve az átlagos lakbér a következőképpen alakult: 1880-ban évi 295 pengő, 1910-ben évi 511 pengő, s a két időpont között az emelkedő tendencia folyamatos. 1920-ban 15 pengő évi házbér jutott egy szobára. 1925-ben már 241, 1928-ban pedig 552 (*Közgazdasági Enciklopédia: Lakáskérdés* címszó).

²² 3333/1924 M.E. rendelet.

²³ 5200/1926 M.E. rendelet.

²⁴ 8888/1927 M.E. rendelet.

²⁵ Magyar Gyáriparosok Országos Szövetsége.

²⁶ Országos Magyar Kereskedelmi Egyesülés.

²⁷ Takarékpénztárak és Bankok Egyesülete.

kölcsönrel támogatva 138 lakás épült Budapesten, 90 házban. 1927–28-ban 500 ezer pengőt fordítottak hasonló célra, az 1928–29-es költségvetési évben pedig 1,5 millió pengőt szántak tisztviselői családiház-építés támogatására. 1927-ben Budapesten 149 tisztviselői családi ház épült, 1928-ban 168.

Ezek részben azokon a telkeken épültek, amelyeket az OFB, tehát a Nagyatádi-féle földreformtörvény lebonyolítására létrehozott Országos Földbirtokrendező Bíróság ítelt meg ilyen célokra. A kiosztott házhelyek tulajdonosainak 1926-ban 1 millió aranykoronát folyósított a kormány tisztviselői családi házak építésére.

1925-től maga Budapest is bekapcsolódott a lakásépítkezésbe. A fővárosi építkezéseknek más jellegük volt, mint a kormányéinak. A kormány lényegében a legszegényebb rétegek lakásellátását igyekezett megoldani gyakran szükséglakás-színvonalon: az általa építtetett házak 40 százaléka fából készült, illetve a köztisztviselők lakásigényeit igyekezett kielégíteni a fentebb említett hitelakciók kertében. A főváros 1925 után amerikai kölcsönből épített 4104 lakása ezzel szemben bár zömében kislakás volt, de nem szükséglakás jellegű.²⁸

Összességében a közületi építkezések során az 1920-as években mintegy 11 ezer lakás készült el, a zömük az évtized közepén megindított nagyobb programokban 1928-ig.²⁹

Ezt a 11 ezres számot jelentékenynek kell tartanunk, ha tekintetbe vesszük, hogy az 1920-as évtizedben Budapesten összesen 28819 új lakás épült.³⁰ Ez a lakásépítés azonban a korabeli szakemberek szerint távolról sem elégítette ki a tényleges szükségleteket. A bevándorlást nem is számítva 60 ezresre becsülték az első világháború kezdetétől felhalmozódott lakáshiányt.³¹ Ekkora lakástömeg megépítésére azonban az állam

²⁸ A fővárosi lakásépítések kapcsán vita zajlott a helyes eljárásról. Szociáldemokrata oldalról kifogásolták, hogy Budapest bankokra bízta a beruházások lebonyolítását, mert szerintük az megdrágítja az építkezést. A főváros saját rezsijét terhelő építkezést tartották helyesnek, s ugyanakkor üdvözölték, hogy az amerikai kölcsönt a főváros lakásépítésre, tehát nem produktív beruházásra fordítja, amivel 1925-ben egy általuk feleslegesnek minősített közgazdasági tételen léptek túl.

²⁹ Gyáni 1992a; Borsos 1929, I. köt. 297–298.

³⁰ Az 1930. évi népszámlálás eredményei Budapesten. Második rész. *Lakáviszonyok*. – Ettől lényegesen eltérő adat található a Fővárosi Statisztikai Hivatal egy kiadványában: e szerint az 1920-as években a lakások száma Budapesten 37606-tal szaporodott (*A székesfőváros múltja és jelene számokban*. 90). Az ellentmondást nem tudom feloldani.

³¹ Kovrig Béla a megépült új lakások számából, valamint az új házasságok számából és abból a németországi statisztikai megfigyelésből indult ki, hogy az új házasságok 43 százaléka igényel új lakást (Kovrig 1929). A közgazdasági enciklopédia hasonló számítási módszerrel és figyelembe véve a piac normális működéséhez szükséges állandó néhány



és a főváros semmiképpen sem tudott fedezetet előteremteni, a magántőke pedig nem vállalkozott lakásépítésre. Nemcsak Vass József miniszteriumában, hanem másokban is felmerült a gondolat, hogy kényszeríteni kellene a tőkét a lakásépítkezésekre való befektetésre. Sokan társadalmilag igazságtalannak ítélték, hogy a háztulajdonosok a világháború előtt jelzálogkölcsonnel épült házaik terheitől inflációs pénzben megszabadulhattak. A pórul járt bankokban is megfogalmazódott olyan elképzelés, mely szerint azokat, akik jelzáloghiteleik inflációs visszafizetésével sokat nyertek, az államnak arra kellene köteleznie, hogy hasznukból fizessenek be egy állami építési alapba.³² A jelzálogtartozások inflációs értékvesztése a szociáldemokratákat is foglalkoztatta. Felvetették, hogy a jelzáloghitelektől való megszabadulás fejében még további tíz évig alacsony szinten kellene tartatni a lakbéreket. Ez az érvelés szerint méltányos volna, hiszen a házak száz évre készültek, s az összesen húsz év korlátozás, tekintve a jelzálogtartozások törlődését, tulajdonképpen nem károsítaná meg a tulajdonosokat, ugyanakkor a lakbérösszegeknek a lakóknál maradása nagyobb fogyasztást tenne lehetővé, ami jót tenne a mezőgazdasági és ipari termelésnek.³³ Ötletesebb tervezetnek tűnik Kovrig Béláé, aki a házadó némi csökkentését javasolta oly módon, hogy a befizetendő összeg fejében a tulajdonosok egy kislakás-építési alap kötvényeihez jutnának hozzá, amelyek ha csekély mértékben is, de kamatoznak, vagyis az adózó háztulajdonosok mindenképpen jobban járnának, mintha egyszerűen adót fizetnek.³⁴

A szociáldemokraták az elértéktelenedett jelzáloghitelek témáját a nyilvánosság előtt folyamatosan napirenden tartották. Egy a lakáskérdés tárgyában – szövege szerint a lakberek felszabadítása előtt fél évvel – készült anyaggyűjtemény is visszatért a kérdésre. Ez azzal számolt, hogy a lakberek felszabadítása heves konfliktusokhoz fog vezetni. A szociáldemokrata párt ezekben a lakók megszervezőjeként kívánt fellépni: az anyaggyűjtemény körzeti lakóvédelmi bizottságok felállítását tervezte, s egyéb követelések mellett (mint a lakberek további rögzítése, a lakás-

százaléknyi üres lakás szükségességét, 67 ezresre becsülte a hiányt [*Közgazdasági Enciklopédia: Lakáskérdés* címszó].

³² MOL (Magyar Országos Levéltár) Z 40 35. cs. PMKB. – Décsi Viktor igazgató 1923 áprilisában keletkezett tervezetében a nyomasztó lakásinségből, a magántőke számára lehetetlen építőipari és lakáspiaci viszonyokból, illetve az államkincstár ürességéből vezette le, hogy azoknak, akik nyertek az infláción, támogatniuk kellene az építés ügyét. Véleménye szerint a szerepek egészen megfordultak, a hitelező vált a kiszolgáltattott füllé, nem az adós. Akik 1914. augusztus 1-je előtt vettek fel bérházra vagy földbirtokra jelzáloghitelt – írta Décsi –, azok fizessenek többletet az államnak, s a befizetett összeg egy építési alapba kerüljön.

³³ Szabó 1927, 219–224.

³⁴ Kovrig 1929.

forgalom korlátozása) azt is igényelték, hogy a visszafizetett tartozások papírkoronabeli összege (6327 millió papírkorona) és az úgynevezett valorizált papírkorona összege (számításaik szerint 101 billió papírkorona) közti különbséget sújtsák adóval mint nyereséget, s ebből hozzanak létre építési alapot.³⁵ A szociáldemokrata párt nem agitációs célra készült lakásügyi programja többféle eszközzel kívánta befolyásolni a lakáspiacot. Állami és községi lakások építését, a magántőke befektetéseinek ösztönzését (házadómentesség és az üres telkeket sújtó telekértékadó bevezetésével³⁶), az érdekeltek önálló szövetkezeti, társasházi szerveződését és ezeknek állami vagy községi telekjuttatással, infrastruktúrafejlesztéssel való támogatását, valamint a tb-alapok lakásépítési befektetéseit tartották kívánatosnak.³⁷

Mindezek az elképzelések nem pusztán a szociáldemokratákra voltak jellemzőek. Egy a miniszterelnökhöz intézett beadvány nagyon hasonló hűrokat pengetett, s legfontosabb lépésként állami hiteleket kívánt. A legfontosabb munkaadói és építőipari érdekképviseltek mellett (politikailag) keresztény szerveződések által aláírt beadvány a magántulajdonú lakások építésére 60 százalék állami hitelt kért oly módon, hogy 20 százalék önrész és 20 százalék bankhitel mellett a kormány hitelét csak második helyen tábláznák be jelzálogként az építendő lakásokra.³⁸

³⁵ PIL (Politikatörténeti Intézet Levéltára) 658. f. 13. 146. Az *Adatok a lakásharchoz* című gyűjtemény a lakbérek felszabadtásának idejére prognosztizált konfliktusokra való felkészülés érdekében született, s szociáldemokrata értelmezésben összefoglalta a tényeket és a követeléseket. Bevezetőjében így adta meg az alaphangot: „Egyre közelebb jutunk a végzetes terminushoz, a lakások felszabadtásához. Sehonnán semmi biztatás. Mint sötét rém, fenyeget a lakások kötött forgalmának felszabadtása.” El kellene kezdeni szervezni a tömegeket, „amelyeket legközelebből érint a háziurak szabadsága”. A gyűjtemény lezárásként egyértelművé tette a szociáldemokrata párt politikai céljait: „A szociáldemokrata párt lakóvédő akciójával meg akarja mozgatni Budapest egész népét, és ha van e népben életösztön, hallgat a hívó szóra.”

³⁶ A spekulációs célból birtokolt, tehát tulajdonosa által be nem épített, hanem kedvező értékelkedésre várva őrzött üres telkeket a főváros 1917-től telekértékadóval terhelte meg. Ezt azonban az 1920-as évek elején Budapest közgyűlése eltörölte, s noha a szociáldemokraták szerint a döntéshez a Belügyminisztérium szükséges jóváhagyása soha nem érkezett meg, mégis a főváros ezt az adót a továbbiakban nem szedte be. (A telekértékadóról: PIL 658. f. 14. 5.; Varga 1918.)

³⁷ PIL 658. f. 14. 5. Az itt található óriási anyaggyűjtemény valószínűleg az SZDP-ben a fővárosi választásokra készült háttér tanulmány. Az önkormányzati élet valamennyi területére – nem csak a lakáskérdésre – kitérő anyag mindig történetileg közelíti meg az adott kérdést, illetve elméletileg és tudományosan megvilágítva határozza meg az adott témával összefüggő szociáldemokrata álláspontot és terveket.

³⁸ *Emlékirat a magánépítési tevékenység megindítása tárgyában.* Nagyméltóságú Bethlen István gróf magy. kir. Miniszterelnök úrnak. Magyar Építőmesterek Egyesülete, GYOSZ, Budapesti Építőmesterek Ipartestülete, Magyar Munkaadók Központja, Magánmérnökök Országos Szövetsége, Baross Szövetség, Országos Iparegyesület, Ipartestületek



A saját tulajdonú lakások építése azért került előtérbe, mert a hitelkamatok, az építési költségek és a lakberek nagysága miatt nem lehetett arra számítani, hogy rentábilissá válhat a bérházak építése. Családi tulajdonú lakások építésének finanszírozása a tulajdonos által vállalt hosszú lejáratú hitelekkel viszont lehetségesnek tűnt. A bankok szempontjából pedig a leginkább hitelképesnek e tekintetben – a szanalás után garantált lakbérilletményük révén – a köztisztviselők tűntek. Körükben viszont öröklakáshoz, illetve családház-építéshez sokan igényeltek állami telkjuttatást, és ilyen jelentős mértékben történt is. Számos egyesület, illetve szövetkezet jött létre, több olyan részvénytársaságot alapítottak, amelyek államilag juttatott telkeken kívánta családi házhoz segíteni az érdeklődőket, elsősorban a köztisztviselőket. A középosztály köztisztviselői, államhoz kötődő csoportjainak körében rengeteg családi házas telep terve forgott közkezen, melyeknek egy része meg is valósult.³⁹ Számatalan üzleti tervezet volt forgalomban, amely a saját tulajdonú lakások építését célozta valamilyen hitelkonstrukció segítségével. A számos megalapozatlan kalkulációval dolgozó terv már a komoly projektmok kivitelezését is veszélyeztette.⁴⁰

A Kereskedelmi Bank 1926-27 táján hosszasan foglalkozott ilyen jellegű befektetések ügyével. Részint kincstári tulajdonú fővárosi telkeken kívántak bérházakat felépíteni oly módon, hogy az oda beköltöző köztisztviselők lakbérpótléka lett volna a befektetett tőke megtérülésének forrása, s meghatározott idő eltelte után a házak átmentek volna a telkeket ingyen rendelkezésre bocsátó állam tulajdonába. Másrészt viszont a telekkel már rendelkező köztisztviselők számára – megjegyezve, hogy a telek az állam vagy az önkormányzat juttatása révén sok esetben már megvan – kívántak elsősorban teletszerű építkezés esetén hitelt nyújtani, aminek fedezeteként megint csak a lakbérpótlékot szándékozták le-

Országos Szövetsége, OMKE, Budapesti Építőmesterek, Kőművesmesterek és Építési Vállalkozók Szövetsége. 1926. április.

³⁹ A Kertváros Szövetség és a főváros vitáját azokról a zuglói telkekről, amelyeket az OFB ítélt oda a szövetségnek lásd *Városi Szemle*, 1927. 7-8. szám 731-732. A főváros a zuglói telkekért cserébe végül kelenföldi parcellákat adott. A családház-építési lázról és Károlyi Imre gróf ilyen célú érdeklődési parcellázásáról szóló (az utóbbiról kissé reklámizáló) tudósítást lásd *Egészség*, 1931. XLV. évf. 419. füzet 217-218.

⁴⁰ A Kertvárosépítő Rt. üzleti ajánlata a Kereskedelmi Banknál, amely szintén az OFB által megítélt telkekre vonatkozik (MOL Z 40 34. cs. PMKB). Hasonló javaslat érkezett a Pestszentlőrinci Kertotthon Házépítő, Fogyasztási, Termelő és Értékesítő Szövetkezettől, amely szintén OFB-határozattal kapott 220 holdat, s szintén a lakáspénzfedezetre kölcsönből építkezni szeretne. Ilyen javaslattal magánszemélyek is előálltak, például Hentsch Victor ny. honv. huszár alezredes. Ugyanitt található levelükben Neuschlosz Ödön és Marcel azt panaszolják, hogy a közvéleménybe bedobott sok irreális terv miatt a valódi számításokon alapuló építkezési terveket a közönség túl drágának találja.

kötni. A Kereskedelmi Bank jogi tanulmányokat rendelt arról a kérdésről, hogy a lakbérpótlék szükség esetén végrehajtható-e, illetve hogy milyen jogszabály-módosításra lenne szükség azért, hogy végrehajthatóvá váljon, továbbá biztosítótársaságokkal is tárgyalt, mert a konstrukciót a köztisztviselők életbiztosítása révén is garantálni akarták.

1926–27-ben a Népjóléti Minisztériummal tárgyalva a tervezetet többször módosították, építési vállalkozókkal títusterveket készítettettek az építendő házakra, s ugyanakkor üzleti kémkedés keretében a vetélytárs vállalkozások alakulását is nyomon követték.⁴¹ A potenciális érdekeltek körét 15 ezer főre tették: ők az V. és VIII. fizetési osztályba tartozó köztisztviselők és a nekik megfelelő közüzemi tisztviselők.⁴² E csoport alatt nem tudnak, felette nem akarnak ilyen módon építkezni, vélték a bankban. Ezekbe a fizetési osztályokba az 1893. évi IV. törvénycikk alapján miniszteri segédtitkártól miniszteri tanácsosig tartoztak a központi kormányzat tisztviselői, illetve járásbírótól curiai bíróságig terjedően az igazságszolgáltatás tisztviselői. Alattuk, a IX. fizetési osztályban a miniszteri fogalmazók, felettük, a IV. osztályban pedig a miniszteri osztályfőnökök, curiai tanácselnökök, királyi ítélőtáblák elnökei álltak. Az 1904. évi X. törvénycikk szerint, amely a törvényhatóságok tisztviselőire is kiterjesztette az állami fizetési osztályok rendszerét, az említett csoportokba főszolgabírótól, tiszti főorvostól kezdődően alispánig tartoztak a tisztviselők. Az 1912. évi LVIII. törvénycikk a városi tisztviselőket is bevonta az állami fizetési osztályokba. Itt a törvényhatósági jogú városokból a rendőrkapitányok, főorvosok, főmérnökök, tanácsosok és természetesen a polgármesterek tartoztak ezekbe a fizetési osztályokba (a törvény B melléklete alapján).⁴³ A potenciálisan érdekeltek fi-

⁴¹ Címzés és aláírás nélküli, de dátumozott gépelt tudósítások találhatók arról, hogy a Hitelbank hasonló projektumának ügye miként áll, mit tárgyaltak róla a kormányúléseken, mit írt az aktára a miniszter, ki az előadója a minisztériumban, és milyen vélemény alakult ott ki róla (MOL Z 40 34. cs. PMKB). – Hasonlóképpen üzleti kémkedés keretében szerezhették be az Annuitás Házépítők Szövetkezetének tervezetét is. Ezt a szövetkezetet Szurmay Sándor báró, az első világháború ismert tábornoka, illetve honvédelmi minisztere vezette, több nyugállományú, illetve aktív államtitkár is részt vett benne, s a Pesti Hazai Első Takarékpénztár révén remélték amerikai kölcsönt szerezni az építkezésre, melyet a kormány illeték- és adómentességgel támogatna. Fedezetül itt is a lakbérpótlék szolgálna (MOL Z 40 32. cs. PMKB).

⁴² Másutt a VII.-től a III.-ig terjedő fizetési osztályokkal számoltak, vagyis egészen államtitkárokig bezárólag tekintették potenciális ügyfélnek a közszolgálatban állókat (MOL Z 40 35. cs. PMKB).

⁴³ Mindezen az 1923. évi II. törvénycikk, amely a vármegyei tisztviselők és alkalmazottak létszámviszonyait és besorolását újraszabályozta, lényegében nem változtatott.



zetése a pengő bevezetése után havi 225 pengőtől 970 pengőig terjedt, s ehhez még 100–175 pengő lakáspénz járult.⁴⁴

Az igényeket vidéken később városról városra konkrétan is felmérték, és mindössze 296 esetben találták a telek és a meglévő önerő birtokában lehetségesnek a hitelezést, ami csupán a beadott igények 18 százaléka. Az igénylők persze ez esetben nem miniszteriális tisztviselők voltak, hanem a helyi szakigazgatásokban dolgozók, törvényhatóságok, igazságszolgáltatásiak vagy közüzemeknél, postánál, MÁV-nál dolgozók.

Végül a lakás piac felszabadítása körül az ügy mégis elaludni látszott, hiszen az állam – jelentős részben maga is hitelből – a LÁB jóváhagyásával közvetlenül maga hitelezett tisztviselőinek. Ez egyébként nem volt újdonság. Már az 1918. évi XII. törvénycikk alapján az eladósodott tisztviselők tartozásait a Pénzügyi Központon keresztül konvertálhatták kedvezőbb feltételű tartozásokká, természetesen akkor, ha az eredeti hitelezővel az állam meg tudott egyezni. E törvénynél egyébként a lakbérpótlék lefoglalhatatlanságát – a törvényjavaslat indoklása szerint – éppen esetleges későbbi lakásakciókra gondolva hagyták érintetlenül. Végül az 1930. évi XLI. törvénycikk határozata alapján – immár nem egyszerűen a lakásépítés előmozdításának céljából, hanem a válság miatt pangó építőipar fellendítésének érdekében – létrehozták az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezetet (OLH), amelybe 11 pénzügyi intézet lépett be, köztük természetesen a Kereskedelmi Bank és a Hitelbank is. Ez a szövetkezet megint csak a LÁB jóváhagyása mellett nyújtott hiteleket elsősorban, de nem kizárólag köztisztviselőknek családirház-építés céljára.⁴⁵

Ennek kötvényeit nagyon nagy arányban az Országos Társadalombiztosítási Intézet (OTI) vette át, s az időközben megszerzett tapasztalatok alapján – ellentétben a főváros 1925-ben megkezdett építkezéseinek

⁴⁴ Kovács 1975, 624–644.

⁴⁵ *Az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezet Jelentése és Zárójáradása az 1931. évi I. üzletéről.* Az első évben 1379 hitelt folyósítottak lakásépítésre, később az ütem csökkent, mert működésének első tíz évében összesen csupán 5262 kölcsönt folyósítottak. Az adósok zömét az államigazgatás valamennyi ágából kikerülő alkalmazottak és tisztviselők jelentették, de a közüzemeket, állami vállalatokat s a tanszemélyzetet is sokan képviselték, emellett magántisztviselők, önálló iparosok, kereskedők, szabadfoglalkozásúak is akadtak a támogatottak között, valamint 201 szakmunkás (*Az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezet Jelentése és Zárójáradása az 1940. évi X. üzletéről.*) – Az OLH egyébként a nyújtott hitel segítségével felépített házak méretéből is látható módon társadalmilag nem homogén körnek hitelezett, mert aránylag jelentős az egy-két szobás lakások aránya is az általa támogatott építkezéseknél. Különbség van viszont abból a szempontból, hogy családi házaknál háromszobás és ötnél több szobás a legtöbb támogatott lakás, társasházaknál viszont kétszobás; mindemellett nyilván modernnek és középosztályinak számít a legtöbb támogatott lakás.

ügyével – ezt már a szociáldemokraták is helyeselték, és nem kívánták, hogy az OTI maga építsen. Ehelyett azt javasolták, hogy inkább építési vállalatok kötvényeit vegye át. Végül is ez történt az OLH esetében is. Az 1930-as években a lakásépítkezés legnagyobb finanszírozójává – a továbbra is tartózkodó magántőke és az állami hitelek helyett – egyre inkább a tb-alapok váltak. Az 1928. évi XL. törvénycikk 133. §-a lehetővé tette, hogy tőkájük 30 százalékát ezek lakásépítésekbe fektessék.⁴⁶

A középosztályi otthon ideálja az első világháború után

A lakásépítés feltételeinek átalakulásával párhuzamosan markánsan átalakult az otthon ideálja is az első világháború előtti korszakhoz képest. Az utóbbi átalakulását azonban nem egyszerűen a megváltozott gazdasági körülmények hozták magukkal. A kortársak úgy látták, hogy a lakásra vonatkozóan az új eszmények előtérbe kerülése azokat az európai országokat is jellemzi, amelyek a háborúban a győztes oldalhoz tartoztak, vagy éppen ki is maradtak a háborúból.⁴⁷ A praktikus, nem túldíszített, nehéz bútorkkal nem telezsúfolt modern kislakás eszményét részben Magyarországon is külföldről átvett lakberendezési tanácsadók terjesztették, az otthonideál változása azonban annyira a levegőben volt, hogy némely károsnak ítélt új vélekedés ellen építészek is felemelték a szavukat. Míg legtöbben helyeselték azt, hogy megdől a „háló-ebédlő-úri szoba szentháromsága”,⁴⁸ addig az útókor előtt is tekintélyes építész, Molnár Farkas óvott attól a szerinte „Budapestén álmodern jelszová lett” felkiáltástól, hogy „nem akarunk hálószobát”.⁴⁹ Szerinte bár kislakás-

⁴⁶ Gyáni 1992a, 107–139.

⁴⁷ Padányi Gulyás Jenő megállapítása szerint a haladottabb közszellem és a szociális szempontok előtérbe kerülése hozta magával, hogy a hatóságokat és az építészeket Európa-szerte a kislakásépítés kérdése foglalkoztatja (Padányi Gulyás 1928, 45–47). Molnár Farkas hasonló véleménye szerint „a lakások nem csak pénzügyi okokból kicsik” (Molnár 1930, 5).

⁴⁸ Kaesz 1931, 19–20. Kaesz szerint nem szabad a bútorkereskedők „konvencionális” és „dogmatikus” szobagarnitúráival berendezni, mert a háló-ebédlő-úri szoba kialakítású lakásban nincs otthona az asszonynak, hiszen ezek közül egyik sem az ő szobája, sem a gyerekeknek, aki leckéjét az ebédlőasztalon írja. Nagyon hasonló vélekedés fogalmazódik meg egy másik munkában is: „Maga a lakás majdnem csupa reprezentatív helyiségből áll. Egy átlag háromszobás lakás egyik szobája okvetlenül az u.n. ebédlő, a másik az u.n. úri szoba, vagy szalón szokott lenni, a harmadik az egyedüli, amelyik részben megfelel a nevének és ez a hálószoba. De hol a lakószoba? Sehol. Legtöbbnyire a hálószobát használják nappali tartózkodás céljára...” („A négy nagy fejezet”, 31.)

⁴⁹ Molnár 1930, 4–8.



ban praktikus az éjszakára ágyá alakítható, nappal pedig ülőhelyként szolgáló bútor, de mégsem higiénikus, ha utcai ruhában ülünk a fekhelyre, ezért ha csak lehet, alakítsunk ki mégis hálószobát, vagy pedig nappalra teljesen eltüntethető, felhajtható amerikai ágyat használjunk.

A továbbiakban egy *A magyar család aranykönyvéhez* hasonló, átfogó életvezetési tanácsokat adó munkát fogunk vezérfonalul használni az otthonideál változásának bemutatásához. A korban ismert ifjúsági író, Z. Tábori Piroska, egy német munka hazai adaptálásaként jelentette meg *A család tanácsadója* című munkáját. A vaskos kötet 1929 után számos kiadásban megjelent. A lakás gyökeresen átalakult képe mögött a család átalakulása húzódik meg. Tábori Piroska világosan kétkeresős családokról beszél, ahol a pénzkereső tevékenységet folytató feleséget a háztartásban is támogatja a férje.⁵⁰ A középosztálybeli életvezetés normái azonban más tekintetben is változtak. A kötet szerint a „nagyvárosi lakások nagy része úgy készült, hogy a ma embere kétségbeesve fordul el tőle – pedig kénytelen megelégedni vele. [...] Családi házra pedig – ami egyedül teljesen megfelelő és méltó lakása a ma emberének – csak egy hosszú élet megfeszített munkájának eredményeként gondolhat – esetleg”.⁵¹ A családi ház jelentőségének növekedését mutatja az 1920-as években, hogy ezek építésének problémáiról külön kötet is megjelent ekkor Orbán Ferentől, illetve hogy a *Tér és Forma* című építészeti lap azt tudakoló kérdésére, hogy mely témáról szeretnének olvasói többet olvasni, a legtöbb beérkezett válasz családi házak alaprajzainak és leírásainak bővebb közlését kívánta.⁵² Orbán Ferenc munkája nem egyszerűen a családi házakat mint korszerű lakásformát propagálta. Ez a vélekedés Tábori Piroska könyvén kívül is sok helyen megjelent.⁵³ Orbán könyve kifeje-

⁵⁰ Például ha előbb ér haza, mint a felesége akkor krumplit pucolhat, és felteheti főni a zöldséget. A nem szerepideálok változása *A magyar család aranykönyvében* szereplőkhöz képest feltűnő. Ott még így írtak férj és feleség viszonyáról: „A férfi legyen egész ember, tudatában minden jogának, kötelességének; vasból és akaratból való, akit semmi le nem téríthet a leghelyesebb, legegyszerűsebb útról, de aki szeretettel fogadja tanácsként élete társának szeretetből eredő szavait... Férj és feleség jogainak békességes fenntartását az alkalmazkodás erénye biztosítja. Erre a nőben – már lelkének finomabb érzékénél fogva – nagyobb a képesség, s miután a legtöbb esetben csak a férfi a család fenntartója és minden esetben feje: a nőnek kell simulékonyabbnak és engedékenyebbnek lennie... A nő okossága a maga feltétlenül kívánatos műveltsége mellett a finomság, a simaság, a türelem, az engedékenység, a kedély és a szerelemnek legalább a látszata. [...] [A] férfi értelmével uralja a nőt, s a nő uralkodik férjének szíve felett [*A magyar család aranykönyve*. II. köt. 4–5]. A két munka egészének összehasonlítása is érdekes feladat lenne.

⁵¹ Z. Tábori 1929, 68.

⁵² *Tér és Forma*, 1930. III. évf. 10. sz. 304.

⁵³ Müller Pál így vélekedett: „A családi háznak a társadalom szempontjából legfontosabb az etikai tartalom. Birtokot jelent, röghöz kötöttséget, otthont. Bizonyos, hogy a családi élet sokkal mélyebbé, tisztábbá fejlődik a családi házon belül.” A családi ház tu-

zetten a közönség ízlését és lakáskultúráját nevelő célzattal született. A párbeszédese formájú munkában az *Építész*, egy *Úr* és az *Asszony* dialógusában az előbbi (művészettörténeti exkurzusok beiktatásával) lebeszéli az utóbbi kettőt arról, hogy egy olyan villát építsenek, ahol a barokk homlokzat szimmetriaigénye határozza meg a ház helyiségeinek – reprezentatív és nem otthonos, nem praktikus – beosztását. Ehelyett a család természetes napi életritmusának rekonstruálása alapján tervezi meg a szükséges helyiségeket és azok egymáshoz kapcsolódását, majd rendezi el azt egy olyan épületben, amely csupán a tömegarányaival törekszik művészi hatásra, s nélkülöz mindenfajta külső ornamentikát. Végül az *Építész* „még a tetőt is elsinkófalja”, ahogy az *Úr* megállapítja a lapos tetejű épületről készült végső rajz láttán. Az Orbán Ferenc által tervezett családi ház kimondottan jómódúaknak készül, s a lakószoba mellett – a korábbi nappali, illetve szalon új megjelölése ez – hálóból, az *Úr* szobájából, az *Asszony* szobájából, ebédlőből, illetve a nagylány gyerekek hálójából és lakószobájából áll, továbbá kertész- és sofórlak, sőt garázs is tartozik hozzá.⁵⁴ A Z. Tábori Piroska által leírt családi ház természetesen nem ilyen elegáns, és nem áll ilyen sok helyiségből. Véleménye szerint a családi ház „az otthon legszebb, legtökéletesebb formája. Biztosítja a család zavartalan, szomszédoktól mentes életét... magunk ízlése szerint épül... kertje van, ami megbecsülhetetlen az egészségünknek, segédforrása háztartásunknak, jövedelmünknek, biztosítja gyermekeink egészséges fejlődését... bennünket pedig betegségektől és korai öregedéstől óv meg.”⁵⁵ A szerényebb családi háznak is emeletesnek kell lennie szerinte, mert akkor a kevesebb alapfalazás miatt olcsóbb az építkezés, és ugyanakkor nagyobb kert marad, ráadásul az emeleten levegősebb világosabb helyiségeket kapunk. A ház az összevont nappali-ebédlő mellett hálóból, előszobából és fürdőszobából kell hogy álljon. Ez utóbbi azért praktikus, mert így nem kell minden hálóban fürdősarkot kialakítani mosdószekrényel. Javasolja a kötet a családi házakban lakókonyha kialakítását is, amit egyébként a szűkebb bérlakásokban tart igazán szük-

lajdonlásának előnye az állandóság, amely lehetővé teszi, hogy hagyományok, öröklött könyvtárak és bútorok között folyjon a generációk élete, s ugyanakkor a kert, a természet adta életöröm és szabadság jellemezze (Müller 1928, 165). Másutt a családi házat a tőke legbiztosabb elhelyezéseként ajánlották abban az esetben, ha valakinek nincs vállalkozó kedve, vagy állásánál fogva nem folytathat kereskedést, ipart, gazdálkodást, avagy nem ért a tőzsdéhez. A tőke ilyen befektetése garantáltan megőrzi értékét, s ugyanakkor olyan lakáshoz juttat, melyet máskülönben nehéz megszerezni, hiszen jó helyen fekvő, jó elosztású, korszerű lakás nincs sok. Rossz, régi bérlakást könnyű kapni. „A saját családi ház ma már a szolid jövedelmű tisztviselő-, munkás- és iparoscsaládoknak sem elérhetően álm”. („A négy nagy fejezet”)

⁵⁴ Orbán 1929.

⁵⁵ Z. Tábori 1929, 90.

ségesnek, egyszerűen azért, mert praktikus, amennyiben a főzés mellett is lehetővé teszi a háziasszonynak, hogy együtt legyen a családjával, elsősorban a gyerekekkel. Fontos még a veranda, amelynek a nappali-ebédlőt kell összekapcsolnia a kerttel, és Tábori Piroska szerint kiválóan alkalmas arra, hogy a lakás és a természet kapcsolatát megvalósítsa, anélkül azonban, hogy az időjárás viszontagságait beengedné a lakásba.⁵⁶

A családi házak mellett a kötet nagy teret szentel a bérlakások berendezésének is, hiszen olvasóinak többsége nyilván továbbra is ezekben él, s nincs módja kertes házra szert tenni. Az ehhez szükséges telek megszerzésében Tábori Piroska szerint az államnak kell a „kisembert” segítenie. Mint láttuk, az állam valóban tett lépéseket ebbe az irányba, a többség azonban továbbra is bérlakásokban élt. A bérlakás megválasztásakor – írja Tábori Piroska – kerülni kell a díszes, szobros házakat, mert ezeket elsötétíti a homlokzat ornamentikája, amely amúgy is csak porfogónak jó, s a külső dísz gyakran belső gyatraságot takar. Fontos, hogy legyen fürdőszoba, annak kedvéért inkább mondjunk le egy szobáról. Egyébként viszont jobb a több kisebb szoba, mint az egy nagy. Kerüendő az is, hogy a szobák sorban egymásból nyíljanak, s Tábori Piroska megismétli az égtájak szerinti tájolásra és az általános higiéniai szempontokra vonatkozó tanácsokat, amelyek már *A magyar család aranykönyvében* is szerepeltek.

Jelentősen eltér azonban a két életvezetési tanácsadónak a lakások berendezésére vonatkozó szemlélete. Figyelemre méltó már az is, hogy míg az első világháború előtti munka csupán egész röviden tárgyalta a kétszobás lakást mint az „egyszerű emberek” otthonát, addig Tábori Piroska egyforma teret szentel az ötszobás „nagylakásoknak”, a három-négy szobás „középlakásoknak” – e kifejezéssel valószínűleg az első világháború lakásrendeleteinek egyik kategóriája jelenik meg a lakberendezési tanácsokban – és az egy-két szobás „kislakásoknak”.

Az ötszobás nagylakás, ha a gyerekek kicsik, hálóból, ebédlőből, férfiszobából, gyerekszobából és fogadó- vagy női dolgozószobából áll. Ha a gyerekek nagyok és különböző neműek, az ebédlő és a fogadó egyesül, és külön van fiú- és lányszoba, nincs viszont női dolgozó. Ha a nagy lakásban élők jövedelme csökken, inkább adjanak ki egy szobát, semmint hogy kisebb lakásba költözzenek, ahol nem fér el a holmi. Ennek megfelelően részletes útmutatót is közöl Tábori Piroska az albérlővel való bánásra vonatkozóan.

A középlakásoknak is állandó helyisége a háló, de azon kívül minden helyiségben módosulhat a betöltött funkciók összetétele. Négyoszobában, ha a gyerekek kicsik, a gyerekszoba és a háló mellett férfiszoba és

⁵⁶ I. m. 90–118.

ebédlő-fogadó van. Ha nagyok és különböző neműek a gyerekek, akkor eltűnik a férfiszoza és a lány- és fiúszoba mellett csak háló és ebédlő-nappali-fogadó szoba marad. Háromszobás lakás esetén mindez úgy módosul, hogy a háló és a gyerekszoba mellett eleve csak egy összevont nappali-ebédlő-fogadó szoba van, s ha a gyerekek nagyok, akkor a szétválasztás érdekében a fiú is itt alszik.

A kislakásokra vonatkozó tanácsoknál elsőként azt hangsúlyozza Tábori Piroska, hogy az egészségi és kényelmi szempontoknak meg kell előznie a hiúsági szempontokat. Valószínűleg azért itt szerepel ez a figyelmeztetés, mert a nagyobb lakásoknál nyilván könnyebben össze lehetett egyeztetni a társadalmi hovatartozás reprezentálását az előbbi szempontokkal. Kétszobás lakásban a kisgyerekek a hálóban alszanak, a másik szoba pedig nappali. Ha viszont nagy gyerekek vannak, akkor ők a nappaliban alszanak, s ha különböző neműek, akkor éjszakára elhúzható vagy elhajtható függöny vagy ellenző választja el őket. Egyszobás lakásban a szoba egyszerre háló és nappali, a konyha pedig lakókonyha. A szobát ez esetben is függönnyel ketté kell osztani a szülők és a gyerekek számára, s ha különböző neműek a gyerekek, akkor idővel a konyhában is kell aludni, hogy a szükséges elkülönítések megoldhatók legyenek.⁵⁷

A bérlakások berendezésének részletes tárgyalásánál Tábori Piroska nem foglalkozik a nagylakásokkal – nyilván azoknak lakói már jelentősen különböző lakberendezési normákat követtek, illetve e kérdésekről nem e könyvből tájékozódtak. Az egyszobástól a háromszobás lakásig viszont Tábori Piroska – és ez a lényeges újdonság – egy egybetartozó kategóriának különböző anyagi szinten élő családrait látta, és ennek megfelelően együtt tárgyalta e lakások berendezését. E figyelemre méltó, *A magyar család aranykönyvével* szembeni eltérés mögött valószínűleg egyszerre húzódott meg egyrészt a középrétegek átstrukturálódása, amelyben nőtt azoknak a rétegeknek a létszáma, amelyek nem rendelkeztek a dualizmusból öröklött középosztálybeli életmódideál megvalósításához szükséges anyagiakkal (a magántisztviselők létszáma az 1920-as évtizedben 67 százalékkal nőtt, a kereskedelemben dolgozóké – bolti eladóké és más alkalmazottaké – 45 százalékkal), másrészt éppen az élet-

⁵⁷ „Az a fontos, hogy serdülő gyermekek ne aludjanak a szülőkkel egy helyiségben, csakis alaposan elkülönítve. És leánygyermek se aludjon serdülő fiútestvérével egy szobában, mert ez idegéletre, egészségre káros lehet.” (I. m. 72.) *A magyar család aranykönyve* nem szentel ilyen nagy figyelmet a különböző nemű gyerekeknek a serdülőkortól való szétválasztására.



mód normáinak az átalakulása, ami a korábbiaknál szélesebb rétegek számára tette lehetővé, hogy magukat középosztályiként azonosítsák.⁵⁸

Tábori Piroska könyvében a lakberendezés területén – hol nyíltan, hol burkoltabban – megfogalmazódik az elhatárolódás a régi életmódeszményektől. A cél: mindenütt „egyesíteni a mindennapi élet követeléseit a széppel, ízléssel, sőt művészivel”.⁵⁹ A hagyományos díszítések – a gipszstukkók a mennyezeten, faragások a bútorokon – nem felelnek meg a fenti követelménynek, mivel csupán dekoratív szerepük van, s ezért feleslegesek, csupán porfogók. Ne vásároljunk tehát drága és túl nagy méretű bútorgarnitúrákat, hanem hasznos bútordarabokat válogassunk össze; elegendő és ízléses, ha egyszínű lesz. Ha nincs önálló gyerekszoba, vagy már nagyobbak a gyerekek, akkor az ő ágyuk összecsukható legyen – egyszobás lakásban ilyen lehet minden fekhely, s így nappalra ezek eltüntethetők. Ágyneműtartónak vagy egyéb dolgok tárolására az ülőpadok tároló részei szolgálhatnak – ezen egyébként a gyerek alhat is –, így teret nyerhetünk a megspórolt szekrényekkel. A szekrényeknek – mivel nem önmagukban méretükkel és díszikkel kell reprezentálniuk – szorosán egymás mellett kell állniuk, és nem levegősen, ahogy a korábbi helypazarló lakberendezés kívánta. Néhány korábbi bútordarab feleslegesnek minősül, például a fésülködőasztalka vagy az otthoni íróasztal, valamint az éjjeliszekrény minden ágy mellett. Az étkezőasztalt sem középre kell elhelyezni, székekkel körülvéve, ahogy a korábbi reprezentatív szemlélet kívánta, hanem ablak alá vagy sarokba, így otthonosabb, hangulatosabb lesz a szoba, és megint csak több szabad hely marad.⁶⁰ Középre helyezzük el a rádiót, amely Tábori Piroska szerint egyetlen lakásból sem hiányozhat.

Gyerekszobát háromszobás lakásban már feltétlenül ki kell alakítani, kisebb lakásban pedig a nappali-ebédlőben kell egy kis kerítéssel leválasztott gyereksarok, ahol játszhatnak, később pedig itt lehet a tanulóhelyet kialakítani. Gyereksarok egyébként egyszobás lakásban a lakókonyhában is kialakítható, ekkor a hideg kőre itt vastag pokrócot terítünk. A lakókonyhának nagy teret szentel Tábori Piroska. Szerinte „ha a há-

⁵⁸ Gyáni Gábor mutatott rá, hogy a hagyományosan középosztályinak tekintett rétegekhez tartozók jó része – a köztisztviselők jelentős hányada – nem tudott megfelelni az életmód hagyományosan középosztályinak tekintett kívánalmainak (klisészerűen: három szoba, cselédtartás, legalább érettségi), mégis társadalmi önazonosításában középosztálybelinek tekintette magát (Gyáni 1997a, 1265–1305). Ugyanakkor e szélesebb középrétegek, fogyasztási gyakorlatukat tekintve, a Fővárosi Statisztikai Hivatal háztartás-statisztikai felvétele szerint jelentősen különböztek a munkásságtól, ha nem is tekinthetők polgárnak a dualista kor normái szerint (Bódy 2002, 187–199).

⁵⁹ Z. Tábori 1929, 78.

⁶⁰ Ugyanezt ajánlja „A négy nagy fejezet”.

ború át nem alakítja a gazdasági viszonyokat, tán a háztartás is megmarad a maga bonyolult, helyet és időt rabló formájában. Míg így lassanként átalakul olyan munkává, ami mellett a háziasszony ráér gyermekeivel foglalkozni, kenyeret keresni és önmagával törődni.⁶¹ A jelszó itt mindenben a praktikusság, a hely-, idő- és energiatakarékosság, ezt kell elvárni a konyha felszerelésétől. Lakókonyha esetében nemcsak a gyereksarok kerülhet ide, hanem a – sajátos kifejezéssel megjelölt – szobasarok is, ahol a követ linóleummal kell burkolni, s ahol ebédelni, újságot olvasni, varmi stb. lehet.

A lakásnak lehetőleg tartozéka még a fürdőszoba és esetleg a cseléd-szoba. Ha nincs fürdőszoba, akkor a konyhában célszerű kialakítani egy mosdósarkot. A cselédszoba pedig, ha nincs cseléd, lehet munkahely azoknak, akik otthon dolgoznak, vagy hálószoba, vagy ha sötét, akkor egyszerűen csak tárolóhely.

A tanácsadó kötet nyilván nem azonos az otthonok valóságával, de a lakberendezési normák változásait jól tükrözi. Más hasonló munkák a változás hasonló irányairól tanúskodnak. A korábbi építészet és lakberendezés kritikája általánosan tekinthető. „A háló nappali tartózkodásra alkalmatlan... az ebédlőben rendszerint csak vendégfogadásra étkeztek, lakószobának nem volt megfelelő... elrendezése túl merev. A szalon kényelmetlen előkelőségénél fogva természetesen csak fogadásra szolgált: hol éltek tehát? A kávéházban és a konyhában.”⁶² E kritikából kiindulva Fraenkel György szerint az új lakberendezésben a lakószoba vagy kombinált szoba a jellemző, amely mindhárom korábbi szobát magában egyesíti, azaz háló is, nappali is és esetleg még dolgozószoba is. Ennek megfelelően a bútorzata is praktikus, dísztelen. Fekhelyül faliágy vagy kinyitható dívány szolgál. Külön hálószoba nincs, azt csak családi házakban érdemes berendezni. A lakberendezés jelszava nála is: több helyet a kisebb lakásban, kevesebb munkát, kevesebb takarítást, kevesebb tisztítást, több fényt, több kényelmet.

A tanácsadó könyveknél – noha a többszöri kiadás esetükben is jelezheti, hogy az igények tényleges változásával egybeeshetnek az általuk közvetített normák – talán biztosabban jelezhetik a háztartás, illetve a lakberendezés változásait az 1930-tól évente rendszeresen megrendezett őszi lakberendezési és háztartási vásárok. A vásárok prospektusainak tanulsága szerint – amelyek a lakberendezésre vonatkozó rövid tanácsadó írásokat is tartalmaztak (ezeket részben korábban már idéztem) – itt már kapható volt villanyvasaló, porszívó, mosógép, padlókefélő, hajszárító, hajszütővas, hőszugárzó, tea- és kávéfőző, kenyérpíró, hűtőgép, va-

⁶¹ Z. Tábori 1929, 83.

⁶² Fraenkel 1933, 10.



lamint háztartási kismotor a különféle darálókhoz, fagyaltgéphez stb., továbbá villanytűzhely és villanybojler. A gáz- és az elektromos művek a vásáron bemutatókat tartott a gáz és a villany felhasználásának lehetőségeiről a háztartásban. A vásárok nyilván nem felelnek meg a középrétegek elterjedt háztartásvezetési mintáinak, de valószínűsíthetjük, hogy a változás irányára nem csekély befolyással voltak.⁶³ A vásárok ténye – még a második világháború utáni első években is rendeztek ilyeneket – önmagában is jelzi, hogy a középrétegekben megjelentek a modern tömegfogyasztás új mintái. Noha a korábbi középosztálybeli lakberendezés aránylag szigorúan követett bizonyos normákat – ez látható *A Lakás* című folyóirat ismétlődő sematikus szobaberendezésein –, mégis a bútorkereskedőktől vásárolt tipikus bútordarabok díszítéseikkel önmagukban értékesnek szánt és a tulajdonosuk társadalmi állását reprezentálni hivatott berendezési tárgyak voltak. Az új lakberendezési ideáloknak megfelelő bútorok – Fraenkel kötetének fotói szerint – „őszintén” árulkodtak tömegcikk jellegükről, mégis azt jelezték, hogy a tudatos ízléskövetés gyakorlata a hagyományos értelemben vett középosztály körein kívül is megjelent, amennyiben e bútordarabok éppen a hétköznapiban és gyakorlatban igyekeztek a művészt megvalósítani (lásd Tábori Piroska megjegyzését ezek egyesítéséről). Éppen a korábbi bútorok kommersznek érzett, álegyedi díszítéseivel szemben törekedtek a valóban esztétikusan tervezett, de nem egyedi, hanem nagyobb mennyiségben gyártott bútorok és lakberendezési tárgyak révén biztosítani szélesebb rétegek számára az esztétikai minőséget az otthonokban. A másik oldalról a fogyasztók ugyanezzel egy társadalmi státust igyekeztek elfoglalni.

A családi házak építése iránti növekvő igényt több akció, illetve kiadvány is jelzi az 1930-as évek elején. Az 1931-es háztartási és lakberendezési vásáron Bierbauer Virgil és Kósa Zoltán tervei alapján egy 150 négyzetméteres mintacsaládi-ház is felépült, amely hálószobából, nappaliból, ebédlőből, dolgozó- és fogadószobából állt, valamint természetesen fürdőszoba és kajütkonyha tartozott hozzá. A lapos tetejű épület tetején sportteraszt alakítottak ki zuhanyzóval. A Pasaréten ugyanebben az időben a Közmunkatanács egy 22 házas mintatelepet épített, ami nagy szakmai és közönségsikert aratott, s számos követőre talált. Ugyancsak az 1930-as évek elején az *Új Idők* című lap előfizetői között családi házakat sorsolt ki, s ezeket a lapban részletesen be is mutatta. Ezek is „Bauhaus stílusban” készültek.

⁶³ Őszi Lakberendezési és Háztartási Vásár. 1930. augusztus 30. – szeptember 14. Városligeti Iparcsarnok. Budapest; Őszi Lakberendezési és Háztartási Vásár. 1931. augusztus 29. – szeptember 13. Budapest.

A Bauhausnak, mint más stílusok mellett egy lehetségesnek a terjedése már az elkötelezett építész reformerek kritikáját is kiváltotta.⁶⁴ 1933-ban megjelent egy praktikus, részletes családház-építési kalauz, amely a jogi, finanszírozási kérdések mellett az építés technikai problémáin kívül tárgyalta a beosztás és a lakberendezés kérdéseit is. Részletesen tájékoztatott, miként, milyen feltételek mellett lehet az OHL-től a LÁB által jóváhagyott hitelt felvenni; közölt társasházi alapítóokirat-mintát (és a társasházi törvény teljes szövegét); tanácsokat adott a telek megválasztásához,⁶⁵ a család létszámához mért megfelelő lakásnagyság meghatározásához, köbméterben adva meg, hogy mekkora térre van szüksége egy felnőttnek, illetve egy gyereknek (eredményként: mindössze 50-60 négyzetméter elegendőnek minősül egy kétgyermekes család számára); szempontokat adott az ablakok tájolására, a falak vastagságára, a célszerű belmagasságra (240 centiméter és 3 méter között legyen). Beosztás tekintetében hálózobás, nappalis, kétszobás vagy hálózobás, nappalis, ebédlős lakásokat ajánl kicsi előszobával, ahol az ajtók nem túl magasak, nem kétszárnyúak, a helyiségek nem túl nagyok (ezeket nehéz volna bebútorozni), és maguk a bútorok sem nagyméretűek.

Az 1920-as és 30-as évek fordulójára tehát nem csupán a kérdéssel foglalkozó szakértők publikációiban, de számos csatormán keresztül immár a széles értelemben vett közép rétegekhez tartozók körében is terjedtek az életmódra, lakásra vonatkozó új elképzelések. Nyilván a főváros lakosságából nem mindenki kívánt az új lakberendezési és háztartás-vezetési divatoknak hódolni, és csupán egy kisebbségnek volt meg a lehe-

⁶⁴ Ferkai 1995, 16–17. A Pasaréti úti kislakásos telepről lásd *Tér és Forma*, 1931. IV. évf.10. sz.

⁶⁵ Az égtáj szerinti tájolás, illetve a természeti környezet kérdései itt összefonódnak a társadalmi tájolás problémájával. A pesti részeken, az alsórákosi réteken „a kevésbé tehető, kisebb anyagi erejű osztályok, mint például munkáscsaládok, közszolgálati alkalmazottak, a fegyveres erő altisztjei, rendőrök, postások, vasutasok vásárolnak kisebb családi-ház-parcellákat. Ezzel szemben a budai körúton kívül, a hegyvidék felé települők között főként köztisztviselők, magántisztviselők és önálló foglalkozásúak és általában a magasabb jövedelmi viszonyokkal bírók csoportjait találjuk.” („*A négy nagy fejezet*”. 91.) Itt „azok a rétegek igyekeznek telekhez jutni, amelyek a létminimumhoz szabott igényeken felül bizonyos többlet-színvonalat, több kultúrát, egészségesebb környezetet várnak a telektől.” (I. m. 92.) Éghajlati szempontból is Buda a jó az általános északnyugati szélirány miatt, gyümölcsstermő talaja van, tiszta a levegő, közel a Duna és a fürdők, még nyaralni sem kell menni. Ezzel szemben a Rákos vidéke poros, gyümölcsstermelésre kevésbé alkalmas, árnyas ligeteket nélkülöz. Budán a „közlekedés ma már teljesen kifogástalannak mondható, hiszen a villamos- és autóbuszjáratok az utolsó években annyira behálózták már ezt a hegyvidéket...” (I. m. 93–94.)



tősége, hogy ezt megtegye.⁶⁶ 1930-ban majdnem ugyanannyi magántisztviselő és köztisztviselő lakott új, az 1920-as években épült lakásban. Az előbbieket között 4733 ilyen akadt, az utóbbiak között 4122. A szabadfoglalkozásúak között 1230 lakott új lakásban. Nyilván elsősorban köztisztviselők kell keresni az új lakásideálok megvalósítóit, hiszen másoknak csupán arra juthatott lehetőség, hogy esetleg régi építésű lakásukat rendezzék be az új ideálok szerint.

Az öröklakások birtoklását tekintve azonban másként áll a helyzet. Saját tulajdonú lakásban e rétegekhez képest más csoportok nagyobb arányban éltek. Közszolgálati alacsonyabbaknál 17 százalék, munkásoknál 11,5 százalék, iparosoknál 22 százalék, kereskedőknél 13,4 százalék, kereskedelmi alkalmazottaknál 4,8 százalék, magántisztviselőknél 7,9 százalék, köztisztviselőknél 9,6 százalék, szabadfoglalkozásúaknál 11 százalék a tulajdonos által lakott lakások aránya.⁶⁷ Az államilag közvetített vagy támogatott hitelekkel építkező köztisztviselőknél kívül tehát más rétegek körében is általánossá vált az igény a családi házra. Míg a középosztály tagjainál egy új életmódeszmény kifejezője volt a családi ház, addig az alacsonyabbak, a munkásság számára egyfajta kispolgárosodást jelentett a kertés ház megszerzése.⁶⁸

Az új ideálok elterjedése azt jelzi, hogy a Budapesten kialakuló széles középrétegek az életmód tekintetében nyitottak voltak új minták befogadására. A gyorsan növekvő magántisztviselői, kereskedelmi alkalmazotti vagy a szolgáltatásban dolgozó rétegeknek, illetve a köztisztviselőknél bizonyára az ifjabb generációjához tartozó tagjai közül sokan lakberendezési mintáikban többé nem a dualista korszak nagy- vagy középpolgárságának reprezentatív lakásbelsőit követték. S noha közben természetesen a polgári otthon is jelentős változáson ment keresztül,⁶⁹

⁶⁶ 1930-ban a magán- és köztisztviselők lakásainak kétharmadában volt bevezetve együttesen a villany és a gáz Budapesten. A szabadfoglalkozásúaknál ugyanez az arány 82 százalék, a kereskedőknél 67 százalék (Illyefalvi 1935).

⁶⁷ Az 1930. évi népszámlálás eredményei Budapesten. Második rész. *Lakásviszonyok*. – Ezeknek nyilván csupán egy töredéke lakhatott a saját bérház egyik lakásában, a többség bizonyára családi házban élt.

⁶⁸ Gyáni Gábor szerint az áruházak megjelenése azért késlekedett Budapesten, mert gyenge volt az a polgári réteg, amelynek ez a fogyasztási kultúrájához tartozott. A középosztály az arisztokrácia és nagypolgárság exkluzív fogyasztási szokásait követte, és nem konfekciót, tömegárút vásárolt. A tömegfogyasztás nálunk nem középosztályi, hanem kispolgári szinten jelent meg (kivéve talán a Corvin Áruház az 1930-as években – Gyáni 1997b). A családi házak épülésében talán szintén a középosztálynak és az alulról felfelé törekvő rétegeknek egyfajta kispolgári (de a hagyományos iparos miliőtől jelentősen eltérő) életmód keretei között zajló egységesüléséről van szó.

⁶⁹ Egy harmincas évekbeli modern nagypolgári életvitelre nézve lásd Láng Panni vizsgálatait szüleinek városi lakására és Labanc utcai villájára. (Láng 1986, 80–93.)

ez mégis arra utal, hogy az új középrétegek számára a polgári elit elve- szítette a kulturális mintaadó szerepét. A lakberendezés új eszményeit követve – tömegarucikkok felhasználásával – a hagyományos értelemben vett középosztály alatti csoportoknak is lehetőségük nyílt arra, hogy valamifajta középrétegekbe tartozást fejezzenek ki, illetve valósít- sanak meg.

Irodalom

- „A négy nagy fejezet”. A családi ház. Az öröklakás. A telek. Az építőhitelek és az építő- takarékok. Szerző nélkül. Budapest, 1933.
- A *Lakás*, 1912. II. évfolyam 4. szám.
- A *Lakás*, 1913. III. évfolyam.
- A magyar család aranykönyve. I. kötet. *Egészség – Lakás – Ruházkodás*. Budapest, 1909.
- A magyar család aranykönyve. II. kötet. Budapest, 1910.
- A székesfőváros múltja és jelene számokban. *Statisztikai Közlöny*. 87. kötet. É. n. [1934], 44.
- Az 1930. évi népszámlálás eredményei Budapesten. Második rész. *Lakásviszonyok*. Bu- dapest, 1932.
- Az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezet Jelentése és Zárszámadása az 1931. évi I. üz- letévről. H. n., é. n.
- Az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezet Jelentése és Zárszámadása az 1940. évi X. üzletévről. H. n., é. n.
- Bódy Zsombor 1997. A legintelligensebb magyar falu: Porvár! *Aetas*, 12. évfolyam 1. szám 65–83.
- Bódy Zsombor 2002. Polgárok és munkások 1929-ben. Adalékok a fogyasztás történetéhez. *Korall*, 2002. december. 187–199.
- Borsos Endre 1929. *A magyar lakásügy a háború kezdetétől*. Budapest.
- Borsos Endre – Németh Béla 1938. *Magyarország lakáspolitikája*. Budapest.
- Buzinkay Géza 1992. A középosztály lakásideálja. In Hanák Péter (szerk.): *Polgári lakás- kultúra a századfordulón*.
- Daunton, Martin J. 1992. A munkáslakás európai összehasonlításban. In Gyáni Gábor (szerk.): *Változás és folytonosság. Tanulmányok Európa XIX. századi társadalmáról*. Debrecen.
- Egészség*, (Folyóirat egészségügyi ismeretek terjesztésére és a közegészségügy érdekeinek előmozdítására). XLV. évfolyam (1931) 419. füzet 217–218.
- Emlékirat a magánépítési tevékenység megindítása tárgyában. Nagyméltóságú Bethlen István gróf magy. kir. Miniszterelnök úrnak. Magyar Építőmesterek Egyesülete. GYOSZ, Budapesti Építőmesterek Ipartestülete. Magyar Munkaadók Központja, Magánmérnö- kők Országos Szövetsége, Baross Szövetség. Országos Iparegyesület, Ipartestületek Or- szágos Szövetsége, OMKE. Budapesti Építőmesterek, Kőművesmesterek és Építési Váll- alkozók Szövetsége. 1926. április.
- Ferkai András 1995. *Buda építészet a két világháború között*. Budapest.



- Fraenkel György (szerk.) 1933. *A mai otthon írásban és képben*. Budapest.
- Gábor Eszter 1990. Az epreskerti művésztelep. *Művészettörténeti Értesítő*, 39. évfolyam 1–2. szám.
- Gyáni Gábor 1992a. *Bérkaszárnya és nyomortelep*. Budapest.
- Gyáni Gábor 1992b. Polgári otthon és enteriőr Budapesten. In Hanák (szerk.): I. m. 27–59.
- Gyáni Gábor 1997a. A középosztály társadalomtörténete a Horthy-korban. *Századok*, 130. évfolyam 6. szám 1265–1305.
- Gyáni Gábor 1997b. Középosztályi fogyasztási kultúra és az áruház. *Budapesti Negyed*, V. évfolyam 2–3. szám (nyár–ősz).
- Hanák Péter 1992. Bérház a Körúton. In uő (szerk.): I. m. 97–120.
- Hanák Péter (szerk.) 1992. *Polgári lakáskultúra a századfordulón*. Budapest.
- Illyefalvi I. Lajos 1935. *A főváros polgári népességének szociális és gazdasági viszonyai*. Budapest.
- Kacs Gyula 1931. Beszélgetés a célszerű bútorokról és egyébekről. In *Őszi Lakberendezési és Háztartási Vásár*, 1931. augusztus 29. – szeptember 13. Budapest.
- Kovács I. Gábor 1975. Adalékok a magyar értelmiség kereseti viszonyaihoz a két világháború között. *Szociológia*, 4. évfolyam 4. szám 624–644.
- Kovrig Béla 1929. *A szociális lakáspolitiká*. Budapest.
- Közgazdasági Enciklopédia* é. n. III. kötet. A szerkesztőbizottság elnöke Szerényi József báró. Budapest, *Lakáskérdés* címszó.
- Láng Panni 1986. Egy budapesti polgárcsalád mindennapjai. *Történelmi Szemle*, 29. évfolyam 1. szám 80–93.
- MOL Z 40 32. cs. Pesti Magyar Kereskedelmi Bank.
- MOL Z 40 34. cs. Pesti Magyar Kereskedelmi Bank.
- MOL Z 40 35. cs. Pesti Magyar Kereskedelmi Bank.
- Molnár Farkas 1930. A korszerű lakásberendezés. In *Őszi Lakberendezési és Háztartási Vásár*, 1930. augusztus 30. – szeptember 14. Városligeti Iparcsarnok. Budapest.
- Müller Pál 1928. Családi házépítés. *Tér és Forma*, I. évfolyam 5. szám.
- Orbán Ferenc 1929. *Családi ház tervezése. Az építésről a közönséghez*. Budapest.
- Őszi Lakberendezési és Háztartási Vásár*, 1930. augusztus 30. – szeptember 14. Városligeti Iparcsarnok. Budapest.
- Őszi Lakberendezési és Háztartási Vásár*, 1931. augusztus 29. – szeptember 13. Budapest.
- Padányi Gulyás Jenő 1928. Az építés szerepe a kislakásépítő mozgalomban. *Tér és Forma*, 1928. I. évfolyam 2. szám.
- Pikler J. Gyula 1912. *Az 1911. évi budapesti lakásszámlálás főbb eredményei*. Különnyomat a *Városi Szemle* 1911. szeptember–decemberi számaiból. Budapest.
- PIL 658. f. 13. 146. *Adatok a lakásharchoz* című gyűjtemény.
- PIL 658. f. 14. 5. Anyaggyűjtemény.
- Sármány-Parsons Ilona 1992. Villa és családi ház. In Hanák (szerk.): I. m.
- Sipos András 1996. *Várospolitiká és városigazgatás Budapesten 1890–1914*. Budapest.
- Szabó Sándor 1927. Lakóvédelem, társadalmi lakásellátás, lakásépítő gildék. *Szocializmus*, XVII. évfolyam 6. szám 219–224.

Tér és Forma, 1930. III. évfolyam.10. szám.

Tér és Forma, 1931. IV. évfolyam 10. szám.

Varga Jenő 1918. *A lakásügy mint közgazdasági és szociális probléma*. A Társadalomtudományi Társaságban tartott előadás. Budapest.

Városi Szemle, 1927. 7-8. szám.

Z. Tábori Piroska [a magyar kiadás szerkesztője] 1929. *A család tanácsadója*. Budapest.