

N. KÓSA JUDIT

## A Nagykörút édesszülei

Építetők és „jó gazdák” az Oktogon és a Népszínház között

DOI: <https://doi.org/10.56944/multunk.2023.3.3>

Annak a városszerkezeti változtatásnak a rendkívüli léptékét, amelyet a pesti Nagykörút megtervezése, majd kiépítése hozott magával, akkor mérhetjük fel igazán, ha megtekintjük a Halácsy Sándor-féle, 1872-ben készült Pest belterületének városrendezési térképét.<sup>1</sup> Ez a térkép jól láttatja ugyanis, hogy az 1871. évi XLII. törvénycikk által megépíteni rendelt négy és fél kilométer hosszú útvonal nem pusztán összekötötte a város központja és periferiája közötti közlekedés sugárirányú főútvonalait: a Nádor utcát, a Váci utat, a Király utcát, a Kerepesi (ma Rákóczi) utat, a Stáció (ma Baross) utcát és az Üllői utat.<sup>2</sup> Mivel a Dunától Dunáig rajzolt félkörívet az akkor városiasan kiépült belterület és a mezőgazdasági jellegű, gyér beépítésű külterület határvidékén húzták meg, elvben ideális helyszínt kínált a gyors, „zöldmezős” építkezések számára. Ugyanakkor várható volt, hogy a városperemen megszülető, mintegy 250 házból álló, reprezentatív bulvár jelentősen ösztönözni fogja a környezete beépítését is.

Az építkezés elhatározása utáni években azonban csak alig néhány új bérház került tető alá, és azok is elsősorban a város korábban is meglévő csomópontjain, a Király utca és a Stáció utca környékén. Ami nem meglepő, hiszen ezeken a területeken a létező infrastruktúra – a mégoly kezdetleges csatornázás, vízve-

<sup>1</sup> Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/map/pest-1872> (Letöltve: 2023. 07. 23.)

<sup>2</sup> SIKLOSSY László: *Hogyan épült Budapest? (1870–1930)*. Fővárosi Közmunkák Tanácsa, Budapest, 1931. 223.

zeték, tömegközlekedés – is vonzotta a befektetőket: az építkezés itt nem a „préri feltörését”, hanem pusztán a városszövet tágítását kívánta meg tőlük. A vágyott gyors fejlődés tehát nem valósult meg, mert hibásnak bizonyult az a döntéshozói elképzelés, hogy a magánbefektetők lelkesedése mintegy magával hozza majd az útvonal kiépülését.<sup>3</sup>

Ezt a bizonytalanságot aztán megsokszorozta az 1873. májusi bécsi krach, majd a nyomában járó bankválság, mivel a hitelezés leállása a Nagykörút kiépülését is egy bő évtizedre megszakította. Jellemző a helyzet reménytelenségére, hogy 1883-ban maga a körút csak rövid szakaszokon készült el, igaz, ott már keresztbe álló épületek és kerítések nélkül. Feltöltve és némi makadamborítással megerősítve a következő helyek voltak alkalmasak a közlekedésre: a mai Nyugati pályaudvar előtt, a Kemnitzer (ma Szófia) utcától a Király utcáig és ezen valamivel túl, valamint a József utcától a Stáció utcáig. Készen volt az Oktogon is, de a tér valójában a körút építésével párhuzamosan zajló másik nagy városátalakítási projekt, a Sugárút (ma Andrassy út) beruházásának része volt.<sup>4</sup>

Ahhoz, hogy a munka végre lendületet kapjon, egy újabb törvényre volt szükség. Az 1884. évi XVII. törvénycikk nyomán tisztázódott, mi az állam, a főváros és Fővárosi Közmunkák Tanácsa feladata. A felek hosszú tárgyalások során belátták, arra nincs esély, hogy előbb megépülnek a házak, és így „a Nagykörút mintegy magától álljon elő”.<sup>5</sup> Ösztönzésül legalább le kell kövezni az útpályát, simára kell aszfaltozni a járdát. Világossá vált tehát, hogy legelőször is végre kell hajtani a szükséges kisajátításokat, meg kell nyitni az egyes körútszakaszokat, neki kell fogni a körút alá tervezett főgyűjtőcsatorna megépítésének, és csak ezután várható, hogy nagy léptékben megindul majd a házépítés. Kitágították a törvény adta harmincéves adómentesség időhatárát is: mindazok megkapták, akik a körút fővárosi kezelésbe való átadása után, tíz éven belül felépítették a házukat.

<sup>3</sup> EDVI ILLES Aladár: *Budapest műszaki útmutatója*. Pátria Irodalmi és Nyomdai Rt., Budapest, 1896. 306–344.

<sup>4</sup> SIKLÓSSY László: I. m. 232.

<sup>5</sup> Uo. 230.

Hogy ez az új, immár a tőke mindenhatóságában kevésbé bízó, a magánbefektetéseket állami és fővárosi erővel megtámogató módszer valóban működőképes volt, azt a Nagykörút „szívének” kiépülése is bizonyítja. Az Oktogon és a mai Blaha Lujza tér között fekvő szakasz kitüntetett volt abból a szempontból, hogy ez esett a legnépesebb pesti külvárosrészek, a Teréz-, majd a belőle kivált Erzsébetváros legsűrűbben lakott területére.<sup>6</sup> Itt futottak a városrész főútvonalai (a Sugárút létesítése előtt a forgalom zömét lebonyolító Király utca, illetve a Dob utca és a Dohány utca); és olyan fontos helyszínek határolták ezt az útszakaszt, mint a Sugárút és a körút reprezentatív kereszteződéseként megtervezett Oktogon,<sup>7</sup> illetve a Kerepesi út mentén álló, 1875-re elkészült Népszínház.<sup>8</sup>

Egy nemzedéknyi idő alatt a felismerhetetlenségig átalakult itt minden. A Kertész utcára, a Miksa (ma Osvát) utcára vagy a Gyár utcára (Liszt Ferenc tér, Jókai tér, Jókai utca) számolt, mélyen benyúló kertekben álló kisebb épületek eltűntek, és a hosszú telkek összeérő hátsó fertályába belevágták a 20 bécsi öl<sup>9</sup> – azaz csaknem 38 méter – széles bulvárt. 1910-ben már szinte nosztalgikusan idézte *Az Újság* a kezdeteket: „Idébb, ahol most a körút ékeskedik, a Kertész utca torkollott a Kerepesi útra, amelynek a sarkán hajdan egy fehér kereszt volt, és ahol minden temetési menet megállott még egy utolsó beszertelésre,

<sup>6</sup> A városegysítésről szóló, 1872. évi XXXVI. törvény Terézvárost a Király utcánál kettévetszve jelölte ki a VI. és a VII. kerület határait, az utóbbi pedig csak 1882-ben, polgári kezdeményezés nyomán nyerte el az Erzsébetváros nevet, s vált ily módon teljesen önállóvá. Budapest lakóinak száma 1873-ban 296867 fő volt, ebből az ekkor még Terézvárosnak hívott VI. és VII. kerületben összesen 91556 fő élt. *Budapest félszázados fejlődése, 1873–1923. Budapest Székesfőváros Statisztikai Közleményei*, 53. Budapest, 1925. 29., 32.

<sup>7</sup> Az Oktogon házait – a Sugárút eredeti üzleti koncepciójához igazodva – a Sugárúti Építő Rt. emeltette 1874-re, Szkalnitzky Antal tervei alapján.

<sup>8</sup> A Népszínház egy bonyolult telekcseré révén került a Nagykörút felezőpontjára, melynek során az állam a kezdeményezőknek kínált kedvezménytel és pénzzel pontosan azt akarta elérni, hogy a város a tervezett új útvonal mentén fejlődjön. *Fővárosi Lapok*, 1873. június 1. 4.

<sup>9</sup> A külső nagy körút. *Budapesti Közlöny Melléklapja*, 1872. április 14. 118. A Ruisz Rezső által megadott – és utána mások által átvett – 45 méteres szélesség téves adat. Ruisz Rezső: *A Nagykörút. Képzőművészeti Alap Kiadóvállalata*, Budapest, 1960. 13.

s csak azután vágott neki a Kerepesi temetőbe vezető homokos, göröngyös útnak.”<sup>10</sup>

A Nagykörút építéstörténetének ősforrása Siklóssy László 1931-es munkája, a *Hogyan épült Budapest? (1870–1930)*. Ezt az alapvető munkát sok fontos adattal egészítette ki Ruisz Rezső *A Nagykörút* című, 1960-as összefoglalójában, illetve Preisich Gábor Budapest építéstörténetével és építészetével foglalkozó monográfiájának második kötetében. Szintén építéstörténeti összefoglaló Gerő László 1973-as műve.<sup>11</sup>

Több körüti házról és építetőjéről is írtak – az építésszek munkásságán keresztül – egyes építészéletrajzok szerzői.<sup>12</sup> Részben a Nagykörút építetői is szerepelnek Vörös Károlynak a főváros legnagyobb adófizetőiről írt művében, és fontos információkkal szolgálnak Hanák Péter kapcsolódó tanulmányai is.<sup>13</sup>

A téma levéltári forrásainak pótolhatatlan feldolgozása Déry Attila két építészeti topográfiája. Számos levéltári, illetve a közemlékezetben hagyományozódó adatot tartalmaznak a Budapesti Városvédő Egyesület kiadványai.<sup>14</sup>

<sup>10</sup> *Az Újság*, 1910. október 16. 47. A korabeli idézeteket modernizált helyesírással közöljük, külön jelzés nélkül.

<sup>11</sup> SIKLÓSSY László: I. m.; RUISZ Rezső: I. m.; PREISICH Gábor: *Budapest városépítésének története. II. kötet. A kiegyezéstől a Tanácsköztársaságig*. Műszaki Könyvkiadó, Budapest, 1964; GERŐ László: *Pest-Buda építésze az egyesítéskor*. Műszaki Könyvkiadó, Budapest, 1973.

<sup>12</sup> GERLE János (szerk.): *Hauszmann Alajos*. Holnap Kiadó, Budapest, 2021; KELECSÉNYI Kristóf: *Schmahl Henrik*. Holnap Kiadó, Budapest, 2020; BALDAVÁRI Eszter: *Kőrössy Albert Kálmán*. Holnap Kiadó, Budapest, 2021.

<sup>13</sup> VÖRÖS Károly: *Budapest legnagyobb adófizetői, 1873–1917*. Akadémiai Kiadó, Budapest, 1979; HANÁK Péter: *Polgárosodás és urbanizáció. Történelmi Szemle*, 1984/1–2. 123–144.; Uő: *A Ringstrasse és a Nagykörút. Világosság*, 1985/2. 74–80.

<sup>14</sup> DÉRY Attila: *Pest története és művészete. Budapest építészeti topográfia 1*. Terc Kiadó, Budapest, 2005; Uő: *Terézváros–Erzsébetváros. VI.–VII. kerület. Budapest építészeti topográfiája 3*. Terc Kiadó, Budapest, 2006; SZABÓ-PAP Krisztina (szerk.): *Adalékok a Belső-Erzsébetváros történetéhez*. Budapesti Városszépítő Egyesület, Budapest, 1983; BERNÁTH László–HEINDRICH Ervinné (szerk.): *Adalékok a Belső-Terézváros történetéhez*. Budapesti Városszépítő Egyesület, Budapest, 1984; VÉGVÁRY Annamária (szerk.): *Adalékok a Külső-Terézváros történetéhez*. Budapesti Városvédő Egyesület, Budapest, 1998.

Az eddigiekből látható, hogy a Nagykörút mint házcsoport építetőivel korábban csak érintőlegesen foglalkoztak, a témáról bármiféle adatbázisra támaszkodó elemzés nem született. E tanulmány szerzője tett egy mintavételen alapuló kísérletet az építetők csoportjainak felvázolására a *Nagykörút* című kötetében.<sup>15</sup> A jelen tanulmány célja a teljes körű adatbázis létrehozásának megalapozása, annak felmérése, milyen következtetések vonhatók le az adatokból, milyen párhuzamosságok és különbségek ismerhetők fel az építetők és tulajdonosok között, illetve ennek folytán milyen csoportokba sorolhatók. Erre a célra jó házcsoportot kínált a Nagykörút két, a kezdet kezdetén kiépült pontja, az Oktogon (1874) és az egykori Népszínház (1875, ma Blaha Lujza tér) közötti útszakasz.

Az adatbázis összeállításához és az első következtetések levonásához a következő forráscsoportok szolgáltak alapul: elsősorban a nagykörúti telekkönyvi betétek adatbázisa;<sup>16</sup> a *Budapesti Cím- és Lakásjegyzékek* korabeli kötetei (1880–1928);<sup>17</sup> a korabeli gyászjelentések gyűjteménye (Országos Széchényi Könyvtárban);<sup>18</sup> a korabeli sajtóban megjelent, főleg a főváros, illetve a Közmunkatanács által elbírált építési engedélyekről szóló hírlapi közlemények, illetve személyi hírek. Ezekből a forrásokból született a szerző saját adatbázisa (részben lásd a *Melléklet* táblázatát a tanulmány végén). A továbbiakban az egyes házaknál ezekre nem történik külön hivatkozás.

<sup>15</sup> N. Kósa Judit: *Nagykörút. Történelmi séta Pest főutcáján*. Városháza Kiadó, Budapest, 2022.

<sup>16</sup> Budapest Főváros Levéltára (BFL) XV. 37.c. Telekkönyvi és ingatlan-nyilvántartási iratok gyűjteménye. Pesti telekkönyvi betétek. Ez digitalizáltan, más adatbázisokkal együtt, georeferált megjelenítésben elérhető a BFL *Budapest Időgép* alkalmazásában: <https://www.hungaricana.hu/hu/budapest-idogep> (Letöltve: 2023. 07. 24.)

<sup>17</sup> <https://adt.arcanum.com/hu/collection/BPLakcimjegyzek> (Letöltve: 2023. 07. 24.)

<sup>18</sup> <https://dspace.oszk.hu/handle/20.500.12346/663648> (Letöltve: 2023. 07. 24.)

## A kiépülés

Ahhoz képest, hogy, mint láthattuk, 1883-ban még éppen csak egy rövid szakasz volt járható a Teréz és az Erzsébet körutak találkozásánál (a kettő között a Király utca a határvonal), három évvel később már az Erzsébet körút megnyitásáról adott hírt a sajtó. „A Fővárosi Közmunkák Tanácsa a Dob és Miksa utcák sarkán levő ház kisajátítása, illetőleg lebontása által az Erzsébet körutat is megnyitotta, és lehetővé tette ezen úton a Kerepesi útról az Andrássy útra, illetőleg Teréz körútra gyalog úgy, mint kocsin, kerülő nélkül átjutni. Batthyány Géza gróf megvett az Erzsébet körúton [valójában a Teréz körúton – N. K. J.] a Főv. Közmunkák Tanácsától egy üres telket, négyszögölenként 240 frt.-jával, avval a kötelezettséggel, hogy oda 3 év lefolyása alatt palotát épített; de a gróf már előbb felépítteti azt, és evvel az ottani telektulajdonosoknak is kedvet csinál az építkezések megkezdéséhez, ami annál kívánatosabb, mert az Erzsébet körút az építkezések tekintetében még nagyon hátravan, holott a mellékutcák feltűnő gyorsasággal emelkednek. Különben a műépítők irodáiban már több terv készül az Erzsébet körúti paloták és bérházak számára. A hatóságok a telektulajdonosokkal azonban igen előékenyek, ami nagyban hozzájárul az építkezési kedv emeléséhez.”<sup>19</sup>

Ez különösen azért érdekes, mert az 1886 szeptemberében megjelent hír előtt alig két hónappal még arról adott számot keserű hangon a *Pesti Hírlap*, hogy az Oktogon és a Kerepesi út közötti, hatvannál több telken mindössze tizenöt ház áll, illetve van éppen épülőben.<sup>20</sup> A négy oktogoni ház mellett három körúti épület még az első, 1870-es évek eleji nekibuzdulás eredménye volt. Panzer Ferenc, a környéken földeket birtokló pesti polgár kétemeletes lakóháza – ekkor már az ismert háztulajdonos, Földessy József tulajdonában – egyenesen az egész körút legelsőként tető alá került épülete volt,<sup>21</sup> de a Király utca város felé eső sarkain is

<sup>19</sup> Az Erzsébet körút megnyitása. *Pesti Hírlap*, 1886. szeptember 5. 4.

<sup>20</sup> A nagy körút épületei. *Pesti Hírlap*, 1886. július 14. 5.

<sup>21</sup> N. KÓSA Judit: I. m. 26–31. A korabeli sajtó által évtizedeken át legrégebbi körúti lakóházként számontartott, Erzsébet körút 31. alatti Panzer-ház (amely-

elkészült 1874-re, illetve 1875-re a Mocsonyi- és a Ráitzky-ház. Az előbbi (Teréz körút 2–4.) egy délvidéki nagybirtokos család fejének, Mocsonyi György országgyűlési képviselőnek a városfejlődésbe vetett bizalmát tükrözte, míg az utóbbi (Erzsébet körút 58.) egy helyben már évtizedek óta birtokos, német születésű polgár tulajdona volt. Mindkét épület családi kezelésben maradt a 20. század közepéig.

Az ezután következő pauzát Szelényi Lajos „orvostudor” és tápiósági földbirtokos törte meg, aki 1883-ban kért építési engedélyt egy háromemeletes bérházra a Népszínház oldalában, a Kerepesi út és az Erzsébet körút sarkán.<sup>22</sup> A körút akkori viszonyaira igen jellemző a Közmunkatanács kapkodása, amellyel egy évvel később már igyekezett utolérni a beruházó építkezését: „Dr. Szelényi Lajos a Kerepesi út és Nagykörút sarkán épülő házát folyó évi augusztusra lakható állapotba óhajtván helyezni, a tanács elhatározta, hogy a Nagykörútnak a ház mentén elvonuló részét ideiglenesen rendezteti, hogy az épülethez a kényelmes hozzáférhetés meglegyen. A terv szerint a járda már végleges leendő aszfalttal fog burkoltatni, a járdától számított 3 öl távolságra pedig ideiglenesen trachyt-burkolat és a kocsit közepén makadámburkolat fog létesíttetni.”<sup>23</sup> A többi telektulajdonos viszont nem sietett az építkezéssel, míg meg nem nyílt az egész útszakasz, így az Erzsébet körúton csak az épülő Földiak-féle házat (Erzsébet körút 10–12.), Paulheim József építész házát (21.) és Korányi Frigyes orvosprofesszor bérházát (56.) tudta listázni a *Pesti Hírlap* az említett 1886. júliusi cikkében.

A jelek szerint ugyanakkor működött Batthyány Géza gróf fent említett „jó példája”, az Oktogon mellett álló, Hauszmann Alajos által tervezett főúri palota felépítésének pozitív hatása, mert az Andrassy út és Király utca vidéke között ekkorra lényegében minden házhelyen megkezdődött az építkezés. Igaz, az inf-

---

nek helyén ma a Madách Színház áll) átadása vélhetően csak hetekkel előzte meg Hébeltné Deák Karolina házának elkészültét a Stáció utca és a József körút sarkán. A két tulajdonosnak egy időben adták ki az építési engedélyt. A *Hon*, 1872. március 23. Esti kiadás. 1.

<sup>22</sup> *Az Építési Ipar*, 1883. május 6. 166. Az épület EMKE-házként ismert.

<sup>23</sup> *Pesti Hírlap*, 1884. április 11. 10.

rastruktúra itt sem volt fejlettebb, mint az Erzsébet körút túlsó végén. A Teréz körút 1–5. alatti Schosberger-bérpalota építkezése sokrétű cselekvésre kényszerítette a fővárost: „Schosberger Henrik abbeli bejelentése folytán, hogy a Teréz körúton a Király és Kemnitzer utca közti részében fekvő telkén tervezett bérházat 1886. évi november hó 1-ig lakhatóvá fogja tenni, – felhívatik a főváros, hogy az utcai csatornaépítés, továbbá a légszesz és vízvezetéki csövek lefektetése iránt a kellő időben intézkedni sziveskedjék.”<sup>24</sup>

Az épülőfélben lévő körút szedett-vedett kinézetét csak fokozhatta, hogy a megnyitás érdekében félmegoldásokat is szép számmal alkalmaztak. A 38. számú telken például az Erzsébet körút kijelölt vonalába félig belógó, kétemeletes Bogdanovits István-féle ház állt, melyet a tulajdonos a fővárosnak adományozott ugyan, de – 1888-ban bekövetkezett – haláláig nem engedett lebontani. Így az eredetileg a Kertész utcáról nyíló épület egy deszkakerítés mögött, ásító gangokkal nézett a körútra, míg végül 1892-ben sikerült az ingatlant eladni.<sup>25</sup> De ugyanilyen sokat mond a körútnak a város vérkeringésébe való lassú szervüléséről az a tény, hogy 1889-ben, amikor a főkapitányság rendeletet bocsátott ki a marhahajtás budapesti szabályairól, kimondott: „A marhákat a kőbányai vámnál kell a fővárosba behajtani. Marhát hajtani szabad a bal parton, a Kőbányai úton, Köztemető úton, Népszínház utcán, Erzsébet körúton, Teréz körúton és a Margit hídon át.”<sup>26</sup>

E kezdeti nehézségek után viszont rendkívül gyors kibontakozás következett, így a tárgyalt szakaszon 1896-ra az utolsó ház is felépült: ez a Royal Szálló volt (Erzsébet körút 43–49.), amelynek tulajdonosai kifejezetten az ezredévi ünnepek kezdetére időzítették a megnyitót. A Kerepesi út és az Oktogon között, a tér épületeit is beleértve végül 61 házat emeltek, ezek közül összesen 17 épület – 13 magánház, három nem személyes tulajdonú bérház és a fenti szálloda – felépítése maradt az 1890 és 1896

<sup>24</sup> *Pesti Napló*, 1885. október 25. 5.

<sup>25</sup> Az épület rajzát lásd: *Borsszem Jankó*, 1890. április 27. 6. Az eladásról: *Budapesti Hírlap*, 1892. október 2. 13.

<sup>26</sup> A marhahajtás a főváros területén. *Nemzet*, 1889. március 13. 4.

közötti utolsó időszakra. Tehát a házak közel fele (29) egy igen rövid időszak alatt, 1887 és 1889 között épült.

Meglepő, de valójában a Nagykörút létesítésének logikájából fakadt, hogy középületet – az új erzsébetvárosi plébániára vonatkozó kósza ötletet leszámítva<sup>27</sup> – eleve nem is terveztek erre az útszakaszra. A főváros és az állam mindvégig a magántőke erejére számított, tehát bérházon, esetleg szállodán kívül más funkció nem is nagyon jöhetett szóba. Az pedig valószínűleg józan üzleti megfontolás eredménye volt, hogy a nem magánszemély beruházók csak az utolsó építési szakaszban jelentek meg: a Royal Szálló mellett a Pesti Hazai Első Takarékpénztár (Erzsébet körút 1–3.), a New York Biztosító (9–11.), a Sion Egylet (26.) is arra törekedett, hogy akkor adja át itteni bérházát, amikor a magánszemély tulajdonosok már „bejáratták” az új útvonalat. A szakasz másik szállodája, az Erzsébet körút 6. szám alatti Meteor pedig eleve egy korábbi magánbérház átalakításával született meg 1908-ban.

## Az építetők csoportjai

A körút menti telkek telekkönyvi betétei együttesen arról tanúskodnak, hogy az 1880-as években nagy befektetői érdeklődés mutatkozott a körút nyomvonalába és környékére eső földek iránt, azaz virágzott a telekspekuláció. Voltak olyanok (például a pesti nagyvállalkozó, a Chevra Kadisa előljárója, Lindenbaum Mór), akik ezen a szakaszon végül sem építetők, sem birtokosok nem lettek, de számos telek megfordult a kezükön. Mások – mint például a Schubert Ármin és Hikisch Lajos építésszűros vagy Feledy Miksa házbirtokos – ugyancsak adták-vették a telkeket, de az így keletkezett hasznot végül visszaforgatták néhány ház felépítésébe.

A magánszemélyek által építetett bérházak történetét vizsgálva indokoltnak látszik, hogy különbséget tegyünk az építetők és

<sup>27</sup> „Az erzsébetvárosi polgárok közt mozgalom indult meg avégett, hogy a körület végleges plébániatemploma számára már most jelöljenek ki helyet. A polgárság az Erzsébet körút homlokzatára óhajtaná építtetni. Ekkor a belső nagy körút majdan szentegyházzal is bírna.” Erzsébetvárosi templom. *Fővárosi Lapok*, 1885. október 10. 1590. A templom végül a Rózsák terén épült fel.

a „jó gazdák”, azaz az épületeket hosszabb távon megtartó, azt a családi vagyon részeként kezelő, nemritkán otthonuknak is tekintő birtokosok között.

A Nagykörút egészen jellemző volt az üzleti beruházás, azaz az olyan építkezés, amikor az építető sokszor a lehető legrövidebb időn belül, haszonnal eladta az immár benépesült házát egy másik tulajdonosnak. Láthatóan voltak üzletemberek, egész családok, akik és amelyek nagy léptékben űzték ezt a tevékenységet. Ehhez képest volt egy olyan stratégia is, amit csak az igazán vagyonosak engedhettek meg maguknak: a felépült házak saját tulajdonban tartása és egységes kezelése. Az alábbiakban mindkét módszerre mutatunk példákat a körút tárgyalt szakaszáról.

A körüti házaknak a személyes vagyontömegben, a „családi ezüstben” játszott szerepéről ugyanakkor sokat elmond, hogy az 57 vizsgált épület között mindössze 21 olyat találunk, amelyet nem tartott meg hosszabb távon az építetőjük. Sőt ezek közül is jó néhány majd egy évtizeden át az építető birtokában maradt, és csak különféle nem várt élethelyzetek kényszerítették rá a beruházót, hogy megváljon tőlük. Bizonyosan ez történt Emmerling Vilmos szállodatulajdonossal (Teréz körút 12.), Oetl Antal vagyárossal (Teréz körút 10.) vagy éppen Fröhlich Gusztávvval (Erzsébet körút 35.).

Az utóbbi eset különösen jól mutatja, hogy a személyes tragédiák hogyan dönthették romba akár a legkörültekingőbbben felépített háztulajdonosi stratégiát is. A pesti polgárként született, Temes megyében mintagazdaságot birtokló Fröhlich Gusztáv, 1872-től az új-aradi választókerület kormánypárti országgyűlési képviselője, 1889 januárjában kért építési engedélyt egy háromemeletes házra a frissen vásárolt telkén.<sup>28</sup> Az épületet – egyedülként a Nagykörúton – Ybl Miklós tervezte, aminek fényében kifejezetten meglepő a bérház átlagos megjelenése és kivitele. A családfa ismeretében azonban sejthetjük, hogy Ybl jobbra csak aláírta a terveket, és a rajzokat inkább irodájának valamely

<sup>28</sup> Jól jellemzi a környék rendkívül gyors változását, hogy két évvel korábban még arról adott hírt az újság: a Miksa utca 25. – erre a címre volt korábban bejegyezve a telek – udvarán a meleg őszben „újra kivirágzott egy fiatal szilvafa”. *Budapesti Hírlap*, 1886. október 1. 7.

gyakornoka készíthette. A neves építész nászura volt ugyanis az országgyűlési képviselőnek, és a gyerekeik, Ybl Félix miniszteri fogalmazó és Fröhlich Helén a képviselővel együtt az Erzsébet körút 35. alatt is lakott. Alig két évvel a ház felépülte után a képviselőt gégerák támadta meg, és a betegségbe hamarosan belehalt. Így került az épület az 1890-es évek közepén a dúsgazdag Wahrmann család – Wahrmann József (Wahrmann Mór testvére) és fia, a Bécsben élő orvos, Wahrmann Zsigmond – tulajdonába.

Ugyancsak „jó gazdára” utal az a módszer, amelyet Deutsch Zsigmond terménykereskedő és háztulajdonos (Erzsébet körút 37., 39.), valamint a jeles jogtudósokat, üzletembereket, gyárosokat felvonultató, egyben jelentős házvagyonnal bíró Baumgarten család (Erzsébet körút 41., 44–46.) követett. Az egymás mellett, illetve egymással szemben megvásárolt telkeikre felépítettek egy-egy házat, majd az egyiket gyorsan eladták, a másikat viszont (39., 41.) családi otthonként is használták.

A valóban pusztán befektetési, majd gyors értékesítési céllal építők között nem meglepő módon szép számban megtalálhatók voltak az építészek, építőmesterek, építési vállalkozók; bár, ahogy majd látni fogjuk, ez a csoport bőven képviseltette magát a „jó gazdák” között is. Egy-egy házat épített, láthatóan eleve eladásra Holub József (Erzsébet körút 13.), Schubert Ármin és Hikisch Lajos (14.), Paulheim József (21.) és Sklenszky Ferenc (23.). Feledy Miksa, akire halálakor építészként hivatkoztak – habár az építési vállalkozó pontosabb lett volna –, miközben ő előszeretettel házbirtokosként határozta meg magát,<sup>29</sup> három házat is felhúzott és eladott a körútnak ezen a szakaszán (Erzsébet körút 5., 34., 36.).

Feledy Miksa azok közé a nagyvállalkozók közé tartozott, akiket lényegében csak az üzleti működésükről ismert a nyilvánosság. Az 1850-ben Fuchs néven született,<sup>30</sup> az 1880-as évek közepétől Felediként szereplő, majd 1910-ben nemességet nyervén nevét Feledyre módosító vállalkozó feleségével, Fuchs Karolinával

<sup>29</sup> „Gyászrovat. Oroszpataki Feledy Miksa, a híres építész villamosszerencsétlenség áldozata lett.” *Magyarország*, 1921. november 1. 6.

<sup>30</sup> KEMPELEN Béla: *Magyarországi zsidó és zsidó eredetű családok 2.* Saját kiadás, Budapest, 1938. 103. A születési helyéről nincs meggyőző adat, talán nemesi előneve (egy rutén község után „oroszpataki”) szolgál támpontul.

hat gyermeket nevelt fel. Üzleti sikereik közepette is a Wesselényi utca 46. alatt, az Erzsébet körút és a Kertész utca között laktak; majd csak az első világháború idején költöztek Budára, a Fő utcába. Mivel Feledy a saját és a felesége nevében is megszámlálhatatlan telekügyletben és építkezésben vett részt – kezdetben Pest épp fejlesztés alatt álló vidékein, majd a századforduló után már Budán is –, az utókor is csak tapogatózik, amikor az életművét megpróbálja felbecsülni. Halála után, 1921 novemberében az alábbi becslés jelent meg egy újságban: „A 80-as évektől 192 bérpalotát épített Pest-Budán a jeles hírű építész”,<sup>31</sup> míg egy évtizeddel később egy másik lapban már a felénél is kisebbre olvadt ez a szám: „Feledy Miksa, egyike a legnagyobb stílusban dolgozó spekulánsoknak, mintegy 80 nagy bérház építésével vett részt a főváros fejlesztésében.”<sup>32</sup>

Hasonló, a világnak keveset mutató, de vagyonát hihetetlen szívéssággal gyarapító háztulajdonos volt Weisz Izidor orvos, aki a legismertebb házeit a Lipót körúton birtokolta,<sup>33</sup> de korábban az Erzsébet körúton szintén felhúzatott és gyorsan el is adott két épületet (8., 17.). A magánéletről az ő esetében sem lehet sokkal többet tudni, mint hogy feleségével, Fritz Saroltával hét gyermeket neveltek fel, akik rendre a vagyoni helyzetüknek megfelelő, társadalmi szempontból előnyös házasságot kötöttek. A szülők, noha számos annál elegánsabb bérházat is felépítettek, mindvégig a Kerepesi út 70. alatti (a húszas években a Divatcsarnok részeként emblematikussá vált) épületben laktak.

Annak fényében, hogy eszerint a körúti bérházépítés megbízhatóan jó üzletnek minősült a 19. század utolsó másfél évtizedében, figyelemre méltó, hogy a vizsgált 57 épület több mint fele meghatározóan hosszú ideig az azt felépítő család birtokában maradt, illetve a gyorsan továbbadott épületek túlnyomó többsége is olyan birtokoshoz került, aki hosszú távú tulajdonlásban gondolkodott. Ezen „jó gazdák” között a harminc-negyven-ötven éven át tartó birtoklás sem volt ritkaság, számos családban nemzedékről nemzedékre öröklődött az ingatlan.

<sup>31</sup> *Magyarság*, 1921. november 22. 8.

<sup>32</sup> Kik építették Budapestet? *Pesti Napló*, 1930. december 25. 88.

<sup>33</sup> Szent István körút 5., 6–8.

Ahogy már említettük, a hosszú távú tulajdonosok között is akadtak építéssel foglalkozó szakemberek, azaz építészek, építőmesterek, építőiparosok, nem is kevesen. A Nagykörút egészen jellemző, hogy a kor felkapott, tekintélyes építőiparosai mintegy „mesterségük címereként” megépítettek saját beruházásukban egy reprezentatív bérházat, majd benne éltek, olykor irodájukat is ott működtették. Így járt el Ámon József (József körút 37–39., 1899), vagy Pártos Gyula (a Nagykörúttól pár lépésnyire álló Röck Szilárd utca 19-cel, 1888-ban). Az Erzsébet körúton ezt a példát követte Kauser József műépítész, aki a 19. szám alatt – a Barcsay utca sarkán – egy rendkívül impozáns, a német gótika várkastélyait idéző, vörös téglával burkolt épületet emelt, amely nem véletlenül emlékeztetett akkoriban átadott munkájára, a Lőrinc pap téri Jézus Szíve-templomra.

De átellenben a saját házában lakott Ullrich Lajos építőmester is (16. szám), akitől az ugyancsak pallér Szuchy Jánossal házasságot kötő leánya örökölte meg az épületet. A bérház az államosításig családi tulajdonban maradt, sőt az egykori birtokosok a tanácsi időkben is ott laktak az első emeleten, az egykori reprezentatív lakás leválasztott részében.<sup>34</sup>

Nagyobb léptékű beruházásra szánta el magát Freund Vilmos műépítész, aki pályája delelőjén – háta mögött tíz Andrássy úti palota<sup>35</sup> és a Teréz körút 7. alatti, Sváb Jakab-féle luxusbérház megtervezésével – saját vállalkozásában épített fel 1887-re két, egymás mellett álló, lényegében egyforma homlokzattal ékes bérházat a Király utca sarkán. A telek az általa megvásárolt, a Hársfa és Király utca sarkán álló, úgymond vasas vizű fürdő volt, amelyet Körúti fürdőnek neveztek el. Ezt Freund a kor kívánalmainak megfelelő tisztálkodási és gyógyközponttá fejlesztve beépítette az Erzsébet körút 51. számú ház alá, miközben ő maga háziúrként az 53.-ban lakott. A fürdő és a lakások aztán olyan jól jövedelmeztek, hogy az évszázad végén az építész kibővítette a tömböt a Hársfa utca felé. Freund Vilmos 1920-ban bekövetkezett halála után az 51-es számú házat a fürdővel együtt eladták

<sup>34</sup> A házban lakó Horváth József szíves közlése.

<sup>35</sup> DERY Attila: I. m. 32–66.

ugyan a szomszédos Royal Szállónak, de a műépítész fiai, Ferkai Béla és Jenő akkor már igazgatósági tagok voltak a nagyszállodát működtető cégben.<sup>36</sup>

Mindemellett birt bérházzal néhány olyan család is az Erzsébet körúton, amely bár Feledy vagy Weisz módjára, nagy tételben építkezett, de nem feltétlenül adott túl mindegyik épületen, hanem némelyiket kifejezetten hosszú időn át meg is tartotta. Ebből a tulajdonostípusból kitűnik Ehrenfeld Ignác családja. Ehrenfeld egy rendkívül jövedelmező családi cég egyik vezetője volt, aki sógorával, Tafler Kálmánnal egy darabig felváltva vezette a legtöbb adót fizető polgárok listáját a századforduló időszakában.<sup>37</sup> Jobbára mindketten Bécsben éltek, ahol szintén nagy házvagyonuk volt, de Pesten, azon belül a Nagykörúton is számos bérházat építettek, majd birtokoltak.

Mindazonáltal ők is szinte teljesen ismeretlenek maradtak a közvélemény előtt. Jellemző gróf Batthyány Tivadar 1909. február 6-án, az Országgyűlésben tartott beszéde, amelyben a földbirtok és az ingatlanvagyon adóztatásának aránytalanságára hívta fel a figyelmet. Itt név szerint említette a fővárosi adólista élén végzett Ehrenfeld Ignácot, de azt is jelezte, hogy korábban sosem hallott róla.<sup>38</sup>

A körúti telkeket, házakat kezdetben közösen vásárolta Tafler és Ehrenfeld, de 1894-ben, egy nagy vagyonegyezséget követően megosztottak az ingatlanokon: a vizsgált szakaszon lévő Erzsébet körút 25–27. számú telek így került kizárólagosan Ehrenfeld Ignác birtokába.<sup>39</sup> Távlatos gondolkodására felettébb jellemző, hogy bár a Wesselényi utca sarkán lévő dupla telekre még 1888-ban tett

<sup>36</sup> *Központi Értesítő*, 1923. május 10. 558.

<sup>37</sup> Vörös Károly: I. m. 126. Tafler Kálmán az ugyancsak kiemelkedően gazdag háztulajdonosként számoltartott Tafler Izsák fia volt. Lásd még: N. Kósa Judit: I. m. 60–63.

<sup>38</sup> „Én sohasem láttam ezt az Ehrenfeld Ignác urat, csak most látom, hogy háztulajdonos.” *Képviselelőházi napló*, 1906. XXIII. kötet, 383.

<sup>39</sup> A vagyonegyezés következménye volt az is, hogy a Ferenc körút 11. alatti, egy földszintes házzal a sorsára város telek Ehrenfeldhez került. Ezt a város ki akarta sajátítani, hogy kiszélesíthessék a Mester utcát, ám Ehrenfeld perre vitte a kártérítés összegét. A pereskedés elhúzódása miatt, hogy ki ne csússzon az építési határidőből, végül maga a Székesfőváros volt kénytelen itt építkezni: így született meg 1906-ra a körúton utolsóként egy „városi ház”.

szert, a beépítéssel egészen 1895-ig kivárt. Amikor már szinte az összes környező ház elkészült, a lakások benépesültek, az üzletek jó forgalmat bonyolítottak, akkor az Ehrenfeld-féle bérház is megszületett. Földszintjén Pest első állandó mozija, valamint egy impozáns, boltíves sarokhelyiségben a Gambriusról elnevezett nagyvendéglő és sörcsarnok kapott helyet.<sup>40</sup>

Az épületet Ehrenfeld Ignác 1913-ban bekövetkezett halála után leánya, özvegy dentai Gomperz Zsigmondné Ehrenfeld Ida örökölte, majd öutána, 1938-ban, a fia, dentai Gomperz Béla. Az, hogy ő a következő évben eladta a családi vagyont immár fél évszázada gyarapító ingatlant a Gyógyszerészek Jóléti Alapjának, valószínűleg külső kényszer, azaz az 1938–1939-es zsidótörvények fenyegetése miatt történt.

Gomperz Zsigmondné (később Löwenbach Emilné), ahogyan húga, Herzig Miksáné (utóbb Thorn Rudolfné) Ehrenfeld Gizella is alapjában véve Bécsben élt: mindkettejüket ottani címmel jelzik egy másik házuk, az Erzsébet körút 17. tulajdoni lapjának bejegyzéseiben. Ezt a házat még a Wesselényi utca sarki bérpalota átadása előtt vásárolták a két asszony nevére Weisz Izidortól. 1916-tól Ida egyedüli tulajdonosa volt az épületnek, majd 1925-ben túladott rajta. Az inflációs időkre utaló körütekintéssel a vételárat dollárban határozták meg.

Ugyancsak szorgalmas telek- és házgyűjtőként tekinthetünk Temesváry Adolfra és feleségére, Eisler Zsófiára, aki 1876-ban a Nagymező utcában még „építő asztal gyárosnő”<sup>41</sup> státusszal bírt. A házaspár sajátos munkamegosztásban dolgozott évtizedeken keresztül. A Pest épp beépíteni tervezett részein lévő telkeket, házakat az asszony nevéen adták és vették, bevonva az üzletbe birtokosként a fiukat, Temesváry Rezsőt és a vejüket, Földiák Gyulát is. Az Erzsébet körút 10–12. alatti beruházás éppen az utóbbi nevéen futott: amikor a ház építési engedélyét megkérték 1886 tavaszán, még meg sem volt nyitva a körút, így csak a tel-

<sup>40</sup> A házról és az építéséről lásd még: KELECSENYI Kristóf: I. m. 123–126. 1895-ben ez volt az ötödik legdrágább magánépítkezés Budapesten, ahogy a nagyobb körűti házak rendre rajta voltak a legdrágább fővárosi épületek listáján.

<sup>41</sup> Építőiparban használt faanyagok, például gerendák, pallók gyártója. *Központi Értesítő*, 1876. szeptember. 13. 584.

ken álló korábbi épület Dohány utca 70. alatti címe élt. Vélhetően az építkezés úttörő mivoltának tudható be, hogy első nekifutásra nem is kapták meg az engedélyt, mert az udvart túl szűknek, az alsó lakásokat sötétnek ítélte a főváros. A Közmunkatanács, majd a belügyminiszter végül ráütötte a pecsétet a tervekre,<sup>42</sup> alighanem a körút mielőbbi kiépülését tartva szem előtt.

Úgy tűnik egyébként, a két fiatalabb férfi tevékenyen nem vett részt az építőipari vállalkozásban, csak mint családtag szerepelt a különféle ügyletekben. Temesváry Rezső orvos volt, felesége, Galitzenstein Laura pedig egy másik, huzamosan családi tulajdonban lévő körúti ház, az Erzsébet körút 32. építtetőjének, Galitzenstein József terménybizományos nagykereskedőnek volt a leánya. Földiák Gyula jobbára bankbizományosként (mai szóval bróker) vagy bankárként szerepelt a címtárakban, de sokoldalú közéleti tevékenységére utal, hogy 1905-ben egyik szervezője volt a VII. kerületi Függetlenségi Pártnak.<sup>43</sup>

Az építtetés tehát Temesváry Adolf feladata volt, aki az ingatlanügyletekből szerzett vagyonát idővel más gazdasági ágakban is fialtatta, így 1915-ös halálakor „köztiszteletben álló magánzó, volt gyáros”-ként bücsüztatta az *Egyenlőség* című zsidó felekezeti lap.<sup>44</sup> A Temesváry házaspár leányával, Ilkával és Földiák Gyulával együtt lakott Andrassy út 97. alatti villájában, míg Temesváry Rezsőék az Erzsébet körúti Galitzenstein-házban éltek. Temesváry Adolf és Eisler Zsófia esetében nem a gyászjelentések bevett fordulata, hanem érezhetően valós motívum volt jótékonyosságuk fölemlítése: számos célra és rendszeresen adakoztak. Temesváry Adolf halála után felesége adományt ajánlott fel a szabadkőművesek által újjáépíteni tervezett kárpátaljai település, Mezőlaborc (Kőművesfalva) javára 1916-ban.<sup>45</sup> Ebben nyilván szerepet játszott, hogy egy évvel korábban a fia – szabadkőműves vezetőként – szintén adományt ajánlott fel az orosz

<sup>42</sup> *Fővárosi Lapok*, 1886. augusztus 4. 5.

<sup>43</sup> *Budapest*, 1905. április 10. 3.

<sup>44</sup> *Egyenlőség*, 1915. július 18. 12.

<sup>45</sup> *Világ*, 1916. július 12. 12. Temesváry Zsófia férje halála évfordulóján egy kőművesfalvai „Temesváry Adolf emlékére építendő ház” költségeire adományozott. Tudomásunk szerint ez a ház végül nem épült meg Mezőlaborcon.

háborús betörést megszenvedő falunak.<sup>46</sup> Amikor 1919 tavaszán Eisler Zsófia elhunyt, őt is érezhető tisztelettel búcsúztatta a *Múlt és Jövő* zsidó lap, mint „nemes szívéről és jótékonyágáról ismert úriasszony”-t.<sup>47</sup>

A Temesváry Rezső esetében látott „körút menti” házasság korántsem volt ritkaság a Nagykörút kiépítésének ebben a törzs-időszakában. Mindazonáltal ezt aligha úgy kell elképzelnünk, hogy a környéken járva-elve akadt meg a fiatalok tekintete egymáson, amiből következően idővel boldog frigyre léptek. Sokkal inkább arról van szó, hogy a még feljebb törekvő felső-középosztály, a kereskedelemből, pénz- és ingatlanügyletekből, földtulajdonból komoly vagyona szert tevő polgári réteg lett tulajdonosá a körúton, és ennek az osztálynak a tagjai – habár a foglalkozás vagy a vallás szerinti különbségek határozott csoportokra is bontották a közegüket – ezer szállal kötődtek egymáshoz.

Ezt példázza egy másik nagycsalád, a Pollák–Neumann–Kőrössy–Román „klán” esete is. A körút vizsgált szakaszán összesen öt házat birtokolt ez az ágas-bogas família, s mivel közülük három az Oktogonon állt, tulajdonosként meglehetősen hírnévre tettek szert. Az Oktogon épületeit a Sugárúti Építő Rt. tulajdonából 1884–1885-ben árusították ki magánbefektetőknek, és míg a Batthyány-palota melletti házat a magyar borok angliai árusításával foglalkozó, jól menő üzletét addig Londonból irányító Greger Miksa vásárolta meg, a másik három mondhatni egy csomagban talált gazdára.

Amiben különösen figyelemre méltó az a tény, hogy Pollák Jakab és unokahúgának férje, Neumann Miksa alig több mint egy évtizede élt ekkor a fővárosban: 1872 előtt még Szegeden foglalkoztak gabonafelvásárlással és terménykereskedelemmel.<sup>48</sup>

<sup>46</sup> „Temesváry Rezső egyetemi tanár, a Demokratia páholy főmestere [...] a Kőművesfalva alap javára a páholy nevében 1000 koronát adományozott azzal a rendeltetéssel, hogy ebből egy »Gelléri Mór háza« emeltessék.” *Világ*, 1915. szeptember 3. 9.

<sup>47</sup> *Múlt és Jövő*, 1919. május 1. 153.

<sup>48</sup> Ottani tevékenységük annyira feledésbe merült a kortársak számára, hogy Neumann halálakor, 1912 februárjában egyetlen orgánium utalt az előéletére: „fiatalkorában egész vagyontalanul kezdte pályáját, mint a párizsi Dreyfus-cég képviselője” – írta a *Délmagyarország* 1912. február 25-én (8.).

Pestre költözve nagyobb léptékben üzleteltek tovább, Neumann Miksa hamarosan a tőzsdetanács tagja – pályája csúcán, 1900-ban alelnöke – lett, illetve a Leszámitoló és Pénzváltó Bank igazgatóságába is beválasztották.

1884-ben tehát Pollák és Neumann megvett egy-egy házat egymással átellenben az Oktogonon (Teréz körút 17., 14.), ket-tejük közé pedig Pollák lánytestvérének fia vásárolta be magát (16.).<sup>49</sup> A Hajduskaként született, nevét később Kőrösire magyarosító József, örökölt vagyona nem lévén, egyetemi tanulmányait nem tudta befejezni, de tehetségének és szorgalmának hála azonban jelentős karriert futott be. 1870-ben a fővárosi statisztikai hivatal első igazgatója lett, majd a század végén nemesi címet is nyert – ekkortól szántói Kőrösy formában használta a vezetéknevét. Testvére, Hajduska, majd Kőrösi Imre pedig a Magyar Országos Központi Takarékpénztár igazgatója lett, és Pollák Jakab örököséként 1907-től maga is háziúr az Oktogonon.<sup>50</sup>

Pollák Jakab és Neumann Miksa később építkezett is a körúton: 1892-ben az Erzsébet körút 28. alatt építettek fel egy bérházat. Ennek örököse – miként az oktogoni Neumann-bérházé is – Kőrössy Albert Kálmán építész lett. A szecesszió neves tervezője ugyanis Neumann Miksa fia volt, de már fiatalon kikeresztelkedett, és felvette a Kőrösi nevet – utóbbiban vélhetően nagybátyjait követve. Apja nemességgel való elismerése után, 1903-tól ő is használhatta a királyhalmi előnevet, végül 1911-ben változtatta a vezetéknevét Kőrössyre. Nem sokkal később, 1912 februárjában Neumann Miksa is felvette a keresztséget halálos ágyán, ahová fia hívására érkezett ki a katolikus pap. Ez a kikeresztelkedés hatalmas felzúdulást okozott az izraelita felekezetben, főleg a Chevra Kadisában, amelynek az apa addig tagja volt.<sup>51</sup>

<sup>49</sup> És nemcsak megvásárolták az oktogoni bérházakat, de mindhárman oda is költöztek.

<sup>50</sup> A fiatalon elhunyt Pollák Netti két fiát testvérei nevelték fel: Pollák Jakab Imrét, Pollák Henrik orvos pedig Józsefet. BFL VII.9.d. 1907/0639. Budapesti VI. Kerületi Királyi Járásbíróság iratai. Pollák Jakab végrendelete.; Saile Tivadar Antal: *Kőrösy József hatása a statisztika fejlődésére*. Magyar Tudományos Akadémia, Budapest, 1927.

<sup>51</sup> Bonyodalmak egy halott körül. *Az Újság*, 1912. február 27. 15.; Megkeresztelés a halálos ágyon. *Pesti Napló*, 1912. február 27. 10. Kőrössy Albert

A család azonban nemcsak vásárlással és építkezéssel, hanem házasság révén is terjeszkedett a körúton. Kőrössy Albert Kálmán 1902-ben vette nőül Román Paulát, aki saját jogon is Erzsébet körüti háztulajdonos volt. 1894-ben, akkor még kiskorúként és Rosenberg Paula<sup>52</sup> néven lett az 50. számú ház birtokosa. A házaspár viszont sok tekintetben a saját útját járta. Nem pusztán abban nem követte a családi tradíciót, hogy katolikus hitre tért, és már az esküvőjét is az Egyetem téri templomban tartotta;<sup>53</sup> de – ellentétben a rokonsággal – ahelyett, hogy valamely bérházukban foglalta volna el a tulajdonosi lakást, saját, reprezentatív villát építtetett a Városligeti fasor 47. alatt.<sup>54</sup> Abban viszont messzemenően kötötték magukat a familia normáihoz, hogy egészen az államosításig megtartották a felmenőik által megszerzett bérházvagyonot.

Hasonlóan ágas-bogas, de egészen más, katolikus gyökerekkel bíró, régi pesti család építtette az Erzsébet körút 18. és 20. alatti két bérházat. Ezek az épületek jó példával szolgálnak arra, hogyan származhatott váratlanul komoly házvagyon olyan telkekből, amelyek a Nagykerút itteni létesítése nélkül soha nem váltak volna ennyire értékké. Suttrell Ferenc kefégyáros és felesége, Gabriel Johanna a Király utca 25. alatt lakott. A család még 1869-ben vásárolt meg két jókora telket a Kertész utcában, az egyiket (Erzsébet körút 18.) a Suttrell házaspár, a másikat (Erzsébet körút 20.) leányuk, Suttrell Paula és férje, Schneider Alajos nevére. Az a tény, hogy Schneider Alajos ekkor a Közmunka- és Közlekedésügyi Minisztériumban dolgozott mérnökként,<sup>55</sup> legalábbis felveti a lehetőséget, hogy az akkorra

---

Kálmánról, illetve a Pollák–Neumann családról lásd még: BALDAVÁRI Eszter: I. m. 13–21.

<sup>52</sup> Rosenberg Paula apja, Rosenberg Károly az alföld–fiumei vasút főfelügyelője volt, édesanyja, Maerle Ilka pedig egy, a Teréz körúton is birtokos családból származott.

<sup>53</sup> *Budapesti Hírlap*, 1902. április 4. 7.

<sup>54</sup> Kőrössy Albert Kálmán természetesen saját maga tervezte a villáját.

<sup>55</sup> *Megbővített Közhasznú Nemzeti Kalendárium 1868-diki szökő évre*. Bucsánszky Alajos, Pest, 1868. 25. Schneider karrierje ezután töretlenül ívelt fölfelé: 1882 januárjában, amikor felesége elhunyt, már királyi országos középítészeti felügyelő és a fővárosi törvényhatósági bizottság tagja volt, 1899-ben bekövetkezett halálakor pedig nyugalmazott miniszteri tanácsos.

már egyértelműen bukottnak tekinthető Reitter-féle csatornaterv ismeretében, bennfentesként sejtette: annak a nyomvonalnak a közelében előbb vagy utóbb létesül valamiféle összekötő út a sűrűbben lakott városrészek körül.

Suttrellék és Schneiderék jól kalkuláltak, így a körút megnyitása után nem sokkal, 1888-ban a család fel is épített egymás mellett két háromemeletes bérházat. Ekkor már mindkét ingatlan a Suttrell-örökösök, Suttrell Ede és Schneider Alajos gyermekei tulajdonában volt. A töretlen társadalmi emelkedést jól jelzi, hogy Schneider Alajos – aki megözvegyülve Suttrell Ede feleségének testvérével, az ugyancsak kefégyáros családból származó Kartschocke Katalinnal kötött új házasságot – 1897-ben budai előnévvel nemességet kapott, majd fiaival együtt a nevét Szabókyra változtatta.<sup>56</sup>

A kefégyáros Suttrell Ferenc unokái között már kiemelkedő egzisztenciákat találunk, például magas rangú fővárosi hivatalnokot és orvost. Ifjabb budai Szabóky Alajos futotta be a legfényesebb pályát közülük: 1920-ban a Központi Statisztikai Hivatal igazgatója lett, majd később, a húszas években pénzügyminiszteri államtitkár és országgyűlési képviselő volt. Ugyanakkor az egyre terebélyessé váló család továbbra is az Erzsébet körút 20. alatti hagyományos családi otthonban élt egészen 1918-ig, amikor a két házat egyszerre eladták Az Est Lapkiadó Rt.-nek.

Talán az eddigiek is igazolják, hogy meglehetősen színes társaság képe rajzolódik ki, ha számba vesszük, ki mindenki építkezett az Oktogon és a Kerepesi út között. Főnemes azonban csak egy volt közöttük – ahogy az egész körúton is csak három. (A József körúton építettett még egy bérházat gróf Nádasdy Ferenc, a Károlyi nemzetség pedig a Teréz körúton lett tulajdonos.) A Teréz körút 13. alatt a már többször említett Batthyány Géza emeltetett a Nagykörúton egyedülálló módon valódi palotát, azaz nagyszabású családi otthont, és a szomszédos, 11. számú bérházat ugyancsak ő építtette.

<sup>56</sup> KEMPELEN Béla: *Magyar nemes családok*, 9. kötet. Grill Károly, Budapest, 1915. 279.

Más szempontból volt híres Schosberger Henrik, aki Zsigmond nevű bátyjával együtt munkálkodva befolyásos dohányexportőr és a selypi cukorgyár alapítója volt. Hatalmas vagyont halmozott fel, és lévén „perzsa császári főkonzul”, a sah sikeres budapesti látogatása után, 1890-ben tornyai előnévvel bárói rangot kapott.<sup>57</sup> A családtagok ugyan nem költöztek be a feltűnően díszes, német neoreneszánsz stílusú, három önálló házból álló Teréz körüti háztömbbe (1., 3., 5.) – ő maga 1899-ben bekövetkezett haláláig az Andrássy út 8. alatti otthonában élt –, de a Schosberger-házak még évtizedeken át a leszármazottai tulajdonában maradtak.

Egy másfajta kiváltságos rendhez, a régi pesti polgársághoz tartozott viszont Tarone Paula, aki a vizsgált szakasz túlvégén, a Szelényi-bérház mellett, az Erzsébet körút 4. alatt építtette fel a házát 1888-ban. Édesapja, Tarone Nándor – korábban Ferdinánd – nem messziről jött felügyelni a munkálatokat.<sup>58</sup> Pest város Mértékhitelítő Hivatalának alapító vezetője volt, és annak 1888-ban bekövetkezett lebontásáig a hivatal épületében élt és dolgozott: a Népszínház háta mögött, az Erzsébet körút torkolatával szemközt, azon a területen, ahol aztán a József körutat belemetszették a város szövetébe. Tarone Nándor a maga korában rekorder volt, 1837-ben lépett a város szolgálatába, és fél évszázadon át dolgozott különféle hivatali pozíciókban. Leánya is ragaszkodott a polgári hagyományokhoz, kizárólag régi pestiekkel házasodott: első férje a híres Sebestyén téri cukrász, az Opera 1884-es megnyitásakor tragikus körülmények közt elhunyt Kehrér Pál volt, a második pedig Krajtsik Ferenc jogász és hosszú időn át országgyűlési képviselő. Az Erzsébet körút 4. felépülte után az egész família beköltözött az épületbe, és matuzsálemi kort megérve mindnyájan a falai között hunyták le a szemüket.

<sup>57</sup> *Budapesti Hírlap*, 1899. június 8. 5.

<sup>58</sup> Özvegy Kehrerné Tarone Paulina [a dokumentumokban mindkét névalak előfordul] háztulajdonos felhatalmazta édesapját, Tarone Nándort, hogy a tulajdonát képező Kertész utca 4865. hrsz. ház minden ügyében helyette eljárjon. BFL VII. 200.a. Ökröss Bálint közjegyző iratai. 1886/471.

Krajtsik Ferenc országgyűlési képviselő ugyan nem saját jogán volt háziúr az Erzsébet körúton, de számos tulajdonos is a dualizmus politikai elitjéhez tartozott. A már említett Mocsonyi György és Fröhlich Gusztáv mellett ebbe a csoportba tartozik az iglói kerületet képviselő (1884–1905) katona és jogtudor, München (vagy Münnich) Aurél, aki a századforduló után vett házat (Erzsébet körút 21.).

Érdekes életút az Erzsébet körút 33-at építtető és évtizedeken át háziúrként benne élő Nagy (korábban Grosz) Sándor kormánypárti honatyáé is. Újfént a pesti gazdasági-közéleti elit egy részének összetartására példa, hogy leánya, Ilona, a környékbeli telkekkel nagy tételben üzletelő Lindenbaum Mór fiához, Félixhez ment feleségül.<sup>59</sup>

Ellenzéki képviselő volt viszont Csávolszky Lajos, az *Egyetértés* című napilap szerkesztő-tulajdonosa, aki a korábban épült, visszafogottan eklektikus, háromemeletes házak közül igencsak kivívó, vasszerkezetes, négyemeletes bérházat emeltetett 1891-ben az Erzsébet körút 6. alatt.<sup>60</sup> Ez része volt az ellenzéki újságkiadás hasznából és hitelből fedezett nagyszabású ingatlanbefektetéseknek, de a túlzott kockázatvállalás végül csődbe kergette 1899-ben.<sup>61</sup> Az Erzsébet körúti házat is elárverezték – különös fintora a sorsnak, hogy a vásárló, a szintén képviselő Szájbély Gyula egy nemzedéknyi idővel később szakasztott ugyanezt az utat járta végig.<sup>62</sup>

A politikai és gazdasági mellett láthatóan a szellemi elit egyes vagyonos, pénzüket befektetni vágyó tagjai is előszeretettel építkeztek, illetve vásároltak új építésű házat a Nagykörúton. Jó pél-

<sup>59</sup> *Egyenlőség*, 1906. június 10. 12.

<sup>60</sup> A *Bolond Istók* (1891. január 25. 4.) „Csávolszky Egyetértési Eiffel-tornya”-nak nevezte, a szerkesztő által alapított lapra utalva.

<sup>61</sup> Csávolszky „házakat, birtokokat vásárolt, volt olyan idő, amikor 11 budapesti és 3 bécsi bérháznak volt a tulajdonosa s hatezer hold kiterjedésű birtoka volt. Majd vasútépítésre adta magát. Mikor aztán 1899 beállott a pénzsűke, egyszerre vége lett az egész vagyonának”. *Tolnai Új Világlexikona 3. kötet*. Tolnai, Budapest, 1926. 196–197. Csávolszky még a csődje után is képviselő lett az 1901. évi országgyűlési választáson.

<sup>62</sup> SÖPTEI Imre: A dunántúli vasút király: Szájbély Gyula. Forrás: [https://multkor.hu/20120311\\_a\\_dunantuli\\_vasutkiraly\\_szajbely\\_gyula](https://multkor.hu/20120311_a_dunantuli_vasutkiraly_szajbely_gyula) (Letöltve: 2023. 07. 23.)

da erre a második ütemben az elsők között építtető és a házba be is költöző Korányi Frigyes orvosprofesszor (Erzsébet körút 56.), vagy Vérei József, az Athenaeum Kiadó igazgatója, aki az Erzsébet körút 40–42. alatt építtetett egy hatalmas bérházat. De jellemző Hay Izidor (Halmos Izor) példája is, aki Pest megyei földbirtokosként vásárolta meg testvérével az Erzsébet körút 14.-et, majd életét és vagyonát a jótékonykodásnak, a művészetek pártolásának szentelte, számos díjjal segítve az irodalom és a képzőművészetek művelőit, az Otthon Írók és Hírlapírók Köre tagjait.<sup>63</sup> Nemcsak ő, hanem leszármazottai is a házban éltek – igaz, az államosítás után már csak társbérllőként.<sup>64</sup>

## Konklúzió

Összefoglalva megállapíthatjuk, hogy a körútnak az építkezés viszonylag korai időszakában, 1872 és 1896 között beépült, az Oktogon és a Kerepesi út közötti szakaszán 57 házat építtettek és birtokoltak hosszú távon magánbefektetők. (A korai és tartós-nak bizonyult tulajdonosváltás okán ideszámítjuk az Oktogon négy, a Sugárút speciális építési konstrukciójában tető alá került épületét is.) A többes tulajdonlásoknak betudhatóan a „jó gazdák” csoportjában 45 tulajdonost, illetve birtokos családot vizsgáltunk.

A vagyonszerzés módját, illetve a pénzkereset valódi forrását és a társadalmi helyzetet természetesen csak elnagyoltan jelzi az a foglalkozás, amelyet a lakcímjegyzékekben az egyes tulajdonosok megadtak magukról. Ennek ellenére – valamint annak ellenére is, hogy a csoportok értelemszerűen át is fedik egymást – valószínűleg jó közelítő képet fest a birtokosok összetételéről ez az öndefiníció.<sup>65</sup> Eszerint tíznél többen „háztulajdonosként” (voltak közöttük egyetlen épületet, de házak egész tömegét birtokló polgárok

<sup>63</sup> Halmos Izor meghalt. *Pesti Napló*, 1932. március 1. 8.

<sup>64</sup> Dédunokája, dr. Illés Istvánné szíves közlése.

<sup>65</sup> Az építtetők és „jó gazdák” társadalmi helyzetével, besorolási nehézségeivel részletesen foglalkozik majd a szerző készülő PhD-disszertációja, az egész Nagykörútra vonatkozó adatbázisra építve.

is), körülbelül tízen földbirtokosként, ugyanennyien bankárként, nagy- vagy terménykereskedőként határozták meg önmagukat. Ugyancsak tiznél többen vannak az értelmiségi szakmát űzők (ügyvédek, orvosok, könyvkiadók, építészek stb.) is.

Feltűnő, hogy viszonylag kevesen vannak a „jó gazdák” között a régi, pesti polgárcsaládból származó tulajdonosok, különösen azok, akik ezen a területen voltak korábban is birtokosok. (Számuk körülbelül fél tucat, az utóbbiakat két család képviseli.) Kimagaslóan sok birtokos tekinthető ugyanakkor politikusnak (városi, megyei vezető, országgyűlési képviselő): az összes birtokos körülbelül negyede ide- (is) sorolható.

Jellemző volt a hosszú távú tulajdonlás, sőt az 57 bérház közül 23 legalább 1937-ig a „jó gazda” leszármazottainak birtokában maradt. A városrész presztízsére is utal ugyanakkor, hogy a birtokosok 30-nál több esetben maguk lakták a ház legjobb, legszebb lakását. Ezeket hagyományosan az első vagy második emeleten, az utcai homlokzatra nézőn, legalább öt szobával, számos mellékhelyiséggel alakították ki. Valószínűleg a családok egyre népesebbé válásának természetével is összefügg ugyanakkor, hogy ha a házban lakó „jó gazda” továbbörökítette is az ingatlant, a leszármazottak már gyakran máshol éltek.

A körüti házak akkori megbecsültségét az is mutatja, hogy néhány esetben tetten érhető: a tulajdonos valójában nem is élt Budapesten, de fenntartotta az általa birtokolt házban a lakását, és azt szerepeltette is a címtárakban, telefonkönyvekben. Így járt el például Purjesz Zsigmond orvos, egyetemi tanár, udvari tanácsos (Erzsébet körút 52.), akinek a kolozsvári belklinika professzoraként már életében szobrot állítottak, és a munkája értelemszerűen Erdélyhez kötötte.<sup>66</sup> Az Erzsébet körúton azonban mindvégig lakása volt, miként örökösének, a Szegeden orvosprofesszor unokaöcsnek, Purjesz Bélának is.

<sup>66</sup> ZALLAR Andor: Emlékezés dr. Purjesz Bélára. *Orvosi Hetilap*, 1999/46. 2583–2585.

## Melléklet

Az építetők és „jó gazdák” neve és foglalkozása házak szerint, a Népszínházról az Oktogonig

A táblázat elérhető a *Múltunk* honlapján is: [http://www.multunk.hu/wp-content/uploads/2023/11/nkosaj\\_23\\_3.xlsx](http://www.multunk.hu/wp-content/uploads/2023/11/nkosaj_23_3.xlsx)

Házszám <sup>1</sup>	Az építés éve	Az építető		A „jó gazda” <sup>2a</sup>			
		neve <sup>2</sup>	foglalkozása <sup>3</sup>	neve <sup>5</sup>	foglalkozása <sup>3</sup>	benne lakik <sup>6</sup>	birtoklás <sup>7</sup>
<b>Erzsébet körút</b>							
1–3.	1892	<i>Pesti Hazai Első Takarékpénztár</i>					
2.	1885	Szelényi Lajos	orvos, földbirtokos	Szelényi Alapítvány			1852–1937*
4.	1888	özv. Kehrer Pálné Tarone Paula	pesti polgárféány	Tarone–Kehrer–Krajtsik család	fővárosi hivatalnok; egy. képviselő	igen	1888–1923
5.	1890	Feledi Karolina (Feledi Miksáné)*	háztulajdonos neje	Politzer Bernát és Farkas	földbirtokos, megyei tisztségviselő	nem	1896–1918
6.	1891	Csávolszky Lajos	újságíró-laptulajdonos, egy. képviselő	Csávolszky Lajos	újságíró-laptulajdonos, egy. képviselő	nem	1891–1902
7.	1886	Deutsch Sándor és Kohn Róza	háztulajdonos	Deutsch család	háztulajdonos	igen	1886–1918
8.	1889	Weisz Izidor és Frits Sarolta*	orvos, háztulajdonos	Strasser Izidor	földbirtokos, pénzüember	nem	1890–1916
9–11.	1894	<i>New York Biztosító</i>					

10–12.	1887	Temesváry Zsófia*	építési vállalkozó, háztulajdonos	Földiák Gyula	értékpapír-kereskedő, bankár	nem	1886–1917
13.	1892	Hollub József**	épitőmester	Deutsch Sándor családja	háztulajdonos	nem	1893–1910
14.	1888	Schubert Ármin és Hikisch Lajos**	épitészek	Hay Izidor (Halimos Izor) és családja	háztulajdonos	igen	1889–1937*
15.	1891	ifj. Deutsch Mór	könyv- és lapkiadó	özv. ifj. Deutsch Mórné és gyermekei	magánzó	igen	1891–1930
16.	1887	Ulrich Lajos**	épitőmester	Ulrich Lajos, Szuchy Jánosné Ulrich Gizella, Szuchy gyerekek	épitőmesterek	igen	1887–1937*
17.	1890	Weisz Izidor és Fritz Sarolta*	orvos, háztulajdonos	Gomperz Zsigmondné Ehrenfeld Ida és Herzig Miksáné Ehrenfeld Gizella	magánzók	nem	1894–1925
18	1888	Suttrell Ferenc örökösei	kefekötő mester leszármazottai	Suttrell; Schneider/ Szabóky család	magánzók; statisztikus, állami tisztviselő	igen	1869–1918
19.	1895	Kausér József**	épitész	Kausér József	épitész	igen	1895–1916
20.	1888	Suttrell Ferenc örökösei	kefekötő mester leszármazottai	Suttrell; Schneider/Szabóky család	magánzók; statisztikus, állami tisztviselő	igen	1869–1918
21.	1888	Paulheim József**	épitész	Münich Auréli, majd Münich Aladár	ügyvéd, ögy. képviselő, épitész	igen	1902–1927
22.	1889	Weisz Lipót örökösei	divatárú kereskedő	baró Csávossy Ignác; Csávossy Béla	földbirtokos; ögy. képviselő	nem	1895–1917
23.	1892	Sklenszky Ferenc**	épitész	Löwy Mór és leszármazottai	földbirtokos	igen	1895–1922

Házszám: utca, házsám <sup>1</sup>	Az építés éve	Az építető		A „jó gazda” <sup>2</sup>			
		neve <sup>2</sup>	foglalkozása <sup>3</sup>	neve <sup>5</sup>	foglalkozása <sup>3</sup>	benne lakik <sup>6</sup>	birtoklás <sup>7</sup>
24.	1886	Hirsch Sebestyén és Bräuer Antónia	városi közező- mester	Hirsch Sebestyén és Bräuer Antónia	városi közezőmester	igen*	1868–1904
25–27.	1895	Ehrenfeld Ignác*	háztulajdonos	Ehrenfeld Ignác és le- származottai (Gomperz Zsigmondné, Gomperz Béla)	háztulajdonos	nem	1888–1937*
26.	1894	<i>Sion Izraelita Jótékonyági Egylet</i>					
28.	1892	Pollák Jakab és Neumann Miksa	terménykereskedő, bankár	Pollák és Neumann; Kőrössy Albert Kálmán	terménykereskedő, bankár; építész	nem	1892–1937*
29.	1892	Pálffy Ferencné Lerch Lujza	ügyvéd neje	Pálffy család	ügyvéd	nem	1892–1903
30.	1891	Keinz János és Kéler Celestina	vendégfőb, háztu- lajdonos	Keinz család	magánhivatalnok, pénzügyügyi igazgató	igen*	1882–1937*
31.	1872	Panzer Ferenc	háztulajdonos	Földessy József és Selt Hermina	háztulajdonos	nem	1880–1908
32.	1891	Gallitzenstein József	terménybizományos	Gallitzenstein Ieszarma- zottak (Márkus, Auer, Temesváry)	bankár	igen	1891–1937*
33.	1892	Nagy Sándor	ügyvéd, egy. kép- viselő	Nagy Sándor	ügyvéd, egy. képviselő	igen	1892–1911
34.	1887	Feledi Miksa és Karolina*	háztulajdonos	Balog Imre	ügyvéd	igen	1892–1911

35.	1889	Fröhlich Gusztáv	ogy. képviselő	Wahrmann József, Wahrmann Zsigmond	háztulajdonos; orvos	nem	1895–1911
36.	1888	Feledi Miksa*	háztulajdonos	Iovag Bersuder József Lajos és leszámazottai	nagykereskedő, te- mesvári virilis	nem	1888–1922
37.	1888	Deutsch Zsigmond és Schöffler Tekla	terménykereskedő, háztulajdonos	Velics Antal és Bencsik Sára	földbirtokos	igen	1889–1937*
38.	1893	Hlatky József és Ocker Mária	orvos, fővárosi tvh. bizottsági tag	Hlatky örökösök	orvos; magánzó	igen	1893–1937*
39.	1888	Deutsch Zsigmond és Schöffler Tekla	terménykereskedő, háztulajdonos	Deutsch Zsigmond, Schöffler Bódog	terménykereskedő; földbirtokos	igen	1888–1937*
40–42.	1889	Vérei József	Atheneum igaz- gatója	Vérei József örökösai	háztulajdonos	nem	1889–1910
41.	1888	Baumgarten család	jogtudós, háztulaj- donos	Baumgarten család	jogtudós, háztulaj- donos	igen	1888–1916
44–46.	1889	Baumgarten család	jogtudós, háztulaj- donos	Perlmutter Adolf és család- ja (Berger Leó)	kereskedő	nem	1893–1916
43–49.	1896	Royal Szálló					
48.	1887	Ostffy Pál	küriaíró	Ostffy rokonság	vidéki nemesek	igen*	1887–1911
50.	1888	Reiner Zsigmond	háztulajdonos	Rosenberg/Román Paula (Kőrössi Albert Kálmán neje)	magánzó	nem	1894–1937*
51.	1887	Freund Vilmos és Basch Irma**	építész	Freund Vilmos, majd öz- vegye	háztulajdonos	nem	1887–1923
52.	1888	Jahn József	háztulajdonos	Purjesz Zsigmond és Könyg Paula	orvos	igen	1907–1937*

Házszám <sup>1</sup>	Az építés éve	Az építető		A „jó gazda” <sup>4</sup>			
		neve <sup>2</sup>	foglalkozása <sup>3</sup>	neve <sup>5</sup>	foglalkozása <sup>3</sup>	benne lakik <sup>6</sup>	birtoklás <sup>7</sup>
53.	1887	Freund Vilmos és Basch Irma**	építész	Freund Vilmos leszármazottai	háztulajdonos	igen	1887–1937*
54.	1888	Schwartz Vilmos és Oestreicher Henriette	fakereskedő	Schwartz Vilmos örökösei	magánzó	nem	1888–1905
56.	1886	Korányi Frigyes	orvosprofesszor	Korányi Frigyes leszármazottai	orvos	igen*	1886–1937*
58.	1875	Rátság János és Petrányi Rozália	háztulajdonos	Rátság János örökösei	magánzó	igen*	1854–1937*
Teréz körút							
1., 3., 5.	1886	Schosberger Henrik	földbirtokos (nagykereskedő)	Schosberger leszármazottak	magánzó	nem	1886–1927
2–4.	1874	Mocsonyi György	földbirtokos, ögypéviselő	Mocsonyi leszármazottak	háztulajdonos	nem	1868–1937*
6.	1885	Müller Vilmos	m. királyi kereskedelmi tanácsos	Müller Vilmos és Winterberg Paulina	háztulajdonos	igen	1885–1922
7.	1887	Sváb Jakab	földbirtokos	Berczik Árpádné Sváb Flóra	miniszteri tanácsos neje	nem	1887–1937*
8.	1886	Weiss J. Manó	ékszerész	Weiss örökösök, Vécsey Pál és Ferenc	földbirtokosok	igen	1886–1937*

9.	1887	Lyka Emil	háztulajdonos	Löv Antal és Fleischer Róza	ügyvéd	igen	1902–1932
10.	1886	Oeti Antal	vasgyáros	özv. Berger Józsefné és örökösei, Révész Sámuel, Révész Tibor	háztulajdonos	igen*	1895–1937*
11.	1885	gróf Batthyány Géza	földbirtokos	Ornódy Vilmos	biztosító társaság vezérigazgatója	igen	1895–1912
12.	1885	Emmerling Vilmos	szállodatulajdonos	Samassa József	egri érsek	igen	1892–1914
13.	1886	gróf Batthyány Géza	földbirtokos	Batthyány család	földbirtokos	igen	1886–1920
14.	1874	Sugárúti Építő Rt.		Neumann Miksa, majd Kőrössy Albert Kálmán	terménykereskedő, bankár, építész	igen*	1884–1937*
15.	1874	Sugárúti Építő Rt.		budavölgyi Greger Miksa és örökösei	borkereskedő	nem	1885–1937*
16.	1874	Sugárúti Építő Rt.		Kőrösy József és Katzau Gabriella	fővárosi statisztikai hivatal igazgatója	igen*	1884–1937*
17.	1874	Sugárúti Építő Rt.		Pollák Jakab és örökösei	terménykereskedő, háztulajdonos	igen*	1884–1937*

<sup>1</sup> A fenti házzszámok a Teréz körút esetében a mai számozást követik, korábban az 1-3-5. számú ház az 1/a-b-c. jelzettel bírt.  
<sup>2</sup> Dólt betű jelentése: nem tárgyalt épület; \*, házakat üzleti alapon építtető családok; \*\*, építész, építőiparos, pallér az építető.  
<sup>3</sup> A rövidítések feloldása: ogy.: országyűlési; tvh.: törvényhatósági; m.: magyar.

<sup>4</sup> Nem feltétlenül a második (harmadik stb.) tulajdonos lett a „jó gazda”, azaz a hosszú távú tulajdonos.

<sup>5</sup> Szürke szín jelentése: a „jó gazda” azonos az építetővel.

<sup>6</sup> Az „igen\*\*” jelentése: a ház megszerzője az épületben lakott, az örökösei már nem. A sima „igen” -é: az örökösök is ott laktak.

<sup>7</sup> Az „1937\*\*” jelentése: az 1937-es tulajdoni jegyzék szerint ők a tulajdonosok (feltehetően az államosításig a birtokokban maradt a bérház).