

A háztulajdonosok és a bérlők konfliktusai

Budapesten 1905 és 1910 között

TDK-DOLGOZAT

Témavezető: Dr. Fónagy Zoltán

habilitált egyetemi docens

Gász József

Történelem MSc

Modern kori magyar

történelem

2024

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés	1
2. Szociális és lakáshelyzet Budapesten 1905 és 1910 között	3
3./a) A bérlők tiltakozó akciói a lakbéremelés ellen	10
3./b) A bérlők követelése	26
3./c) A lakbérhelyzet rövidtávú megoldási módjai (lakbérkedvezmények, kollektív szerződések)	29
3./d) A lakbérhelyzet hosszú távú megoldási módjai (állami és fővárosi lakásépítés)	34
4.) Következtetések	37
Irodalomjegyzék	39

1. Bevezetés

A tudományos diákköri dolgozatban a budapesti háztulajdonosok és a bérlők konfliktusai kerülnek megvizsgálásra, különös tekintettel az 1905 és 1910 közötti időszakra vonatkozóan. A következő kérdések várnak megválaszolásra: Kik foglalkoztak a fővárosi háztulajdonosok és a bérlők közt kirobbant 20. sz. eleji feszültségekkel a magyar történeti kutatásokban? Hogyan változtak Budapesten a lakáskörülmények (lakbérek, lakászsúfoltság) 1905 és 1910 között? Mely társadalmi rétegeket, és milyen mértékben érintette a lakásínség problémája? Mi váltotta ki a háztulajdonosok és a bérlők érdekellentétét? Mikben nyilvánultak meg a lakástulajdonosok és az albérlők közötti nézeteltérések? A korabeli sajtóban hogyan jelenítődnek meg a lakhatási nehézségek? Az állami és önkormányzati szervek hogyan próbáltak enyhíteni a budapesti lakásgondokon?

Hipotézisek:

- A szegény társadalmi rétegeket (munkások, cselédek, napszámosok), a szegényebb fővárosi kerületeket sújtották a legnagyobb mértékben a pauperizálódás, a lakbérdrágaság, az egyre növekvő házbérek.
- A bérlők a lakhatási nehézségekre egyre fokozódó mértékben reagáltak, házbojkottokat, majd lakbérstrájkokat szerveztek.

A lakáskrízis napjainkban is feszítő, súlyos társadalmi gond a világ számos pontján, nemcsak Magyarországon és annak fővárosában, Budapesten. A hajléktalanok sokezeres létszámú, sajnos egyre növekvő serege látható az utcákon, a közterületeken, a hidak alatt, a kapualjakban, a menhelyeken/hajléktalanszállókon. Az állástalanságból következően az otthontalanság rémének állandó fenyegetése szintén jelzi, hogy mindmáig nehezen megoldható a lakáskérdés. Motivációul szolgált ez arra, hogy TDK-dolgozat készüljön a 20. sz. eleji lakásügyi válság egyik legjellemzőbb vetületének, a háztulajdonosok és a bérlők konfliktusának témájából.

A 20. sz. eleji fővárosi lakáshelyzettel, az 1900-as évek eleji lakáskrizis kérdésével a társadalomtörténészek, szociológusok sokat foglalkoztak. Gyáni Gábor *Bérkaszárnya és nyomortelep*, és Umbrai Laura *A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948* című könyve felvázolja a lakhatási helyzetet, utal a lakásválságra válaszul kitört munkástiltakozásokra. Pásztor Mihály *Az eladósodott Budapest* írása (a Sipos András és Donáth Péter által szerkesztett „*Kelet Párizsától*” a „*Bűnös városig*” I. című tanulmánykötetben) pillanatképnek tekinthető a magyar főváros 1900-as évekbeli élet- és lakáskörülményeiről. A lakás gondokkal összefüggő szociális helyzet, a lakhatási válság, az arra adott reakciók hátterének tanulmányozásához szintén szükséges Gyáni Gábor *Hajléktalanság, lakásnyomor és szociális lakáspolitikai a századfordulós Budapesten* (Gecsényi Lajos - Izsák Lajos: *Magyar történettudomány az ezredfordulón: Glatz Ferenc 70. születésnapjára* tanulmánykötetben) című tanulmánya. Lényegesen gazdagította a lakásszociológiát ez az írás. Bálint Angelika *Sztrájk a lakhatásért* című cikke feltárta a lakbérsztrájkok lefolyását a Hétház példáján keresztül. A felsorolt szakirodalomban szerepelnek a budapesti polgármesteri hatóság, és az állam lakásügyi krízis kezelő intézkedései.

A kutatómunka fő részét képező korabeli sajtót nem hagyta érintetlenül a súlyos lakás- és szociális helyzet. Pl. a szociáldemokrata *Népszava*, a konzervatív *Pesti Napló*, a konzervatív-liberális *Pesti Hírlap*, a szabadelvű *Ellenzék*, és a balközép polgári *Magyarország*¹, a konzervatív *Budapesti Hírlap*², a gazdasági, társadalmi és kulturális bulvárlap *Friss Újság*³ és *Az Újság* című liberális polgári lap⁴ felidéztek az utókor számára a lakásnyomort, a lakbérsztrájkokat, azok okait, eredményeit, a bírósági lakáspereket. A lakhatási válság kezelő intézkedésekről, azok hatékonyságáról (eredménytelenségéről) szintén szó esik az eltérő politikai nézeteket képviselő sajtóorgánumban.

Bemutatásra kerül az 1900-as évek első évtizedének budapesti lakás- és szociális helyzete, és annak változása.

¹ A Függetlenségi és 48-as Párthoz kötődő Magyarország című polgári baloldali sajtóorgánumban Holló Lajos és Lovász Márton szerkesztették. (<https://adt.arcanum.com/hu/collection/Magyarország/>)

² <https://adt.arcanum.com/hu/collection/BudapestiHirlap/>

³ <https://adt.arcanum.com/hu/collection/FrissUjsag/>

⁴ <https://adt.arcanum.com/hu/collection/Ujsag/>

2. Szociális és lakáshelyzet Budapesten 1905 és 1910 között

A 19. sz. utolsó évtizedeitől Magyarország, főként Budapest addig sosem látott gazdasági fellendülést élt meg. A magyar főváros európai szintű metropolisszá fejlődött. A vidéki, mezőgazdasági munkát végző népesség magasabb havi fizetést biztosító munkalehetőség reményében áramlott a legnagyobb magyar városba. Menekültek a munkások a falusi rosszabb szociális és munkabérhelyzet, a munkanélküliség elől. Országunk szinte egyetlen nagyipari központja lett Budapest az 1880-as évektől kezdődően, itt a munkásság (proletariátus) alkotta a legnépesebb társadalmi osztályt.

A falvakból bevándoroltakból lett budapestieknek lakást kellett biztosítani. Az építkezések közül természetesen a lakóépületek felépítése élvezett elsőbbséget (kb. 68 %-os részarány). A vidékről a fővárosba költözni szándékozók csekély vásárlóképes keresletet támasztottak a lakáspiacon. A magyar székesfőváros épület-állománya a nagymértékű lakóház-építkezéseknek köszönhetően 1867 és 1907 között majdnem 93 %-kal megnövekedett⁵.

A budapesti társadalom rétegződése alapján jól vizsgálható a szociális és lakáshelyzet. Az alsóbb osztályokba tartozókat sújtotta a lakbérdrágaság, ezért kényszerültek összezsúfoltan lakni a kényelmetlen hajlékokban. A túl népes lakások, lakásínség/lakáshiány, a - drágaság, a házbéruzsora, az eladósodás/elszegényedés, állástalanság problémája már az 1890-es, és 1900-as években jelen volt a társadalomban. 1905-1910 között öltötte ez a legdurvább méreteket a dekonjunktúrából adódó gazdasági visszaesés hatása miatt. A későbbi években sem oldódtak meg a felsorolt szociális és lakhatási nehézségek. A laksűrűség, azaz az 1 ingatlanra jutó népsűrűség és a lakhatási szegénység mértéke között egyenes arányosság áll fenn, híven tükrözve a sanyarú szociális helyzetet és életkörülményeket. A teljes állományt tekintve 1 szobára átlagosan mintegy 5 fő jutott a 20. sz. első éveiben. A munkások (cselédek, napszámosok) többsége a földszinti kisebb alapterületű lakásokban rendszerint túlszűfoltan

⁵ Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948. 15., 16.; Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep. 32. ; Gyáni Gábor: Hajléktalanság, lakásnyomor és szociális lakáspolitikai a századfordulós Budapesten. 301. In: Gecsényi Lajos-Izsák Lajos: Magyar történettudomány az ezredfordulón: Glatz Ferenc 70. születésnapjára.

élt; ez a szegényebb néprétegeket érintette. A gazdagabb, felső középosztályi, arisztokrata polgárok ellenben nagyobb alapterületű ingatlanokban éltek; 1 vagy 2-3 személy jutott 1 szobára. A korabeli szakértők (pl. Ferenczi Imre, Meiszner Alajos) a helyiségenkénti 1 lakót tartották ideálisnak, illetve a 2-3 fő/szobát elfogadhatónak. A valóságban a budapestiek csupán 8, illetve 35 százaléka lakott ilyen normálisnak ítélt körülmények között. A fővárosban a „lakásellenőrök” elborzasztó módon egy 20 lakójú helyiséget is találtak. Az elszegényedés az 1900-as évek első esztendeiben egyre nagyobb gondot jelentett, mind több dolgozót érintett. A túlszűfolt lakások területi elhelyezkedése változott: Ferencvárosban és Budán romlott a lakáshelyzet; itt nőtt a túl népes lakóingatlanok száma. Pikler J. Gyula kimutatása alapján a túl sűrűn lakott lakások az I. és IX. kerületen kívül a Pesthez tartozó V., VI., VIII. és X. kerületben is elterjedtek. A lakástúlszűfolttság a lakáshiányból eredeztethető, mert a fővárosi lakosság száma jóval meghaladta a lakóingatlanokét. Az al- és ágybérlet tömegessége szintén közrejátszott a túl népes ingatlanok nagy (és növekvő) számában. A munkáslakások túlszűfolttsága a századforduló Budapestjén szemet szűrő mértéket öltött, ami még tovább romlott az 1906-os és 1911-es fővárosi lakásszámlálások szerint. 1906-ban 88 ezer (12 %), majd folyamatosan növekedve 1911-ben már majdnem 300 ezer ember lakott túl népes otthonokban. Az újépítésű lakások felépítése nem segített igazán a szegények problémáin, ők az állandó lakbérdrágulás miatt csak a szoba-konyhás (1-szobás) lakhelyek házbéreit tudták (nehezen) kifizetni. A több helyiségből álló lakásokat csupán a jobb társadalmi helyzetben élő, módosabb/tehetősebb polgárok, arisztokraták engedhették meg maguknak⁶.

A kapitalizmusban ciklikusan bekövetkező gazdasági fellendülések-visszaesések, a jogi keretek és folyamatok, az adó- és hitelpolitikai eszközök kihatottak a lakásépítkezésekre, a szociális helyzet alakulására. A szabad versenyes tőkés rendszerben az állam, a törvényhatóság (Fővárosi Tanács) nem avatkozott be az ingatlanpiaci világba. Csupán a magánbefektetők részére bocsátott építési telkek infrastrukturális ellátását vállalta magára a közhatalóság. Nagy Lajos korabeli közjegyző megerősítette, hogy ez a (liberális) gazdaságpolitikai gyakorlat fennmaradt az 1900-as évek elejéig. A gazdaságban a krízis

⁶ Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948. 18-19. ; Pikler J. Gyula: Az 1911-iki fővárosi lakásszámlálás főbb eredményei és szociálpolitikai tanulságai. 322. ; Gyáni Gábor: Hajléktalanság, lakásnyomor és szociális lakáspolitikai a századfordulós Budapesten. 304., 309. In: Gecsényi Lajos-Izsák Lajos: Magyar történettudomány az ezredfordulón: Glatz Ferenc 70. születésnapjára.

bekövetkeztek leálltak a beruházások, bedőltek a hitelek. Sok bank és ingatlan-vállalkozó jutott csődbe.

A háziurak, a közmunka-vállalkozók, a fővárosi szállítók és a városi tanácsbeliek (a Fővárosi Közmunkák Tanácsának tagjai) extrém módon meggazdagodtak a telekspekuláción. A házbérek igen gyors emelkedése ebből is adódott. A háztulajdonosoktól függött a munkások, cselédek, napszámosok, albérlők egzisztenciája⁷. Az ingatlan-építkezés hullámvásait, intenzitását a hiteltőke hozzáférhetősége határozta meg. Az állami szubvenció, az adókedvezmény-rendszer a belvárosi (felső) középosztályi drágább lakások építését támogatta a tőkések érdekei szerint. A frekventált budapesti helyeket (pl. Nagykörút, Andrassy út) a bérházak, bérpaloták kiépítésével a közép- és felső osztály igényeire úgy szabta a magyar állam, hogy ezeken a helyeken 25-35 évi adókedvezményt adott a magánbefektetőknek. A beruházók, háztulajdonosok, telekspekulánsok, vállalkozók az arisztokrácia, a tradicionális pesti polgárság (német, görög, magyar lakosok), a gazdag, főként zsidó kereskedőréteg, az építészek soraiból kerültek ki.

Vermes Ödön *A budapesti házfőbérleti rendszer jogi és gazdasági megvilágításban* című tanulmánya betekintést nyújtott a 20. sz. eleji budapesti lakás- és társadalmi viszonyok közti összefüggésekbe. A házfőbérleti rendszer 1900 körüli létrejötte a spekulációs házépítésekhez kötődött. A gazdasági változások már pénzszűkét okoztak a hitelpiacon és a lakásépítkezések terén egyaránt. Maga a szisztéma szintén jelentős mértékben megnövelte a lakbéreket, ellehetetlenítve a kisemberek helyzetét. Házfőbérlet alatt azon jogviszonyt értették, midőn egy vállalkozó a tulajdonostól kibérelt egy több lakásból álló házat, vagy annak nagyobb részét, hogy azt majd lakásonként albérletbe adja. A házfőbérllők a nyereséggel történő lakáskiadást, a megépült házak tetemes felárral való bérbeadását tartották szem előtt. Egyre inkább a túlhajtott lakbérekről szólt ez a módszer. Az 1900-as esztendő elején az „ingatlanlufi kipukkadásával” bekövetkezett a lakásválság és az építőipari krízis. Az ingatlan-vállalkozók csődbemeneteléhez, lakásaik elárverezéséhez, az üres lakások számának növekedéséhez vezetett a válság. Budapesten a házbér olyan adóalap volt, amelynél a szegényebbek jövedelmük egyre nagyobb részét (1/3-át) kellett lakbérre fordítaniuk⁸.

⁷ *Népszava*, 1905. június 7. (33. évfolyam, 95. szám); Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948. 20.

⁸ *Ügyvédi Kamarai Közlöny*, 1908. június 1. (5. évfolyam, 7. szám); Vermes Ödön: A budapesti házfőbérleti rendszer jogi és gazdasági megvilágításban. 673. In: *Városi Szemle*, 5. évfolyam (1912)

A munkások közé sorolhatók az albérlők, cselédek, napszámosok. Az 1900-as évek első évtizedében ők és az alsó középosztálybeli emberek egyre nehezebben tudták a lakhatásukat fizetni. Szétnyílt a házbéröllő. A kereseti lehetőségek, a munkabérek nem követték a házbérnövekedés mértékét. A bérlők munka után járó fizetésének mind nagyobb hányadát emésztették fel a lakhatási összegek, az alsóbb társadalmi rétegeket érintette a legnegatívabban a lakhatási költségek elszállása. A munkavégzők jövedelmének 20-21 %-át vitte el az 1-szobás lakbérfizetés, és 50-75 %-át az élelmezési kiadás⁹.

A korabeli szak- és politikai sajtót nem hagyta érintetlenül a lakásnyomor. A különböző újságok már 1905 előtt egymástól függetlenül megerősítették a súlyos budapesti lakásgondok fennállását. Semmilyen gyakorlati lépés nem történt ennek enyhítése érdekében¹⁰.

A lakásínség egészségügyileg elfogadhatatlan körülményeket teremtett és tartott fenn. A betegségek jelenléte, terjedése szoros kapcsolatban állt a túlszűfolttsággal. Túlnyomórészt albérlők, ágyrajárók, napszámosok, gyári munkások (pl. vasmunkások, asztalosok) laktak az egészségtelen körülmények között. Jóval nagyobb volt körükben a légzőszervi megbetegedések száma, mint a polgárok, értelmiségiek, középosztálybeliek lakhelyein. Bród Miksaék a Budapesti Kerületi Általános Munkásbetegsegélyező-pénztár megbízásából készített 1905-1906-os felmérésükben megállapították, hogy a budapesti légzőszervi fertőzöttek által használt lakások csaknem 3/4-e túlszűfolt volt. Közülük találtak olyan „otthonokat”, ahol - elképzelni is szörnyű - néhány m²-en egyszerre 11, 12, 17 fő lakott¹¹. Főként az V., VI., VII. és VIII. kerületekben; épp a szegény városrészekben nyomorogtak a tüdőbajokban szenvedők¹². A gyors lakbéremelkedés közrejátszott a halandóság növekedésében a budapesti munkáskerületekben. Az egészségtelen penészes ingatlanokban több ezer fővárosi férfi, nő, gyermek halt meg az egyébként elkerülhető betegségekből¹³. A lakástúlszűfolttság problémája 1910 végén sem szűnt meg. A Bárczy István budapesti polgármester által elrendelt szűrő-

⁹ *Bölcseleti Folyóirat*, 17. évfolyam (1902), 129. ; Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948. 27.

¹⁰ *Építő Ipar*, 1896. május 20. (20. évfolyam, 21. szám)

¹¹ Bród Miksa: Adatok a budapesti lakásnyomorhoz. 381.

¹² *Pesti Napló*, 1908. február 25. (59. évfolyam, 49. szám)

¹³ *Népszava*, 1908. február 4. (36. évfolyam, 30. szám)

próbaszerű vizsgálat az 1749 helyiségből 628 zsúfolt lakást talált 6 000 emberrel. A magasabb életszínvonalú kerületekben (I., II. és IV. kerület) leltek kevesebb túl népes lakóingatlanra. A legszegényebb területeken (V., VI. és VII. kerület) helyezkedett el a legtöbb agyonzsúfolt lakhely. A 628 ingatlanból 139-ben 20-30 személy élt, ezeket extrém zsúfolt lakásoknak nevezték, közülük a nyomornegyedeknek beillő városrészekben leltek a legtöbbre. A korabeli felmérés alapján az V. kerületben 21, a VI.-ban 50, a VII.-ben 25, a VIII.-ban 24 ilyen nyomorhajlék létezett. Olyannyira nem ért véget a túl népes lakás-szindróma, a lakásínség, hogy még 1910 őszén a lépcsőházakban, folyosókon, sőt istállókban 415 ember hált. Óbudán, Lipót-, Teréz- és Erzsébetvárosban több ingatlanban bukkantak ilyen helyzetre¹⁴. A lakástúlzsúfoltság és - nyomor jelensége 1910-et követően sem tűnt el Budapestről. Pl. a háromgyermekes Nyilasi Lászlóné a budapesti Jász utca 119. alatti lakásban a nyomor (éhezés és lakbérfizetés-képtelenség) miatt felakasztotta magát a szerencsétlen gyermekek szeme láttára¹⁵.

Az angyalföldi Zarzeczky-telepen a Zápolya utca 38.-ban a poshadt levegőjű, penészes mészkőfalú helyiségben 4 rongyos ágyon és 1-1 priccse, szalmazsákon, pokrócon 17 fő osztozott. Itt egyik hónapról a másikra 8 K¹⁶-ról 8 K 60 f¹⁷-re emelkedett a lakbér. Budapest külső gyárnegyedeiben alacsonyabb lakbéreket kellett fizetniük az alkalmazottaknak, mint a Belvárosban. A Nagykörúton pl. csak az udvari szárnyon, és a felső emeleteken is csupán elvétve lehetett találni olcsó(bb) bérű kislakásokat. 1906-ban a budapesti bérotthonok kb. 1/3-ában kicserélődtek a lakók, a teljes fővárosi népesség 5-6 %-a kényszerült a lakhatási szegénység miatt évente ki- és beköltözni. Sokan közülük az agglomerációs (Budapest környéki) településekre mentek albérletbe. Ferenczi Imre, a fővárosi lakáskérdés korabeli szakértője szerint a fejlett(ebb) gazdaságú országokban a munkások keresetük 15-20 %-át, Budapesten ezzel szemben 30-33 %-át költötték lakhatásuk megfizetésére. A polgári irányultságú sajtó cikkezett a növekvő lakbérúzsoráról, lakásnyomorról. A munkások házbérúzsora miatti rendszeres kényszerköltöztetésére és sikertelen olcsóbb lakáskeresésére

¹⁴ *Friss Újság*, 1910. október 23. (15. évfolyam, 253. szám)

¹⁵ *Népszava*, 1912. február 4. (40. évfolyam, 30. szám)

¹⁶ korona

¹⁷ fillér (1 K = 100 fillér)

fókuszált a polgárok növekvő megélhetési gondjai mellett. A budapesti lakások egyre inkább megfizethetlenné váltak, a háziurak lakbértájerolásai már a középosztályba tartozók egzisztenciáját is fenyegették. A túl gyors lakbérnövekedés feldúlta a fővárosi gazdasági viszonyokat, nagyon megdrágította a termelést. Sokan a rövidlátó, csak saját zsebüket néző városházi politikusokat és építetőket-épülettervezőket kárhoztatták a bajokért. 1906-ban 150 ezer budapesti háztartás szenvedett a házbérúrsorától. Már a polgárok jövedelmének az 1/3-át vitte el a lakhatás¹⁸. Az építési költségek, a megemelkedett kamatlábak okozta veszteségeket a házüzérek és a tulajdonosok lakbér-emelések formájában hárították át a lakosságra. 1900-1906 között a kislakások bére 45 %-kal, a közepes méretűeké 20-30 %-kal növekedett. A kiskeresetű embereket sújtotta ez a legjobban, az ő számukra jelentette a legnagyobb érvágást. 1906-1911 között a magyar fővárosban a 20. sz. eleji Európában egyedülálló drágulás ment végbe, mert további 20-40 %-kal emelkedtek a lakhatásra fordítandó összegek. Ráadásul a negyedéves lakásokat hetibéreseké alakították át, hogy a tulajdonosok minél nagyobb hozamra tehessenek szert az albérllők kárára. Házbérúrsorának hívják ezt a jelenséget, ahol az eredeti negyedévi lakbér 30-50 %-kal nőtt. A statisztikusok, szociológusok ebben az évtizedben (1900 és 1910 között) részletesen felmérték, és egybehangzóan illusztrálták a lakásnyomort¹⁹.

Pásztor Mihály tanulmánya szerint az eladósodottság jellemezte Budapestet. A drágaság a proletarizálódás jelének számított. A háziúr nem várt a házbérre, beszüntette a hitelt, ha a bérllő folyó hó elsejéig nem fizette a kölcsönt. A napi szükségletek fedezésére az átlagembereknek 1907-ben másfélszer annyi összeget kellett előteremteniük, mint 1903-ban.

¹⁸ Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948. 28.-29. ; *Pesti Napló*, 1906. augusztus 7. (37. évfolyam, 215. szám)

¹⁹ Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948. 28. ; Thirring Gusztáv: Adalékok a drágaság kérdéséhez. 109.-112. In: *Városi Szemle*, 1. évfolyam (1908); *Az Újság*, 1910. március 27. (8. évfolyam, 73. szám); Pásztor Mihály: Az eladósodott Budapest. 118., 126. In: Sipos András-Donáth Péter: „Kelet Párizsától” a „Bűnös Városig” I. kötet; Gyáni Gábor: Hajléktalanság, lakásnyomor és szociális lakáspolitikai a századfordulós Budapesten. 304.-305. In: Gecsényi Lajos-Izsák Lajos: Magyar történettudomány az ezredfordulón: Glatz Ferenc 70. születésnapjára. ; Buchinger Manó: Lakásnyomor. 3.-6., 8.-10. ; Thirring Gusztáv: Budapest lakásviszonyai új világításban. 3. 5., 6., 12., 13. ; Pikler J. Gyula: Az 1911-iki fővárosi lakásszámlálás főbb eredményei és szociálpolitikai tanulságai. 325.

A szegénység legalján a hajléktalanok álltak, megtestesítve a leginkább látható nyomort. Belőlük az akkori menhelyek befogadóképességével számolva kb. 5 000 lehetett Budapesten, a teljes itteni lakosság 1 %-a. Az otthontalan emberek kérdésére potenciális bűnözők üldözéseként tekintettek²⁰.

Az 1905 és 1910 közötti rémisztő budapesti szociális és lakáshelyzet, annak tartós megoldatlansága több helyütt határozott, radikális tettekre sarkallta a különféle foglalkozást űző munkásokat. Fellépéseik magas szintű, erős szervezkedést követeltek meg a háziurakkal, háztulajdonosokkal szemben, ezt az erőt a sztrájkokban, és a szociáldemokrata párt szervezeteiben; a szakszervezetekben találták meg.

²⁰ Gyáni Gábor: Hajléktalanság, lakásnyomor és szociális lakáspolitikai a századfordulós Budapesten. 302., 303.
In: Gecsényi Lajos-Izsák Lajos: Magyar történettudomány az ezredfordulón: Glatz Ferenc 70. születésnapjára.

3./a) A bérlők tiltakozó akciói a lakbéremelés ellen

A budapesti al- és ágybérlők, napszámosok, munkások a lakberek egyre gyorsuló emelkedésére eleinte békésen, később erőszakosan reagáltak. Kezdetben a polgármesterekhez, a Fővárosi Tanácshoz intézett beadványokkal, kérelmekkel próbálták javítani romló lakhatási helyzetükön. Nem hozott ez eredményt; házbojkottálással, majd lakbérsztrájkokkal hívták fel a figyelmet (a Magyar Szociáldemokrata Párt (MSZDP) kerületi szerveinek bekapcsolódásával). Elkeseredettségükben erőszakot alkalmaztak a háziurak, és a bankok ellen. Kilakoltatási tárgyalásokon csaptak össze a házbirtokosok és az albérlők, rendszerint a kilakoltatást elrendelő félnek adtak igazat.

Magyarországon Gyáni Gábor és Tomka Béla foglalkoztak a kollektív erőszak és a társadalmi mozgalmak összefüggéseivel. Charles Tilly brit társadalomtörténész meghatározása szerint kollektív erőszakon a személyeket, tárgyakat fizikailag károsító csoportosan elkövetett cselekmények értendők. Megjelenési formái a zavargások, lázadások, amelyek lehetnek politikai és gazdasági töltetűek. A budapesti lakók lakbérsztrájkjaiban mindkét aspektus jelen volt. Tilly alkotta meg a kollektív erőszak történeti tipológiáját.

Három típusba kategorizálható a kollektív erőszak:

- *versengő/kompetitív* (lokális közösségek közti ellenségeskedés)
- *reaktív* (bizonyos jogok elvesztése elleni heves, morális alapú, az igazságosság helyreállítását célzó megmozdulások)
- *proaktív* (új politikai és gazdasági jogok kiharcolásáért folytatott tudatos, ideológiai alapon megszervezett társadalmi közösségek akciói, sztrájkok)

A magyar főváros cselédei, napszámosai, albérlői, ágyrajárai által végrehajtott megmozdulások reaktív és proaktív jelleget öltöttek. A lakhatás jogának érvényesüléséért, az MSZDP segítségével a lakóingatlanok köztulajdonba vételéért/saját otthon birtoklásáért, a fővárosi közgyűlésben való résztvételért küzdöttek²¹.

Sipos András tanulmánya betekintést nyújtott a lakásválság következtében előállt, 1905-1910 között már tarthatatlanná váló helyzet miatti sztrájkok, tüntetések okairól, (bíróági) lefolyásáról. A bérleti viszonyt egyenlő felek között létrejövő magánjogi szerződésként fogták fel, amelyet szóban is megköthettek, nem volt kötelező a megállapodást írásban rögzíteni. A házmesterek intézték a lakáskiadást, velük tárgyaltak, egyeztettek a bérlők. A házbért mindig teljes összegben előre kellett kifizetni. Általában a bérévnegyed végéig szólhatott a rendes felmondás. A lakbéremelés csak a felmondási idő elteltével léphetett hatályba. A házbért, a felvett kölcsönök részleteit a bérlőknek az anyagi helyzetüktől függetlenül határidőre kellett befizetniük, különben következett a kilakoltatás. A háziurak a fizetési határidő be nem tartása esetén a bérlők zálogképpen visszatartott ingó vagyonát a volt lakók költségén elérverezhatték, ha az adós írásbeli felszólításra sem rendezte tartozását a bérleti jogviszony megszűnte utáni 15. napig.

Már 1905 előtt felléptek Budapesten a lakbérdrágulás kárvallottjai a túl gyors áremelés ellen. A magyarországi munkás-szakszervezeti tanács vezette a megindult tiltakozó mozgalmakat. 1904-ben hét demonstrációt jelentettek be a városligeti Aréna előtti térre. A lakatosmunkások a Szegényház tér 4. előtti vendéglőben, a szlovák anyanyelvűek a Vasvári Pál utca 4. alatt, a kárpitós- és paplanosmunkások a Dohány utca 28. közelében, az ácsmunkások a Tisza Kálmán tér és a Népszínház utca sarkán levő vendéglőben gyűltek össze. Az élelmiszeruzsora, a lakbérdrágulás szerepelt a napirenden²².

Az 1906. augusztus 19. óta a folyamatosan rendezett tüntetések részeredményeket hoztak. Folytatódott a lakbérfelhajtás, és nem oldódtak meg a következő esztendőekben a budapesti lakásbérlők gondjai. A lakbéruszsora ellen nem történt elégséges fellépés. A lakbéremelési

²¹ Fónagy Zoltán: Az értelmezési keret. 1167.-1169. In: Fónagy Zoltán: Kollektív erőszak az 1848-as paraszti mozgalmakban. *Századok*, 154. évfolyam, 6. szám (2020); Tomka Béla: Erőszak a történelemben. 179. In: *Aetas*, 33. évfolyam, 3. szám (2018)

²² *Az Újság*, 1904. szeptember 17. (2. évfolyam, 257. szám); *Pesti Hírlap*, 1904. szeptember 17. (26. évfolyam, 256. szám)

moratórium 1 esztendeig tartott. Az adott bérházban 12 hónapnál tovább lakókra kirótták a tetszőleges mértékű házbérenövelést a háziurak²³.

Az 1907 augusztusában történt lakbéremelések, kilakoltatások a budapesti kerületekben már kollektív erőszakkitörésekhez, házbojkottokhoz, később lakbérstrájkokhoz vezettek. Kénytelenek voltak ezért a háziurak a maguk számára a magánjoginál korlátozóbb kollektív szerződéseket kötni a bérlőkkel. A tulajdonosok nem igazán tartották be ezeket, ezért sokhelyütt forrpontig menő tiltakozó akciók bontakoztak ki. A konzervatív sajtónak is muszáj volt beszámolnia ezekről. A budapesti városházán felvetődött a rendkívüli közgyűlés összehívása a gyors lakbéremelkedés ügyében. Pl. Rác Dezső bizottsági tag interpellált az 1906 óta folyamatos lakbéremelések ellen. A rendkívüli budapesti közgyűlés összehívását javasolta új lakásbérleti szabályrendelet megalkotása, a beépítetlen üres telkek megadóztatása céljából, amit végül nem rendeztek meg²⁴. További tüntetésekkel reagáltak erre a bérlők. Kb. 500 főnyi munkás Goreczky Zsigmond tanácsjegyző előtt gyülekezett az Andrássy úton. Meg akarták kérdezni tőle, hogy óhajt-e tenni valamit a házbérúzsora ellen. Azt közölte velük, hogy a főpolgármester székel az új városházán. Fülep Kálmán főpolgármester nem fogadta a dolgozókat azzal az indokkal, hogy a házbér polgármesteri hatáskör. 30 rendőrnek kellett szétszlatnia a nem támogató munkásokat, akik a „Le a háziurakkal!”, és az „Abcug a lakásúzsorára!” jelszavakat skandálták²⁵. Beadványokkal, ellenzéki beállítottságú közigazgatási és társadalmi sajtóorgánumokba való cikkezésekkel, városházi, alsóházi interpellációkkal próbálkoztak a kiúzsorázott lakók, de eredménytelenül. Pl. az MSZDP párt-szervezete a VI.-X. kerületekben 1908. február 9-10-én tiltakozó gyűléseket szervezett. A kerületi elnök-, titkárválasztások után meghatározták a napirendi pontokat. Mindenütt a házbérúzsorások, jogfosztók elleni fellépés megszervezését tárgyalták. A VI. kerületben Ladányi Dezső előadta, hogy a munkabérek 40 %-a fordítódott a lakhatásra²⁶. A fővárosi tanácsban ülő tagokra a beadványokkal sem lehetett hatni, mert ott éppen az úzsora elkövetői

²³ *Magyarország*, 1907. május 19. (14. évfolyam, 119. szám)

²⁴ *Pesti Napló*, 1908. február 6. (59. évfolyam, 33. szám); Sipos András: Ki az úr a házban? 51. In: *Korall*, 15. évfolyam, 58. szám

²⁵ *Magyarország*, 1908. február 18. (15. évfolyam, 43. szám)

²⁶ *Népszava*, 1908. február 11. (36. évfolyam, 36. szám)

és haszonélvezői tevékenykedtek. A szociáldemokrata párt jogi eszközökkel próbált élni. A VII. kerületi MSZDP-pártszervezet az 1908. május 1-i lakbéremelés meggátlása érdekében ingyenes jogi tanácsadást vállalt. Ormos Ede vezetésével állandó jogi tanácsadó osztályt hoztak létre. Tarczai Lajos elvtárs hívta fel a munkásokat lakósztrájkra a VIII. ker. Orczy út 12. alatti Kühlberger-vendéglő kerthelyiségében. A IX. kerületben a dolgozók elhatározták magukat a házbértrükközések elleni küzdelemre a Magyar Ipar kávéházban. Tarczai cáfolta azt a korabeli polgári sajtóban elterjedt vélekedést, hogy a munkabeszüntetések és a sztrájktilintetések okozták a lakberek gyors növekedését²⁷. Nem csupán a baloldali újságok, hanem a más politikai nézeteket képviselő (vidéki) sajtóorgánumok is tudósítottak a lakbérstrájkok kiszélesedéséről. Pl. egy kolozsvári napilapból megtudható, hogy 1908. március 2-án a lakbérúzsora tárgyában Budapesten nagy tanácskozás lesz a kormány és a munkások küldöttségeinek a részvételével²⁸. A székesfővároson túlra is eljutott a pesti házbérúzsora-ellenes tüntetések és tanácskozás híre, már ilyen korán akadtak őrizetbevételek. Az 1908. február 23-i, a Váci és a Károly körutat is érintő demonstrációról Zeizler Jakab és Grosszmann Ferenc kárpitosszágédekét vitték be a VI. kerületi rendőrkapitányságra, és rendzavarás miatt indítottak ellenük eljárást²⁹. A liberális fővárosi sajtó átvette ezt az értesülést, kibővítve az MSZDP által 1908. február 24-én tartott 12 gyűléssel. A dolgozók a rendezvényeken élesen bírálták a Fővárosi Tanács lakáskérdés iránti nemtörődömségét. A tanácstagok egy része a lakbérúzsorásokkal szövetségben mindent megtett a lakbér szabály-rendelet tárgysorozatba vételének meggyújtásáért³⁰. Tartósan elterjedtek Budapest-szerte a tiltakozó nagygyűlések a szabadelvű újságok írásai szerint. A VIII. kerületi munkások pedig tervbe vették, hogy 1908. április 27-re 20 népgyűlést hívnak össze a házbérstájerolás ellen. A Teleki térre 1908. május 3-ra szerveztek tiltakozó nagygyűlést. Az V. és VI. kerületi hasonló mozgalmakról is beszámolt ez az írás³¹. 1908 folyamán nem érkezett segítség a magyar kormánytól, a budapesti törvényhatóságtól.

²⁷ *Népszava*, 1908. április 12. (36. évfolyam, 89. szám)

²⁸ *Ellenzék*, 1908. február 21. (29. évfolyam, 43. szám)

²⁹ *Magyarország*, 1908. február 25. (15. évfolyam, 49. szám)

³⁰ *Pesti Hírlap*, 1908. február 25. (30. évfolyam, 49. szám)

³¹ *Friss Újság*, 1908. április 25. (13. évfolyam, 101. szám)

A munkások saját maguk szervezkedtek az MSZDP kerületi szervezeteinek segítségével. Tömeggyűlésekbe szerveződtek, tömegharcokba kezdtek a lakbértájerolás megállításának kikényszerítéséért. Pl. az V. kerületben (Hétház, Tizenháromház, Külső-Váci út) a kollektív, lakbéremelésstopot előíró szerződések alapját képező határozati javaslatokat fogadtak el. Az összes Budapesti Ingatlan Bank kezelésében levő lakásra (pl. Sziget utca 15/b, Liget utca 17/a, Lehel tér 8., 9., 10.) vonatkoztak ezek a megállapodások. 1909. május 1. előtt nem lehetett emelni a lakbért, a pontosan fizető lakók közül senkit sem tehettek ki az utcára lakbérsztrájkban való részvétel miatt³².

Agitációs körutakon, gyűléseken vitatták meg a lakásválság ügyét az alacsony munkabérek összefüggésében. Egész Budapestet érintették ezek a népgyűlések. 1909. február 17-én a VIII. kerületi Tisza Kálmán téren, a Népszínház utca sarkán, a Népszínház és Kun utca sarkán, és a IX. kerületi Ferenc utca és Ferenc tér sarkán került sor ezekre a rendezvényekre. Egy nappal későbbre a Visegrádi utca 109. melletti Simkó-vendéglőbe jelentettek be gyülekezést³³. A figyelemfelkeltő akciók során buzdították a lakókat, házról házra jártak, a férfiak az udvar közepén állva énekeltek munkásdalokat, elhasznált fazekakkal csaptak lármát a folyosókon. A lakók által választással kijelölt, a lakóközösségi ügyek intézésével megbízott bizalmi férfiak résztvettek a sztrájkszervezésben. Ők képviselték a bérlők érdekeit. A házmester elbocsátását vissza-visszatérően követelték az al-ágybérlők, helyükre a bizalmiférfi-rendszer elismerését szorgalmazták. A házmesterek sokszor a tulajdonosok érdekeinek megfelelően a bizalmiak kilakoltatására tettek kísérletet.

A fizetéseképtelenné vált, emiatt kilakoltatott bérlők bojkottra szólították fel a lakáskeresőket, a lehetséges jövőbeli bérlőket. Utcai plakátokon, újságokban tették közzé a bojkottfelhívásokat. Az akcióleírásokban a *bojkott*, *sztrájk*, *mozgalom* szavakat szinonimaként használták. A szociáldemokrata pártlap, a *Népszava* a bojkotton azt értette, hogy az épülettömbben a tiltakozók megakadályozták, hogy a lakáskeresők új ingatlant vegyenek ki. Később a lakbér fizetésének megtagadását is besorolták e fogalomba. A sztrájk általánosabb értelemben vett ellenállást jelölt³⁴, végül a rendőrség oszlatott.

³² *Népszava*, 1908. április 10. (36. évfolyam, 87. szám)

³³ *Népszava*, 1909. február 17. (37. évfolyam, 39. szám)

³⁴ Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep. 88.

Az ítélőszékek az esetek nagy többségében a bankoknak, a háziuraknak adtak igazat. 1909 februárjában a házbirtokosok ennek tudatában együttesen szándékoztak lakbért emelni. A kezdetben békés házbojkottmozgalom erőszakos lakbérsztrájkokba csapott át³⁵. Sok helyütt épületostrommal járó ütközetek dúltak a tulajdonosok és a lakók között. Az MSZDP 1910 nyarán általános lakbérsztrájk megszervezését helyezte kilátásba Budapesten, mert sok háztulajdonos nem tartotta be az említett rendeletet. Egy évben többször felszórólták a házbéreket, és szabályellenesen a 12 hónap letelte előtt felmondták a kollektív szerződést. Az V., VII., VIII. és IX. kerületben az ottani vendéglők kerthelyiségeiben és bérházak előtt tartott gyűléseken a szociáldemokrata kerületi pártszervezetek szerveztek nagydemonstrációt. A budapesti kerületek külső részeiben elhelyezkedő munkás- és szegénynegyedekből indultak a Hunyadi térre. A rendfenntartók szerint 3 300 fős tömeg az Andrássy úton, a Nagykörúton, a Rákóczi úton át a Garay térre vonult, itt 4 000 ember tiltakozott, az utóbbiak 1/3-a nő, és gyermek³⁶. A bojkottok 1910 és 1911 tavasza között érték el csúcspontjukat: 223 házban ment végbe lakbérsztrájk 11 326 résztvevővel. Közülük a bérlőkre nézve részsikerként 180 esetben kötöttek kollektív szerződést, csupán 11 lakásban hajtottak végre kilakoltatásokat³⁷.

A Hétház példája mutatja a legérzékletesebben a Budapesten 1905 és 1910 között fennállt tragikus lakáshelyzetet, és az arra adott társadalmi válaszreakciókat.

A Hétház ikonikus esete

A Hétházban lejátszódott események váltak ikonikussá az 1910 és 1911 tavasza között lezajlott több mint 200 sztrájk közül. Hét épületet foglalt magába ez az angyalföldi bérházegyüttes. A Váci út 112. és 114., az Árbócz utca 4., illetve a Visegrádi utca 111., 113., 115. és 117. számú házak tartoztak ide a külső Váci út, az Árbócz, Visegrádi és Zsilip utcák által határolt területen. A Hétház az Egyesült Fővárosi Takarékpénztár tulajdonában állt,

³⁵ Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep. 90. ; Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 53. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019); Vörös Károly: Budapest története a márciusi forradalomtól az őszirózsás forradalomig. 683. In: Budapest története IV. kötet

³⁶ *Népszava*, 1910. július 29. (38. évfolyam, 179. szám)

³⁷ Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep. 91.

500 munkásbérő (mintegy 2 000 ember) lakott benne. A korabeli becslés a bérőket vette számításba (480 fő), az ágyrajókat nem foglalta magába. A számokat a helyzet súlyosságának kidomborítása céljából felfelé kerekítették. A Hétház lakói közül csupán 120 embert sikerült azonosítani, mert a többiek nem szerepeltek a név- és lakcímjegyzékben. Mintegy 20 főről tudható, hogy az ipari munkássághoz tartozott. Kisiparosok, szobafestők, szabók, borbélyok, magánzónók szerepelnek itt, de állásukat, beosztásukat pontosan nem említették. Kassák Lajos interjúiból arra lehet következtetni, hogy a sztrájkokban résztvevők 15 %-a volt szervezett munkás. A foglalkozás, a státusz konkrét ismerete hiányában csupán valószínűsíthető a szakszervezeti mozgalom és a szociáldemokrata párt részvétele a sztrájkokban. A bizalmi férfiak jelenléte utal a szakszervezeti módszerek felhasználására, átvételére. Az alulról szervezett mozgalomban, a lakbésztrájkokban a nők vettek részt kezdeményezően, és a férfiak vitték végig³⁸.

A háziurak és a lakók közti konfliktus itt 1910 kora tavaszán kezdődött. A lakbért a *Népszava* szerint 4-5 K-val tervezték emelni, ezt nagy felzúdulással fogadták. A Váci út 31. alatti Concordia-étterembe hívtak össze nyilvános gyűlést a lakbéruszoráról³⁹. Az *Újság* című polgári napilap egyik száma csak 1 K-s drágításról tudósított. A lakbéremelési eltérés arra utal, hogy a díjemelés időpontjáról, mértékéről nem állnak rendelkezésre pontos információk⁴⁰. A hétházbeli lakók írásbeli szerződést akartak kötni, és erre a dokumentumra szándékoztak hivatkozni, hogy a tulajdonos ne emelje a házbérleti díjat⁴¹. A bérő a kilakoltatás elleni tiltakozás új formájaként egymáshoz költözködtek be. 1910 áprilisában a hétházbeli lakók bizottság útján tárgyaltak a Takarékpénztár képviselőivel. A bank hibájából a delegáció nem tudott megállapodni⁴². Estéről estére több százan álltak össze, udvarról udvarra tüntettek a tisztességtelen lépés ellen. 1910. április 9-én megjelent a bankigazgató a Hétházban, visszamondta a kilakoltatást, csak a *lakbéremelés mértékének csökkentését* hagyta

³⁸ Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 47., 48., 54., 55. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

³⁹ *Népszava*, 1910. március 29. (38. évfolyam, 66. szám)

⁴⁰ Az *Újság*, 1910. április 29. (8. évfolyam, 101. szám); Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 49. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

⁴¹ *Pesti Napló*, 1910. április 30. (61. évfolyam, 102. szám)

⁴² Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 50. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

jóvá⁴³. Az igazgatóság a szóban ígért árendamérsékeket nem foglalta írásba. 1910 áprilisának végén újra felkereste a hétházbelieket a Takarékpénztár egyik képviselője. 3 házban meghallgatták, a negyedikben kiabálni kezdtek vele. Csak akkor óhajtottak érdemben szóba állni a bankképviselővel, ha beszédét a lakók által választott bizalmi férfiakkhoz intézi. Megegyezés nem született, folytatódott a zajos demonstráció. Vándorértekezletekkel, szónoklatokkal, macskazenével, pléhdarabokkal, rossz fazekakkal keltett lármával operáltak, és nem fizették a lakbért 1910. május 1-én. A lakómozgalmak nemegyszer a háziurat és szövetségesét, a házmestert szimbolizáló bábnak vezették le dühüket⁴⁴. Az egyik polgári ellenzéki lap a kiuzsorázott bérlők elégedetlenségének fokozódására, türelmük végességére figyelmeztetett. A kisemberek a mérhetetlen elhanyagoltság, a katasztrofális higiéniai körülmények, a lakóépület-lebontások során bekövetkező tömeges kilakoltatások ellen emelték fel szavukat. A lakók a lakbér megfizetésének elmaradását a lakóingatlanok statikai, közegészségügyi szempontból nagyon rossz állapotával indokolták. A háztulajdonos keresetet adott be a bérlők ellen. 1910. május 15-én kimondták az V. kerületi kapitányságon, hogy 37 családnak 3 napon belül el kell hagyni a Hétházat, mert nem fizették a házbért. Ők a lakbért befizetőket is a fizetési kötelezettség nem teljesítésére buzdították⁴⁵. A hétháziak ügyvéd útján tiltakoztak, követelték 4 házmester elbocsátását. Az 1 éves lakbéremelkedési, felmondási moratórium írásbeli rögzítését akarták elérni, sikertelenül. A lakók mérgükben egy-két ablakot beverték. Varga Péter és Engländer Fülöp vezetésével lázító gyűléseket tartottak, a Takarékpénztár és a hatóság elleni küzdelemre buzdítva az egybegyűlteket. Az előbbi személy bombafenyegetést intézett a karhatalomhoz kilakoltatás esetén. Az V. kerületi rendőrkapitányságra egész sereg feljelentés érkezett Varga és Engländer ellen⁴⁶. Az Egyesült Fővárosi Takarékpénztár annyira megelégedte az itteni helyzetet, hogy az összes bérlőt ki

⁴³ *Népszava*, 1910. április 10. (38. évfolyam, 85. szám); Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 50. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

⁴⁴ Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep 93. ; Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 50. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

⁴⁵ Sipos András: Ki az úr a házban? 52. In: *Korall*, 15. évfolyam, 58. szám; *Nap*, 1910. május 7. ; *Budapesti Hírlap*, 1910. május 15. (30. évfolyam, 115. szám)

⁴⁶ *Budapesti Hírlap*, 1910. május 17. (30. évfolyam, 116. szám)

akarta lakoltatni május végéig⁴⁷. A Hétházon belül tovaterjedt a Zsilip utcára a lakbérstrájk. A rendőrség a lakbérúrsorások mellé állt, és provokáló strájktrőrőkről is gondoskodott. A Levente utcában a háziúr és felesége szalmából készült mását akasztották fel az udvar közepére. A háziúr mellett a (szomszédságban élő) házmester is közutalat tárgyának számított. A házbérek beszedése, a felmondások kézbesítése tartozott a hatáskörébe, a bankok, a spekulánsok érdekeit képviselte⁴⁸. A tulajdonos 37 hétházbeli személy esetében kérte a hatóságokat a kilakoltatás végrehajtására. Az indoklásban a lázítás, a bérleti díj nem fizetése, a magánosok elleni erőszak és ingatlanrongálás szerepelt⁴⁹.

A háziurak nem akarták hosszútávon teljesíteni a kollektív szerződésből rájuk háruló kötelezettségeiket, mert a hatóságok a háziurakkal szövetségben, egyetértésben léptek fel brutálisan a lakók ellen⁵⁰. A „nyomor hétházbeli küldöttsége” a Hunyadi téren gyülekezett, a IV.-IX. kerületek kiuzsorázott proletár lakossága velük szolidárisan tüntetett a legnagyobb nyári hőségben a lakásdrágaság, a közegészségügyileg botrányos ingatlanállapotok ellen (istállókban, disznóólakban, dohos pincékben senyvedtek a nyomorultak). A bérkaszárnyalakók gúnyverssel üzentek a háziuraknak:

„Üzentünk a háziúrnak
Csináltassa meg az utat
Mert ha végig megyünk rajta
Leszakad a cipőnk talpa
Azt gondolta, mindig úgy lesz,
Hogy lakásunk sohase lesz
Nem írunk a levelére
Reszket a toll a kezébe...”

⁴⁷ *Pesti Napló*, 1910. május 15. (61. évfolyam, 115. szám)

⁴⁸ *Népszava*, 1910. május 8. (38. évfolyam, 109. szám); Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 53. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

⁴⁹ *Budapesti Hírlap*, 1910. május 15. (30. évfolyam, 115. szám)

⁵⁰ *Népszava*, 1910. május 24. (38. évfolyam, 122. szám)

Nemtetszésüket bérkaszánya-induló éneklésével is kifejezték:

„Vizafogó nagy házát
Mi most bojkottáljuk.
Lenn az udvar közepén
Lóg az uzsorásunk.
Ne keseregj uzsorás,
Sorsodat nem bánjuk.
A házmesteredet is
Csak kibojkottáljuk...”⁵¹

1910 szeptemberében kiújult a konfliktus, mert a Hétház tulajdonosa, a Takarékpénztár 6 embernek mondott fel (köztük 2 ötgyermekes lakó) az augusztusi házbérnegyed rendezetlensége, a korábbi hónapokról fennmaradt tartozások miatt. A lakók a Váci út 111. számú házra kimondták a bojkottot. A Váci út 112.-be a beköltözni szándékozók nem engedték be (újboli bojkott). Teszárik Antal, a Hétház gondnoka leszaggatta a bojkottfelhívó papírokat, akit nem engedtek be a háztömbbe a felháborodott lakók. A tulajdonos csak rendőri segítséggel tudott elmenekülni a házbojkottálók haragja elől. A bank nem érte el célját, mert a 6 kilakoltatásra ítélt lakó még mindig ott volt a Hétházban. 1910 őszére már bejáratott stratégiát alkalmaztak az itteniek, az egész lakóközösség nevében jártak el a lakásbérleti szerződésbontások ellen. Közösén harcoltak a kilakoltatások megakadályozásáért. A lakhelyük elhagyására kényszerítetteket befogadták az ottmaradók a lakásaikba. A Váci út 112. számú lakást ismét bojkott alá vették. Az újfent bíróság elé került ügyben 6 lakó eltávolításáról hoztak döntést, de az érintett személyek bútoraikkal együtt a szomszéd lakásokba költöztek. 1910 őszén a tulajdonos egyre többször fordult bírósághoz. A bérlők ellenállása miatt nem tudtak érvényt szerezni a bérlemény elhagyására felszólító végzéseknél. A Váci út 112.-be és 115.-be beköltözni kívánó új bérlőket is sikerrel akadályozta a harcias asszony- és gyermeknép. A polgári sajtóorgánumokhoz tartozó konzervatív *Pesti Napló* egyik őszi kiadásában szereplő *Erőszakos lakók* című cikkéből

⁵¹ *Népszava*, 1910. augusztus 2. (38. évfolyam, 182. szám)

látható, hogy ez az újság elítélte a lakbérmozgalmat. A rendzavarásokért, bojkottért, a többi lakó nyugalmanak megzavarásáért, a beköltözni szándékozók akadályozásáért, és a rendőrök elleni erőszakért a hétházbelieket tette felelőssé⁵².

A konfliktus tovább mélyült a Hétházban, és ezt a Takarékpénztár erőszakosságának tulajdonították. A háziurak meg akarták osztani a bojkottálókat és hetibéressé alakítani a lakbérfizetési rendszert, hogy a tiltakozó lakókat kitehessék az utcára. A háztulajdonosok a lakásaikat nem adták ki a bojkottált házakból jövőeknek. A harc fellángolását a bank bosszúja provokálta ki. Az alkalmazottaikat felhasználták a spiclirendszer kiépítésére, a bérlők gyalázására, ellehetetlenítésére. A felfogadott provokátorok megrongálták a berendezéseket a Hétház tömbjében. Az egyik női banktisztviselő ellen tettlegességre is sor került. Felmondták 6 lakó házbérszerződését, ugyanez a sors várt a kilakoltatottakat szolidaritásból befogadókra. 1910. október 13-án a hétháziaiak a Váci út 86. alatti Krebs-vendéglőben 1 000 tagú küldöttséget választottak meg. A polgármestert 1910. október 16-án felszólították az uzsorás bank elleni eljárásra. Közbiztonsági gondot jelentett a feszültség elharapózása miatt Budapesten e hírhedt lakótömb. A sztrájkoló lakók összezsaptak a rendőrökkel, ablakbetörés mellett mosdófeltörés is előfordult. A házmesterek, és az uzsorások által beépített detektívek pökhendi, sértő viselkedése atrocitásokhoz vezetett⁵³. Az újonnan érkezők bútorait ledobálták a költöztetőkocsiról. A Váci út 114.-ben Wagner József házmester gúnyos hahotájával annyira felbőszítette az ott élőket, hogy az asszonyok baltát dobtak feléje. A Visegrádi utca 113. számú házban Juhász András házmester baltával, a felesége revolverrel támadt a tüntető lakókra. Machovics Rajmundné, a bank megbízottja betörte saját szobájának ablakát, ezzel a garázdasággal a bizalmiférfiakat, és a kiuzsorázottakat vádolta meg. Ráadásul 200 bérlő lecsukásával fenyegetőzött. A kiszolgáltattott lakókat a házmesterek bántották az uzsorás bankként működött Egyesült Fővárosi Takarékpénztárt szolgálva. A kilakoltatási tárgyaláson Német Elemér bankügyész képviselte Machovicsnét. Dr. Füredi Ferenc járásbíró a bank mellett állt ki, és nem engedte, hogy a felek kérdést intézzenek Landler Jenő elvtárshoz, a lakók képviselőjéhez. Hollósy B. Sándor *Hétház-Kilencház-Tizenháromház* című

⁵² Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 51., 52. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019); *Népszava*, 1910. szeptember 16. (38. évfolyam, 220. szám); *Pesti Napló*, 1910. november 1. (61. évfolyam, 259. szám)

⁵³ Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 58. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019); *Népszava*, 1910. október 12. (38. évfolyam, 242. szám)

írása feltárja a címben szereplő lakótömbökben uralkodó körülményeket. Bejelentették a Hétház bérlőinek igazságos ügye mellett kiálló 1910. november 6-i tüntetést a lepszik⁵⁴, a Tizenháromház, az V. és VI. kerületek munkásnépének részvételével (annak ellenére, hogy a Tizenháromházban némileg jobbák voltak a körülmények, mint a Hétházban⁵⁵). A polgármesterhez és a bankhoz vonultak az 500 rendőrrel szemben a tiltakozók. A rendőrhatalóság kihágás címén elítélte Spendlovics József és Németzky Anna Hétház-lakókat a kilakoltatási perben⁵⁶.

1910 novemberében a bérház elhagyására kötelezettek száma ebben a háztömbben egyre nőtt. A bank új trükkjeként öt évre akarták kiüríteni a Hétházat, hogy azután ingyen lakhatást ajánljanak fel. A munkások, bérlők azonban nem sétáltak be ebbe a csapdába, nem hagyták magukat csőbe húzni. A gondnok 18 lakónak mondott fel, de ők nem hagyták el a Hétházat. A „baltavitéz” Wagner Józsefet is feljelentő hétházbeli emberek elérték, hogy a leghírhedtebb házmaster, Teszárík Antal ellen törvénytelen cselekedetei miatt büntetőeljárás induljon. Kivetették maguk közül a munkásáruló Pénzes Istvánt a Waker-féle szivattyúgyárban, és Spendlovics Antalt az Arnheim-féle gépgyárban. Hasonlóan jártak el a Váci út 112. alatt a lakbérsztrájktrórkkel szemben. A rendőrség alapvetően a munkabeszüntetők és az albérlők belső ellenségét védte. A bank a lakók által választott bizalmiakat akarta karhatalom segítségével eltávolíttatni a Hétházból, hogy elbánhasson a bérlőkkel. A szabálytalan hatósági eljárás miatt hiába fordultak Boda Dezső rendőrfőkapitányhoz. 1910. november 6-án a lepsziknek hívott vályogházak lakói és a Hétház lakossága közösen tartott nagy tüntetést. A Váci úton és a Károly körúton kb. 2 000 fős tömeg vonult a háziurakat és az Egyesült Fővárosi Takarékpénztár bankárait szidalmazó kiáltásokkal, végül megérkeztek a Váci út 86.-ban levő Krebs-vendéglőbe. Rózsavölgyi Gyula alpolgármester fogadta őket. Honig Ferenc elvtárs felolvasta a memorandumot, a követeléseket, észrevételeket (dohos,

⁵⁴ A szlovák és magyar szegények által is lakott budapesti vályogházakat nevezték lepsziknek.

⁵⁵ Hollósy B. Sándor: Hétház-Kilenház-Tizenháromház 14. In: XIII. kerületi Helytörténeti Füzetek 7.

⁵⁶ *Népszava*, 1910. október 29. (38. évfolyam, 257. szám); Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 59. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

patkányokkal teli, épületstatikailag instabil nyomorházak), ezeket átnyújtotta a polgármester-helyettesnek⁵⁷.

A házmesterek ártatlan emberek börtönbevettetésétől sem riadtak vissza. Teszárík Antal a betöréseit agent provocateurként folytatta, és a megjelenő rendőrök parancsra dolgozva bezavarták a folyosóról a lakókat. Teszárík és a bankügyész aljas igyekezete ellenére 1910. november 18-ig az utcára tett 30 lakó közül egy sem távozott. Az albérlők nem ültek fel a bank megismételt, ingyenes lakhatásról szóló hamis javaslatának (az álígéteret a bankosok a bojkottbeszüntetés esetére helyezték kilátásba)⁵⁸.

A hideg időjárás nem érdekelte a pénzintézeteket és az oldalukon álló hatóságokat, bírókat. Tevékenységük következménye lett a Hétház lakói jelentős részének hajléktalanná válása. Télvíz idején bírósági végrehajtó közbenjárásával a Váci út és a Gömb utca torkolatánál fekvő Jancsics-rétre lakoltattak ki 30 családot bútoraikkal, szegényes, üttökopott holmijukkal együtt. Az utcára tett volt bérlők a békésebb, a lakbért rendesen fizető lakótársaikkal összeverekedtek. A takarékpénztárosok az agent provocateurokkal sajnos sikeresen ugrasztották egymásnak a szegényeket. A lakók egy része ennek ellenére megkönyörült a munkásszolidaritás szép megnyilvánulásaként a hajléktalanná tett embertársaikon, de őket is kitették az utcára 20 rendőr segítségével. Kényszerűségből házat romboltak a lakásnélküliek. A Frohner-örökösök Páva utcai kapuját tüzelték el, hogy a szabadban ne fagyjon halálra a 300 nő, férfi és gyermek. Több éjszakát töltöttek fedél nélkül a Jancsics-rétekként elhíresült otthontalanok. A kilakoltatott 300 ember a magyar hatóságoktól hiába várt segítséget; tanácsi lakásba költöztetést. Elborzasztó helyzetük iránt felkeltették a külföldi közvélemény figyelmét. Végso elkeseredésükben Asquith angol miniszterelnöknek levelet írtak végtelen nyomorúságukról, akihez írásukat egy USA-ban járt szociáldemokrata elvtárs segítségével eljuttatták. A kudarcos szociálpolitikáért az MSZDP a fővárosi hatóságokat és a magyar kormányt hibáztatta. Halálos áldozatokat is követelt a nélkülözés egyik legszélsőségesebb formája, a hajléktalanság. A környékbeli munkásoknak megesett a szívük rajtuk. A pékek, pálinkamérők, kocsmatulajdonosok, és a jobb pénzügyi helyzetben

⁵⁷ *Népszava*, 1910. november 4. (38. évfolyam, 262. szám);
Népszava, 1910. november 6. (38. évfolyam, 264. szám);
Népszava, 1910. november 8. (38. évfolyam, 265. szám)

⁵⁸ *Népszava*, 1910. november 18. (38. évfolyam, 274. szám)

levő kispolgárok tejet, kenyeret, üstöket hoztak a Jancsics-réti homelesseknek⁵⁹. Mentőkocsi vitt el néhány beteg embert közülük, akik nem bírták már a szenvedést. A nincstelenek az elviselhetetlen élethelyzetükért a bankot, Taszárik Antalt, sőt a tőkés rendet tették felelőssé⁶⁰.

A polgári lapok másként látták a helyzetet. Pl. a *Pesti Napló* a marxista MSZDP-t okolta azért, hogy szélsőséges lépései miatt maradtak otthontalanok az utcára tett emberek. Felrótta a politikai szervezetnek, hogy több mint 150 szakegyesületének helyiségeit nem ajánlotta fel átmeneti szállásul. Az MSZDP tanácsára a nélkülözők tisztességes munkáslakást követeltek, nem könyöradományt. A kókuszturnógyár 1 q⁶¹ túrót és 2 q kenyeret osztott ki a Jancsics-réti hajléknélkülieknek. Az Aréna és a Lehel úti tornateremben 100-140 embert szállásoltak el rendőri közbenjárásra. Egy gyáros, Herczogh S. felajánlotta, hogy szállást és ételt ad saját Üllői úti házában, de ezt csak 70-80 ember fogadta el. A többi 150 fő nem akart elszakadni egymástól, továbbra is kint maradt a hideg Jancsics-réten. Az MSZDP befolyását vélte emögött felfedezni a konzervatív szellemiségű *Budapesti Hírlap* újságírója⁶². A *Pesti Napló* című politikai napilap egyik számában szereplő, *A Jancsics-rét lakói* című cikk a szociáldemokrata pártot, és a bizalmiférfiakat tette felelőssé a hajléktalanok sanyarú helyzetéért, valamint a Hétházban a pontosan fizetőket ért atrocitásokért. Azzal vádolta szociáldemokrata párttagokat a *Pesti Napló* zurnalisztája, hogy visszaéltek az otthon nélküli emberek rémesen rossz helyzetével, nem kímélve a beteg nőket és gyermekeket. A bizalmiak az MSZDP javaslatára elutasították az V. kerületi polgármesteri hivatal által felajánlott barakklakásokat. A megválasztott megbízottak kezébe akarta adni a házkezelést a ház mesterek elbocsátása után a 34 nem fizető lakó, és csak az általuk engedélyezett új bérlőknek óhajtotta biztosítani a beköltözést. Egy házbért fizető családot bántalmaztak, és a házirendet betartók feljelentését követően a renitenskedők közül 28 főt kilakoltattak. A polgármester kiküldöttje hivatalos adatokból meggyőződött arról, hogy a Hétház lakbéréi

⁵⁹ A hajléktalanokat hívják angol szóval homelesseknek.

⁶⁰ Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 60., 61. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019); *Népszava*, 1910. november 29. (38. évfolyam, 283. szám); *Népszava*, 1910. november 30. (38. évfolyam, 284. szám)

⁶¹ mázsa (1 mázsa=100 kg)

⁶² *Pesti Napló*, 1910. november 30. (61. évfolyam, 284. szám); *Budapesti Hírlap*, 1910. november 30. (30. évfolyam, 284. szám); Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 62. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

jóval olcsóbbak a többi környékbeli ingatlanénál⁶³. Idővel a társadalmi szolidaritás a *Hétház* lakói iránt teljesen alábbhagyott. Almády Géza tanácsos felajánlotta a nyomorgók három barakkban (Aréna úti, VI. és IX. kerületi ideiglenes szállásokban) való elhelyezését, de ezt az V. kerületi szociáldemokrata pártszervezet nyomására visszautasították. Ők nem jelentkeztek a munkásszállások igénybevételére. Khuen-Héderváry Károly miniszterelnök a kilakoltatottakat, a Gömb utca/Jancsics-rét hajléktalanjait hibáztatta a háztömbbeli agresszív magatartásukért, és a lakbérfizetés elmaradásáért (bár a házbérteljesítés módjukban állt volna). A közadakozásból befolyt összegeket, segélyadományokat mulatozásra költötték, visszaélve a társadalom jóindulatával⁶⁴. Az Aréna úti, az V. és VI. kerületi barakkokba elszállásolt, a Hétházból kilakoltatott mintegy 150 ember ettől függetlenül csöbörből vödörbe került. Az ideiglenes új szállásokban szintén kicsi, egészségtelen, sötét szobákban senyvedtek⁶⁵.

A Hétház lakóinak kálváriája a többi kerület hasonló helyzetű bérlőit tettekre, kitartásra sarkallta, így a sztrájk-, és bojkottszerveződés egész Budapestet érintette. A házbérekérdés, a lakáshelyzet sürgős megoldást igényelt. 1910 folyamán sikerült a helyi lakássztrájkokat kiterjedt politikai mozgalommá szélesíteni. Saját hálózatukat az elkeseredett dolgozók „lakbérelleses ligákkal” intézményesítették. A tüntetők ott tudtak a legtovább kitartani, a legtöbb engedményt kicsikarni, számukra kedvező bírósági ítéletet elérni, ahol ők együttműködtek a civil szervezetekkel és politikai pártokkal. Az utóbbiak tömegbázisuk növelését remélték a sztrájkokba való bekapcsolódástól. Az MSZDP közös mederbe terelte, egységes tiltakozássá alakította a megmozdulásokat. A lakógyűlések, tiltakozások szétterjedtek Budapest-szerte, mert mindenütt jelen volt a lakbéruzsora⁶⁶. Pl. a VI. kerületi munkások, bérlők pártszervezete folytatta a harcot a rendőrökkel (pl. Levente utca). Küzdelem ment végbe a Váci út 121., a Hungária út 81., 91., 95., és 111. számú, valamint a Gömb utca 6. számú lakásoknál is⁶⁷. A VI. kerületiek 1910. szeptember 14-én szintén tartottak

⁶³ *Pesti Napló*, 1910. december 1. (61. évfolyam, 285. szám)

⁶⁴ *Pesti Napló*, 1910. december 2. (61. évfolyam, 286. szám); Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 63. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

⁶⁵ *Népszava*, 1910. december 30. (38. évfolyam, 310. szám)

⁶⁶ Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 55. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

⁶⁷ *Népszava*, 1910. május 7. (38. évfolyam, 108. szám)

nyilvános összejövételt a lakberek ügyében a Szondy utca 67. alatt⁶⁸. Ott Pintér Mihályné házkezelővel gyűlt meg a bajuk. A Váci út 97., és a Forgács utca 3. alatti ingatlanokat bojkottálták Teltsch Mór uzsorás miatt. Hasonló helyzet uralkodott pl. az V. kerületi Dagály utcai munkáslakásokat tartalmazó házcsoporthoz tartozó polgármester a hatóságokkal akarta kiüríttetni, lebontatni ezt a háztömböt, de Relle Mátyás háztulajdonos nem hajtotta végre⁶⁹. A sanyarú, elfogadhatatlan műszaki és egészségügyi állapotok, sőt egyre romló budapesti lakáshelyzet, a háziurak gáncsoskodása, lakbérstájgerolása egységesebb, kiterjedtebb cselekvésre készítette a bérlőket (munkások, napszámosok, cselédek, ágyrajárók). Követeléseiket igyekeztek írásban rögzíteni, mert a szóbeli megállapodásokat a háztulajdonosok ritkán tartották be.

⁶⁸ *Népszava*, 1910. szeptember 14. (38. évfolyam, 218. szám)

⁶⁹ Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep. 93. ; *Népszava*, 1910. szeptember 16. (38. évfolyam, 220. szám)

3. b) A bérlők követelései

Az 1900-as évek elején a lakhatás Budapest teljes területén mind nehezebbé vált az állandó, nagymértékű lakbéremelések és az alacsony fizetések miatt. A sok nehézség fojtogatta a magyar főváros szegényeit, akik életkörülményeik javítását követelték petíciókkal, sztrájkokkal operálva. 1909-ben az MSZDP a lakáskérdés ügyében a bérházak építését, a lakbéremelés megszüntetését követelve beadványt intézett a Fővárosi Tanácshoz. A napilapok beszámoltak, hogy memorandumot terjesztettek elő az MSZDP szervezte lakógyűléseken Budapest-szerte (Szent László út 87., Bethlen utca 37., Wesselényi utca 14., Dob utca 82.). Követelték a lakbérmaximum megállapítását, és a munkáslakások építésére tett ígéretek betartását⁷⁰. A VII. kerületi munkásküldöttség Bárczy István budapesti főpolgármesternél járt. A delegáció célja, hogy a főváros vezetője a kormányhoz intézzon felterjesztést a munkáslakás-építés és a házbérstop ügyében⁷¹. Nem hozott ez sem értékelhető, tartós eredményt. Újpesten rendeztek tiltakozó népgyűléseket a lakbértrükközések ellen. Az 1909. február 19-én tartott összejövetelen végleges megoldásként az ingatlanok köztulajdonba vételét követelték. Átmeneti kezelésként erőteljesen javasolták a résztvevők a házbéremelkedés megállítását hatósági lakbér-megállapítással. Kérték a beépítésre alkalmatlan területek lakásépítési célú hasznosítását (szesz- és kenőcsgyár kitelepítése). Szorgalmazták a telekspekulánsok súlyos megadóztatását, a telekár-emelkedés megfékezését. Kérlelmezték a hatósági lakberek kiterjesztését az újépítésű lakóingatlanokra⁷². Pl. a Hétházbeliek erősen javasolták a korábbi lakberek visszaállítását, a kilakoltatások visszamondását, a kétéves lakbérstop garantálását⁷³. Az 1910. július 31-i lakbéruzsora elleni szociáldemokrata tüntetésen a havi- és a hetibéres lakásokra kérték a béremelési és felmondási tilalom kiterjesztését a házeladások esetén. Szintén kezdeményezték a kislakás-építkezések nagyarányú folytatását, a magánépítés előmozdítását célzó hathatós intézkedések bevezetését. Felvetették az adókedvezményes lakásépítést, a budapesti téglagyár létrehozását

⁷⁰ *Pesti Napló*, 1909. február 16. (60. évfolyam, 39. szám)

⁷¹ *Az Újság*, 1909. február 16. (7. évfolyam, 39. szám)

⁷² *Népszava*, 1909. február 21. (37. évfolyam, 44. szám)

⁷³ *Népszava*, 1910. március 29. (38. évfolyam, 66. szám)

az építési költségek csökkentésére. A bérkaszányokban élő ágyrajárókat, albérlőket kérdőívszerűen kérdezték a lakás nagyságáról, az ágyak, és ágybérlok számáról, a lakbér-kereset viszonyról, hogy bizonyítékot szolgáltatassanak a budapesti hatóságoknak követeléseik jogosságára⁷⁴. A hétházbeli lakók Teszárik Antal házgondnok hazug vádjára (a bizalmi férfiak nem fizették már 2 hete a lakbért) válaszul bővítették követeléseiket. Kérték a házbér 2K/héttel történő leszállítását, az ablakok megjavítását, a padlósítás elvégzését, az illemhelyek patkányirtását⁷⁵. A Hétházbeliek a Vázsonyi Vilmos polgári radikális országgyűlési képviselő által tető alá hozott megállapodással szemben nagyobb mértékű lakbéréngedményt követeltek, ezért lakoltatták ki őket kopottas ingóságaikkal együtt⁷⁶.

A Hétházon kívül más budapesti utcákban is előálltak hasonló igényekkel; tovaterjedt a bojkottmozgalom. A Tisza Kálmán tér 28. alatti lakás bérlői követelték a 30 %-os lakbérmérséklést, a mosókonyha- és a mángorlódij eltörlését, a 2 %-os házmesterpénzt, a házbérsrófolás megszüntetését, valamint a goromba házmester elbocsátását⁷⁷. A Tisza Kálmán tér 3. és 27. szám alattiak 30%-os bérengedményt, a lakóhelyiségek felújítását és kitakarítását akarták mihamarabb elérni⁷⁸. A Szigony utca 27. alatt élők hasonlókat szerettek volna megvalósítani. Az Erdő utca 9. alattiak hiába kérték a javítási munkálatok elvégzését az ingatlan rossz műszaki állapota ellenére. A VIII. kerületi Dobozi utca 3.-ban a háziúr még a tisztiorvos rendelkezését sem tartotta be az árnyékszékek fertőtlenítésére és a nedves (penészes) lakások szárítására vonatkozóan. A Nagyuvaros utca 2/b bérlői Friedmann háztulajdonostól emlékirat útján követelték a 30 %-os házbéréngedményt és a szükséges karbantartásokat. Az Örömvölgy utca 9/a tulajdonosától, Laufertől az itt lakók 25 %-os házbérsökkentést, és renoválást kértek⁷⁹. Néhány esetben győzelmet értek el a bérlők. Pl. a Tizenháromház lakói összesen 14-15 ezer K-s engedményt küzdöttek ki.

⁷⁴ *Népszava*, 1910. augusztus 2. (38. évfolyam, 182. szám)

⁷⁵ Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 58. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019); *Népszava*, 1910. október 12. (38. évfolyam, 242. szám)

⁷⁶ *Népszava*, 1910. november 29. (38. évfolyam, 283. szám)

⁷⁷ *Népszava*, 1910. szeptember 16. (38. évfolyam, 220. szám); *Népszava*, 1910. szeptember 20. (38. évfolyam, 223. szám)

⁷⁸ *Népszava*, 1910. szeptember 18. (38. évfolyam, 222. szám)

⁷⁹ *Népszava*, 1910. október 11. (38. évfolyam, 241. szám)

A Lehel utca 30., 32., a Mohács utca 11., 13., 15. és a Tar utca 2., 4., és 6. szám alatt élők a hetibért heti 20 f-rel csökkentették, a havibért 1 K-val szállították le. Kiharcolták a 1912. május 1-ig szóló lakbéremelési és felmondási moratóriumot⁸⁰.

A bérlők Budapest-szerte sikeres akciói a lakbérengedmények, a kollektív szerződések, a felmondási moratórium tárgyában, a szociáldemokrata ügyvédek eredményes tevékenysége a bíróságokat részsikerekként többször a bérlők ügyének pozitív elbírálására kényszerítették.

⁸⁰ *Népszava*, 1910. október 2. (38. évfolyam, 234. szám)

3. c) A lakbérhelyzet rövidtávú megoldási módjai (lakbérkedvezmények, kollektív lakbérszerződések)

A tiltakozások rövidtávú megoldásokat hoztak az al-, és ágybérlők számára Budapest sok kerületében és a szimbolikusnak minősülő Hétház esetében.

A Hétház bérlőinek ügye az 1910. május 19-i bírósági tárgyalás napján kapott nagyobb nyilvánosságot, mert ők a beidéztet vádlottakkal közösséget vállalva jelentek meg. Kb. 400 fő (nők, gyermekek, férfiak) tiltakozott, vonult fel a bíróságon. Teszárík Antal, a Hétház gondnoka felmondott a 30 bizalmi férfinak, hogy ők hónapos lakók. A munkások ezzel szemben azt állították, hogy éves lakók, akiknek csak negyedévre lehet felmondani a lakást. Elkeseredésükben megtagadták a lakbérfizetést. Teszárík takarékpénztári utasításra beperelte a lakáshasználókat az V. kerületi (Hold utcai) járásbíróságon. A verdikt alapján 8 embert köteleztek kiköltözésre. A kedvezőtlen ítélethirdetés után Sándor Pál volt V. kerületi képviselőhöz menesztették a küldöttséget, hogy járjon el a kilakoltatottak ügyében. Ugyanaznap a Hétház bizalmijai ismét egyeztettek a Takarékpénztár vezetőjével, 1910. május 20-án sikerült egyezsége jutniuk. Visszavonták a lakbéremelést, visszaállították az 1910 áprilisi bérleti díjakat. Ígéretet tettek arra, hogy 2 évig nem lesz házbérszajgerolás. Felfüggesztették a kilakoltatásokat, kötelezettséget vállaltak a házmesteri visszaélések megakadályozására. A lakók tánccal, macskazenével, kabaré-előadással ünnepelték a megállapodást⁸¹.

Az MSZDP csatlakozott a lakbérékkel kapcsolatos tiltakozásokhoz a háziurak ellen agitálva. Csak 1908. április 30-án 32 helyen tartottak Budapesten kampányjellegű tömeggyűlést. A potenciális bérlők és a lakásvesztést elkerülni igyekvők körében ezek fogadókésztségre leltek, megerősítve az összefogást. A háziurak egyezkedésekre kényszerültek, kénytelenek voltak a háztulajdonosok jogát korlátozó, az al- és ágybérlőket bővítő kollektív szerződéseket kötni a bérlőkkel a bojkottmegmozdulások eredményeként⁸².

⁸¹ Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. 51. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019); *Népszava*, 1910. május 21. (38. évfolyam, 120. szám)

⁸² Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep. 88. ; *Népszava*, 1910. december 2. (38. évfolyam, 286. szám)

A sikerek okai:

- A bíróságokon jogi rafinériák miatt hónapokra elhúzódó perek a lakók által követelt lakbéréngedményeknél nagyobb anyagi veszteségeket okozott a háziuraknak
- A lakásbérlet és a házbirtokosok között kiújuló harcok miatt az érintett budapesti kerületekben rögtön zuhanásba kezdtek a telekárak, a telekspekulánsok, és a házfőbérlet egyre nehezebben tudták törleszteni jelzálogkölsőneiket (V. és VII. kerület külső részein alig került sor bérleti díjemelésre)
- A háziurak és a lakástulajdonosok érdekközössége nem igazán tudott keményen ellenállni a házbojkottmozgalmi résztvevőkkel szemben, ők nem alkottak erős politikai tömörülést, nem készültek fel a lobbizásra, és függtek a bankoktól

A „házbojkott által kialakított” kollektív szerződést a háztulajdonos és a bizalmi férfi (a lakók képviselője) kötötték meg. Az MSZDP helyi megbízottja nagy szerepet játszott a megállapodások létrejöttében. Időnként a kerületi polgármester is résztvett a házfőbérlet és a bérlet (ágy-, albérlet) közötti közvetítésben⁸³. A kortárs sajtó beszámolt néhány részgyőzelemről (pl. lakbéréngedmények, kollektív szerződések megszületése, felmondások visszavonása a bíróságokon). Előrelépésnek számított, hogy a Váci út 127. alatt élőkkel Wilhelm Lipótné háztulajdonos 1911. október 1-ig érvényes szerződést kötött. Elismerték a bizalmiférfi-rendszert, és 15 %-os házbérkedvezményt csikartak ki⁸⁴. A Fóti út 18.-ban lakók sikerként könyvelték el, a 10-15 K-s árengedményt. Megállapodtak abban a háziúrral, hogy a házmesterpénz csak a lakbér 2 %-át érheti el. Továbbá a tulajdonos a megegyezés szerint ezt a társasházat közegészségügyileg rendbe hozatja⁸⁵. Bírósági tárgyaláson elért eredményekről számolt be a baloldali sajtó. Pl. a Tavaszmező utca 7. számú lakást 1910. augusztus 1-én Kossa Gyula főbérletbe vette. Felemelte 200-300 K-val az évi lakbért, de ezt Pócza Péter

⁸³ Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep. 89. ; Vörös Károly: Budapest története a márciusi forradalomtól az öszirozás forradalmáig. 682. In: Budapest története IV. kötet

⁸⁴ *Népszava*, 1910. szeptember 16. (38. évfolyam, 220. szám)

⁸⁵ *Népszava*, 1910. október 12. (38. évfolyam, 242. szám)

szociáldemokrata elvtárs nem fogadta el, így felmondtak neki. Pócza azonban megtévesztés miatt sikeres (a bíróság által elfogadott) keresetet adott be Kossa ellen. A VIII. kerületi járásbíróság érvénytelenítette a lakbérszerződés megszüntetését ebben a konkrét esetben. Továbbá a Hungária út 90., Tar utca 8. és 10. számú ingatlanok bérlői szerződést kötöttek Weinreb Fülöp házbirtokossal. A megállapodás tartalmazta a 24 K-s lakbérleszállítást, 1 éves kilakoltatási moratóriumot, az épületjavítások elvégzését, és a bizalmiférfiak elismerését. A Dembinszky utca 11.-ben élők elérték a 9 %-os házbérlőcsöbödést, és a kilakoltatás, a lakbéremelés 1911. november 1-ig érvényes felfüggesztését. A Tűzoltó utca 49. számú ház bérlői a IX. kerületi MSZDP-szervezet segítségével 35 %-os bérengedményben, 1 esztendő felmondási és lakbéremelésstopban részesültek. A Cserhádi utca 23. és a Hernád utca 30. számú házak használói kikényszerítették a 8 %-os lakhatási díjmérséklést, a karbantartások elvégzését, a bizalmiak elismerését, az 1911. május 1-ig szóló lakbéremelési és felmondási tilalmat⁸⁶.

A szerződések tartalmazták a többi fővárosi lakóingatlanban a 20-25 %-kal csökkentett új lakbéreket, és meghatározták a házmester felfogadásának és elbocsátásának körülményeit. A bérlemény fenntartását 1 évre garantálták, erre az időtartamra megtiltották a háztulajdonosoknak a felmondást/kilakoltatást. Rendelkeztek a házbirtokosok renoválási, állagmegőrzési kötelezettségéről, elismerték a bizalmi férfirendszert. A bizalmi férfiak a képzetebb, szervezett munkások közül kerültek ki. A szerződések betartásáért morális felelősséggel tartoztak a lakók felé, de anyagi felelősség nem terhelte őket. A helyi szociáldemokrata pártszervezetek, sőt több esetben a bíróságok kezekedtek a szerződések érvényességéről. Szükség is volt erre, mert sokszor manipuláltak a háztulajdonosok. A házfőbérlet állítólagos megszüntére hivatkozva próbáltak a kollektív lakásszerződések alól kibújni az ingatlant eladásra utalva⁸⁷. A budapesti városi törvényhatóság az épületostrommal járó lakótüntetések hatására belefogott a tanácsi kislakásépítési program kivitelezésébe. Új lakásbérleti szabályrendeletet alkottak; a kollektív lakbérszerződések felmondására évente csak egyszer kerülhetett sor. Az előírás biztosította a lakbér változatlanlanságát a szerződés felbontásáig. Az új polgári törvénykönyv szerint a bérhátralék miatti felmondások bírósági eljárást vontak maguk után. A háziurak a hátralék fejében már nem foglalhatták le a bérlők

⁸⁶ *Népszava*, 1910. november 8. (38. évfolyam, 265. szám)

⁸⁷ Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep. 90.

ingóságait. A magas bírósági költségek miatt a háztulajdonosoknak jobban megérte egyezkedniük a bérlőkkel⁸⁸. A 20. sz. eleji magyar sajtó több esetben tudósít a háztulajdonosok (bankok) és a bérlők közti bírósági harcokról. Farkas Sándor, a Hazai Általános Takarékpénztár volt vezetője ellen uzsora vétségéért feljelentést tettek. Ő Waldner János, Weszely Tibor és Bóry István államvasúti alkalmazottakkal szemben járt el törvénytelenül. Nekik lakbérbe burkolt kölcsönt nyújtott, amiből 8 %-os kamaton felüli levonásokat eszközöltek⁸⁹. 1910. július 1-én Angyalföldön erős rendőri kísérettel ment végbe tömeges kilakoltatás. Helfmann Jakab telekspekuláns a Szabolcs utca 11.-es lakás hetibérét 8 K-ról 9 K-ra emelte, ezt a lakók nem fogadták el, és tüntettek. Helfmann kilakoltatási keresetet adott be az albérlők ellen a törvényszékre. Balkovics István kocsis, Ballai Imre, Eszel Mór gabonamunkások, Czirják József cipész ellen kilakoltatási végzést hozott a bíróság. A végrehajtókkal és rendőrökkel szemben Angyalföld 2 000 fős lakóserege nézett farkasszemet. A lakók olyan fenyegetően viselkedtek, hogy a gyárból hazatérő férfiak rendbontásától tartó rendőrök szétkergették a tömeget. A kilakoltatások ennek ellenére folytatódtak⁹⁰. Pl. az Örömvölgy utca 44/a számú lakásnál az elkeseredett lakók megfélemezésére egy egész szakasznyi rendőregységet állítottak csatasorba. A bérlők már hetek óta visszatartották a lakbért. Krausz Károly fűszeres háziúr a kiszipolyozott emberek ellen kilakoltatási keresetet nyújtott be. A IX.-X. kerületi járásbíróságon Nászai Károly bíró 92 lakó jelenlétében elutasította Krausz beadványát, így 2-3 hetet nyertek a lakók⁹¹. A Magdolna utca 6/b alatti ház 7 lakója ellen Csincsur János háztulajdonos adott be kilakoltatási kérvényt, aki 1910. október 28-án egy lakót, Tompos Bélánét ledobott az emeletről. A Szigetvári utca 24/b számú ház bérlőinek kilakoltatását elrendelő bíró, Csató Zsigmond teljesítette Csincsur aljas kérelmét⁹². 1910 után is rendeztek kilakoltatással kapcsolatos tárgyalásokat Budapesten. A *házbojkottok törvényessége* című egyik *Népszava*-cikk alapján a házbéruszorásokat (Lengyel

⁸⁸ Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep. 91.

⁸⁹ *Népszava*, 1909. július 9. (37. évfolyam, 161. szám)

⁹⁰ *Pesti Hírlap*, 1910. július 2. (32. évfolyam, 157. szám)

⁹¹ *Népszava*, 1910. augusztus 27. (38. évfolyam, 203. szám)

⁹² *Népszava*, 1910. november 8. (38. évfolyam, 265. szám)

Sándor, Lauffer Jakab, Fürst Jakab) sorra elmarasztalták az igazságszolgáltatási fórumokon. A Molnár Albertnek felmondott Fürst Jakab ügyében elvi jelentőségű ítélet született. A házbojkott törvényességén kívül megállapították azt, hogy annak következményeit Fürst háziúr más módon is elháríthatta volna. Kimondták a szociáldemokrata pártszervek küldöttei (bizalmiférfiak) által kötött szerződések megtámadhatatlanságát⁹³.

A fenti példák meggyőzően mutatták és rávilágítottak arra, hogy Budapesten megérett a helyzet a lakáskérdés állami, fővárosi szintű érdemi kezelésére, és megoldására.

⁹³ *Népszava*, 1911. május 24. (39. évfolyam, 122. szám)

3. d) A lakbérhelyzet hosszú távú megoldási módjai (állami és fővárosi lakásépítés)

A 20. sz. első éveiben a borzalmas budapesti lakáskörülmények elleni tiltakozások, sztrájkok miatt hozzáláttak a lakásépítéshez. A Bajza József utca 8.-ban élt Kugler Mihály mérnök már 1905-ben javasolta a családi házépítést. A költségeket a Tusculanum nevű házépítő-szövetkezet vállalta volna. Őt a döntéshozók jó ideig nem vették komolyan. A fővárosi vezetés ezt csupán a szocialisták nyomására tette meg. 1907-ben a székesfővárosi városháza üléstermében megvitatták a Mérnöki Hivatal tervezeteit (költség, hiteligenység, jövedelmezőség), meghatározták a fontosabb irányelveket. A IX. kerületben a Gyáli úton a fuvartelep munkásai számára építettek kísérleti jelleggel 1-2 szobás lakásokat tartalmazó háztömböt. A polgári sajtóban (pl. *Magyarország*) felvetették a lakásügyi irodák létesítését a széleskörű tájékoztatás és a lakásnyilvántartás érdekében. Javasolták a szakmunkásoknak, kispolgároknak munkáslakások, az iparosoknak, tanoncoknak, kereskedő-segédeknek népszállók építését, amit 1908-ban elfogadott a Belügyminisztérium. A magánépítkezésekben érdekelt tőkésék (pl. Preyer Hugó, Neuschloss Kornél, Polonyi Géza) bírálták a községi lakásépítkezést, mert gazdaságtalannak tartották. Féltek a munkabérek emelkedésétől, és hasznuk csökkenésétől. Mindent elkövettek a dolgozói fizetések leszorításáért⁹⁴.

Sipos András tanulmánya betekintést nyújtott a lakásválság következtében előállt, illetve 1905 és 1910 között fennállt tarthatatlan helyzet miatt halaszthatatlanul szükséges állami lakásügyi intézkedésekbe. A lakbérmezériával is kezdeni kellett valamit a jogalkotóknak. Az 1908 júniusi háziszabály-rendelet értelmében a bérbeadó nem módosíthatta saját belátása szerint önkényesen a házbérszerződést, a lakbéren felül szedett illetmények nem haladhatták meg a bérösszeg 2 %-át. A végrehajtási törvény 1908. évi módosítása kiszélesítette a végrehajtás alá nem vonható ingóságok körét: házi és konyhabútorok, edények, kályhák, ágy- és ruhaneműk. A háziuraknak az általuk lefoglalt személyes tárgyakat már csak perrel lehetett elérverezniük. A *Népszava* újságírói átmeneti kezelésként 5 000 lakás azonnali felépítését, a lakbér korlátozását, végleges megoldásként a községi háztulajdont; a lakások köztulajdonba

⁹⁴ *Az Újság*, 1905. június 18. (3. évfolyam, 168. szám); *Magyarország*, 1907. május 19. (14. évfolyam, 119. szám); Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948. 110.-112., 114.-115.

vételét ajánlották. 1910 után is rendeztek népgyűléseket a házbérzsora ellen. Követelték a kislakások sürgős felépítését, a fővárosi téglagyár létesítését a konzervatív-liberális *Pesti Hírlap* egyik 1911-es kiadása szerint. A budapesti községi politika a polgárság, a tőkések, vagyonosok oldalán állt. Nem foganatosították és nem lépték meg a munkások lakásnyomorát enyhítő intézkedéseket. Pl. a betegsegélyező pénztárak Bécsben 4 000 munkásnak építettek szoba-konyhás lakásokat, ezt Budapesten sajnos nem realizálták. A szociáldemokrata pártsajtó álláspontja szerint fővárosunkban a lakásnyomor, a házbérzsora következményei nem nyertek orvoslást a városi tanács uzsorás tagjai, a tőkés osztályparlament miatt. 1913 végén vették csak komolyan tervbe a kislakások, az 1-, 2-szobás ingatlanok építését. Új építési szabályzatot vezettek be ebben az évben. A város határövezetét megszüntették, a pályaudvarokat kihelyezték, hogy helyükre kis lakóotthonok kerüljenek⁹⁵.

A kilakoltatott embereket tanácsi lakásokba költöztették. Próbáltak javítani a fővárosi szegények tarthatatlan élet-/lakáshelyzetén., tömegméréteken csak 1916-tól, az állami és községi lakásgazdálkodás kezdetétől valósult meg. Magyarországon ekkor vezették be a kötött lakásgazdálkodást. Két lakótömbtípust építettek fel.

Egyik változat a 3-4 emeletes, 1-2-3-4 szobás otthonok tömbje. Előtér/Előszoba, konyha, kamra, mosdó/WC tartozott hozzá. A 3-4 szobások cseléd- és fürdőszobával rendelkeztek és egymástól távol helyezkedtek el a telkeken, hogy világosabb és egészségesebb lakásokba költözhessenek be a jövőbeli bérlők.

Másik változat a városközponttól távolabbi telkeken földszintes, egyemeletes ingatlanokat foglalt magába jó közlekedésű helyszíneken a legrászorultabb budapesti társadalmi rétegek számára. Olcsóbb kivitelezésükben szerepet játszott, hogy a városfejlődés szempontjából ígéretes városrészek könnyen felszabadíthatók voltak 10-20 éven belül.

Az első ciklusban 10 bérház (839 lakás), 5 telep (392 lakás), és népotthon/népház és népszálló épült meg. 1910 februárjára a barakktelepek, 1910 augusztusára a (több)emeletes háztömbök, 1911 tavaszára a népház, 1912 elején a Vág utcai népszálló is beköltözhetőkké váltak.

⁹⁵ Sipos András: Ki az úr a házban? 56., 57. In: Korall, 15. évfolyam, 58. szám (2014);

Népszava, 1909. február 17. (37. évfolyam, 40. szám);

Pesti Hírlap, 1911. március 12. (33. évfolyam, 61. szám);

Typographia, 1912. február 16. (44. évfolyam, 7. szám);

Népszava, 1913. október 5. (41. évfolyam, 234. szám);

Fővárosi Közlöny, 1913. december 12. (24. évfolyam, 91. szám); *Közgazdasági Szemle*. 50. kötet. 844. (1913)

A *Budapesti Hírlap* 1916. november 14-i számában olvasható a lakásdrágítást és a lakbérszerződés-felmondást érvénytelenítő lakbérrendelet 1916. október 31-i hatállyal; megpróbálkoztak a lakbérúzsora megfékezésével. Hasonló tartalmú cikk jelent meg *Az Est* című polgári bulvárnapi lap 1916. november 14-i számában *Kormányrendelet a házbéremelés és a felmondás ellen* címmel. A lakbérszabályozásról szóló rendelkezés nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, mert valójában 10 000 munkást minimum 10 millió K-val károsított meg. Az ingatlanvállalkozók nem építettek elegendő bérlakást a lakásínség enyhítésére. Másrészt a háziúr lakbérjövödelmének 33 %-át adóba fizette, ezt a terhet ténylegesen a lakóknak kellett viselni⁹⁶.

A dolgozók beadványok, házbojkottok, sztrájkok alkalmazásával vívott küzdelme Budapesten részeredményeket hozott, mert a legszükségesebb, tényleg halaszthatatlan intézkedéseket tették meg. A törvényhozóknak, a Fővárosi Tanács tagjainak be kellett látniuk, hogy kezelniük kell az égető lakhatási problémákat.

⁹⁶ Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948. 116., 118. ; *Budapesti Hírlap*, 1916. november 14. (36. évfolyam, 317. szám); *Az Est*, 1916. november 14. (7. évfolyam, 318. szám); *Népszava*, 1916. december 1. (44. évfolyam, 333. szám)

4. Következtetések

A TDK-dolgozatban megállapításra került, hogy a 20. sz. eleji budapesti szociális helyzettel, és a lakáskrízisre válaszul kitört lakbérsztrájkok, munkástiltakozások okaival Umbrai Laura, Gyáni Gábor, Ferenczi Imre, Szende Pál, Pásztor Mihály, Thirring Gusztáv, Buchinger Manó, Bálint Angelika, Sipos András foglalkoztak. Feltérképezték a háztulajdonosok és a bérlők közti konfliktushoz vezető tényezőket, érzékeltették a folyamatos szembenállás erősödését.

Igazolást nyert az a hipotézis, hogy 1905 és 1910 között egyre gyorsabban nőttek a lakásbérleti díjak, mind jobban romlott a lakáshelyzet. A lakhatási válság leginkább a szegény al- illetve ágybérlőket, a munkásokat, cselédeket, napszámosokat érintette. A magyar főváros legszegényebb területein (V., VI., VII. és VIII. kerületekben) élő embereket sújtotta a legnagyobb mértékben ez a negatív élethelyzet. A kutatás során felhasznált *Népszava*, *Budapesti Hírlap*, *Pesti Napló*, *Pesti Hírlap*, *Magyarország* című lapok híradásai szintén megerősítik, hogy legfőképp a bérlőknek, al-, ágybérlőknek és a munkanélkülieknek kellett megküzdeniük ezekkel a nehézségekkel. Az 1905 és 1910 közti esztendőkből már a polgárok keresetének az 1/3-át, és (Ladányi Dezső szerint) a munkások bérének 40 %-át vitte el a lakásbérlet kifizetése.

A lakástulajdonosok és az albérlők érdekellentétét az váltotta ki, hogy a (bankoktól függő) házbirtokosok a minél nagyobb haszon reményében sebesen emelték a lakbéreket, a havibéres otthonokat hetibéreseké alakították át. A lakóépületek műszaki, egészségügyi karbantartását nem végezték el a balesetek, a fertőző betegségek kivédése érdekében. A munkások, bérlők a lakásbérletre fizetendő összeg mérséklését követelték. Szorgalmazták a lakásbérleti felmondások felfüggesztését, a javítások elvégzését, a fertőtlenítés (patkányirtás) végrehajtását.

A kisemberek tényleg a nők, férfiak, illetve az MSZDP által szervezett tüntetésekkel, házbojkottokkal, több helyen erőszakba fulladó lakbérsztrájkokkal kényszerítették ki helyzetük könnyítését. A *Hétház* példája cseppként a tengerben mutatta a konfliktusok súlyosbodását. A lakók a bíróságon harcoltak igazukért, némely esetben sikerrel. A hajléktalanság számított a szomorú út végállomásának.

A vizsgált korszakban a *Pesti Napló*, *Friss Újság*, *Budapesti Hírlap* a polgárok nézőpontjából, a *Népszava* a munkások szemszögéből ítélték meg a lakáshelyzetet. 1905 és 1910 között a polgári lapok az MSZDP-t, és a sztrájkokat okolták a lakbér-emelkedésért. A munkásmozgalmi sajtó a tőkéseket, a lakbérúzsorásokat, a Fővárosi Tanács, a kapitalista magyar állam tétlenségét hibáztatta a dolgozók, a hajléktalanok sanyarú embertelen sorsáért.

Az állam és az önkormányzati szervek 1916-tól állami kislakásépítési programok megvalósításával, a lakbéremelés rendeleti korlátozásával igyekezett enyhíteni a lakáskrízis következményein.

Irodalomjegyzék

Szakirodalom:

Bálint Angelika: Sztrájk a lakhatásért. In: *Korall*, 20. évfolyam, 77. szám (2019)

Bród Miksa: Adatok a budapesti lakásnyomorhoz. Budapest, 1906

Buchinger Manó: Lakásnyomor. Világosság Könyvnyomda Rt., Budapest, 1906

Fónagy Zoltán: Az értelmezési keret. In: **Fónagy Zoltán:** Kollektív erőszak az 1848-as paraszti mozgalmakban

Gyáni Gábor: Bérkaszárnya és nyomortelep. Magvető Kiadó, Budapest, 1992

Gyáni Gábor: Hajléktalanság, lakásnyomor és szociális lakáspolitikai a századfordulós Budapesten. In: **Gecsényi Lajos-Izsák Lajos:** Magyar történettudomány az ezredfordulón: Glatz Ferenc 70. születésnapjára. ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2011

Hollósy B. Sándor: Hétház-Kilenház-Tizenháromház. In: XIII. kerületi Helytörténeti Füzetek 7. Budapest, 2000

Pásztor Mihály: Az eladósodott Budapest. In: **Sipos András-Donáth Péter:** „Kelet Párizsától” a „Bűnös Városig” I. Budapest, 1999

Pikler J. Gyula: Az 1911-iki lakásszámlálás főbb eredményei és főbb szociálpolitikai tanulságai.

Sipos András: Ki az úr a házban? In: *Korall*, 15. évfolyam, 58. szám (2014)

Tomka Béla: Erőszak a történelemben. In: *Aetas*, 33. évfolyam, 3. szám (2018)

Thirring Gusztáv: Adalékok a drágaság kérdéséhez. In: *Városi Szemle*, 1. évfolyam (1908)

Thirring Gusztáv: Budapest lakásviszonyai új világításban. Budapest, 1906

Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten, 1870-1948. Napvilág Kiadó, Budapest, 2008

Vermes Ödön: A budapesti házföbérleti rendszer jogi és gazdasági megvilágításban. In: *Városi Szemle*, 5. évfolyam (1912)

Vörös Károly: Budapest története IV. Akadémiai Kiadó, Budapest, 1978

Források:

Az Est, 1916

Az Újság, 1904-1910

Bölcseleti Folyóirat, 1902

Budapesti Hírlap, 1910-1916

Ellenzék, 1908

Építő Ipar, 1896

Fővárosi Közlöny, 1913

Friss Újság, 1908-1910

Közgazdasági Szemle, 50. kötet (1913)

Magyarország, 1907-1908

Nap, 1910

Népszava, 1908-1916

Pesti Hírlap, 1904-1911

Pesti Napló, 1908-1910

Typographia, 1912

Ügyvédi Kamarai Közlöny, 1908

Internetes források:

<https://adt.arcanum.com/hu/collection/BudapestiHirlap/>

<https://adt.arcanum.com/hu/collection/FrissUjsag/>

<https://adt.arcanum.com/hu/collection/Ujsag/>