

Igel oder Nomade?

Der Mythos vom freien Hauseigentümer verblaßt: Mieten ist moderner und paßt besser zur liberalen Vertrags- und Vertrauensgesellschaft

VON ROBERT NEF

Vor einiger Zeit strahlten deutsche Fernsehsender einen höchst eindrucksvollen Werbespot einer Bausparkasse aus. Der kleine Film zeigte eine winterliche Szene: In karger Landschaft stapft ein Mann einsam durch den Schnee – auf ein Haus zu, aus dessen Fenster ein heimelig-warmes Licht strahlt. Der Mann nimmt die Holzstufen und tritt – vermutlich als der Pater familias ein willkommener Gast – in das Innere des kleinen Hauses. Dazu ist, in ehernem Ton vorgetragen, der Satz zu hören: „Ein Haus zu bauen liegt in der Natur des Menschen. Miete zahlen nicht.“ Die Botschaft leuchtet unmittelbar ein, so glasklar, daß es dem mietegewohnten Menschen wie Schuppen von den Augen fallen muß: Wie konnte man nur so dumm sein, derart aus der Art zu schlagen und das anthropologische Gesetz zu verletzen, das den Menschen als haus- und heimbauendes Wesen bestimmt? Ich glaube indes, daß diese Evidenz scheinhaft ist und der Mieter keine Verfallsform der Spezies darstellt – im Gegenteil.

Es stimmt, Eigentum macht frei. Doch es macht auch abhängig von all jenen Institutionen, die für dessen kollektiven und individuellen Schutz eine hierarchische und zentralisierte Organisation schaffen und Steuern einziehen. Die Vorstellung, daß die Idee der persönlichen Freiheit aus dem Geist des Grundeigentums geboren worden sei, hat kulturhistorisch gewiß vieles für sich – wenn auch der Übergang vom Nomadentum zur Sesshaftigkeit häufiger mit einem Verlust an persönlicher Freiheit verbunden war als mit einem Gewinn.

„Property“ im umfassenden Sinn des Eigentums an der eigenen Person (das übrigens auch Nomaden kannten) ist keineswegs zwingend mit dem Besitz eines Eigenheims verknüpft. Die Sesshaftigkeit kostete ihren Preis: Er bestand darin, daß das bewohnte Territorium gegen Nichtsesshafte verteidigt werden mußte. Dabei stieg die Verteidigungsbedürftigkeit in gleichem Maße wie der durch Kulturleistung erarbeitete Wohlstand, denn der lockte aggressive Nichtteilhaber an. Die Notwendigkeit, gemeinsam potentielle Eindringlinge abzuwehren, begünstigte die Herausbildung von politischen Machtstrukturen, die bekanntlich, bis auf den heutigen Tag, keine Quelle neuer Freiheiten sind.

Die Institution des Privateigentums ist in vielfältigster Weise mit jenen Institutionen verknüpft, die es garantieren. Das Urbild des autonomen und autonomen amerikanischen Siedlers, der als freier Eigentümer sein – zumindest in seiner Sicht – rechtmäßig erworbenes Eigentum notfalls mit der eigenen Waffe selbst verteidigt, der eine Kiste Goldmünzen im Keller liegen hat, am Sonntag die Fahne hißt, der zwar die Nation liebt, doch gegenüber der Regierung, die Steuern einzieht, größtes Mißtrauen hegt, steht als verblasener Mythos mit den Realitäten einer hoch arbeitsteiligen technischen Zivilisation nicht mehr im Einklang. Haus- und Grundeigentum im Sinn der Verknüpfung mit der Scholle und mit den eigenen vier Wänden ist gegenüber der freien Verfügung über eine Vielfalt von Sach- und Personenbeziehungen in den Hintergrund getreten.

Mit der flexiblen Dienstleistungsgesellschaft, in der wir heute längst leben, stehen wir wieder näher am Nomadentum – und das muß keineswegs einen Verlust an Freiheitlichkeit bedeuten. Ein offener, von gutgemeinten, aber kontraproduktiven Schutzbestimmungen befreiter Boden-, Bau- und Mietmarkt ist angesichts dieser Entwicklung wichtiger als Steuererleichterungen und staatliche Subjekthilfe für Haus- und Wohnungseigentümer.

Das Eigentum hat seine Rolle als Basis einer freien Gesellschaft freilich beileibe nicht ausgespielt. Doch angesichts der heutigen Formen des Zusammenlebens und Wirtschaftens hat die Verbindung von Freiheit und Eigenheim oder Eigentumswohnung nur noch den Charakter einer möglichen Option unter vielen. Immer häufiger ist, wie neuere Entwicklungen zeigen, das eigene Heim weder die vernünftigste noch die wirtschaftlichste Variante der „Lebensinvestition“.

Die Institution des Privateigentums ist die Basis einer auf Tausch, das heißt auf Verträgen und auf Geld als Mittel des Tauschs und der Wertaufbewahrung, beruhenden Gesellschaft, denn niemand kann einvernehmlich über Werte verfügen, die ihm nicht gehören. Aber diese Grundvoraussetzung, die man im ursprünglichen, keineswegs herabsetzenden Sinne „primitiv“ nennen kann, ist nicht mehr der Wesenskern des Wirtschaftens. Es gibt eine Vorstellung vom Eigentum



als absolutem Recht, das mit legitimer Gewalt gegen alle unrechtmäßigen Angreifer und Eingreifer verteidigt wird: der Eigentümer als besitzstandswahrender Igel. Doch tatsächlich liegt der wahre Charme des Eigentums als Voraussetzung der Persönlichkeitsentfaltung nicht im Besitz, sondern in der Möglichkeit, darüber nach eigenem Gutdünken zu verfügen und dazu Verträge abzuschließen, sich an bestehenden personen- oder kapitalbezogenen Vereinigungen zu beteiligen oder auch neue zu gründen.

Während die Grundeigentümergeinschaft auf der gemeinsamen kollektiven und individuellen Gewaltabwehr basierte, weht in einer kapitalbezogenen Zivilgesellschaft ein offenerer Geist: der Geist allseitiger Vertragsbereitschaft. Die Mentalität der möglichst absoluten Sachherrschaft und der Gewaltabwehr gegen alle und alles weicht in der Bürgergesellschaft zunehmend einer Mentalität des Austauschs und Handels, die auf vielfältigen Netzwerken von Vertrauen und Mißtrauen beruht. Über Verträge werden Beziehungen geschaffen, welche nicht mehr ausschließlich familienbezogen sind und auch nicht der Zufälligkeit der räumlichen Nachbarschaft (die ja bekanntlich oft alles andere als freundschaftlich war!) ausgeliefert sind.

Aus dieser Sicht ist es kein Zeichen von Rückständigkeit oder mangelndem Freiheitsbewußtsein, wenn in fortgeschrittenen Zivilgesellschaften die freiheitsstiftende Bedeutung des Grundeigentums abnimmt und sich immer mehr Menschen für den Status des Mieters entscheiden. Sie tun das, weil sie dadurch wesentliche Einkommens- und Vermögensbestandteile nicht mehr in die eigene Sesshaftigkeit investieren müssen und gleichzeitig die Risiken eines schwer durchschaubaren Grundstücksmarktes meiden können.

Die Schweizer sind – was viele überraschen wird – ein Volk von Mietern. Nur knapp 30 Prozent wohnen in den eigenen vier Wänden, und 75 Prozent der Mieter

antworten in Umfragen, sie seien mit ihrem Mietvertrag durchaus zufrieden. Dies kann kaum ein Zeichen für eine besondere Eigentums- und Freiheitsfeindlichkeit sein. Vielmehr ist es das Resultat einer niemals durch das Trauma von Enteignungen und Kriegen unterbrochenen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung, die auf eine zivilgesellschaftliche Normalität zusteuernde. Wenn in einer Gesellschaft wesentliche Lebensbereiche wie das Wohnen auf Mietverträgen beruhen und durch sie gesichert sind, ist dies kein Alarmzeichen. Es ist vielmehr ein Indikator dafür, daß der grundsätzlich von beiden Partnern kündbare Vertrag eine besonders hohe Wertschätzung genießt und als

ökonomisch sinnvolle Grundlage des Zusammenlebens allgemein anerkannt ist.

Der Erwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung ist vor allem für junge Menschen nicht immer die ökonomisch vernünftigste Option. So gesehen, ist auch das erstaunlich unbestrittene politische Ziel der staatlichen Eigentumsförderung, das seit eh und je in keinem bürgerlichen Parteiprogramm fehlt und oft sogar Verfassungsrang genießt, zumindest revisionsbedürftig. Wer vor der Wahl steht, entweder in Grund- oder Wohnungseigentum zu investieren oder etwa in die eigene Weiterbildung oder in die Ausbildung seiner Kinder, der tut gut daran, die Vor- und Nachteile

im Hinblick auf seine persönliche Freiheit sorgfältig abzuwägen.

Eine wichtige Voraussetzung einer durch Verträge – auch durch Mietverträge – geschützten und gesicherten Bürgergesellschaft ist allerdings unabdingbar. Damit ein Netzwerk von einvernehmlich und im aufgeklärten Selbstinteresse kündbaren Verträgen entstehen kann, braucht es ein ausgewogenes Verhältnis von Angebot und Nachfrage, also einen funktionierenden, nicht allzu sehr durch Interventionen, Regulierungen und – meist gutgemeinten – Förderungen verfälschten Grundstücksmarkt und Wohnungsmarkt. Dies allein genügt aber noch nicht. Auch alle anderen Interventionen im Leistungs- und Bevormundungsstaat verzerrten die Entscheidungssituation des mündigen Mitglieds der Bürgergesellschaft, das unbefangenen und sachlich zwischen den Vor- und Nachteilen seiner Positionierung in vielfachen Sach- und Personenbeziehungen zu entscheiden hat.

Der Weg in diese freiheitliche Gesellschaft ist noch voller Hindernisse. Aber man sollte die Kräfte, welche sich über diese Hindernisse hinwegsetzen, nicht unterschätzen. Überholte Mythen lassen sich auch in verkrusteten politischen Systemen – zu denen die europäischen Sozialstaaten gehören – auf die Dauer gegenüber harten Fakten nicht mehr halten. Die im wesentlichen auf vielfältige Vertragsbeziehungen abgestützte Entwicklung hin zur Bürgergesellschaft und der Fortschritt der arbeitsteiligen technischen Zivilisation von der Gewalt zum Vertrag: all das läßt sich durch etatistische Eingriffe und Förderungsmaßnahmen zwar verzögern, verhindern läßt es sich nicht.

Der Verfasser ist Leiter des Liberalen Instituts in Zürich und Herausgeber der „Schweizer Monatshefte“.

Abbildung: Julian Opie, Roadscape 35, 2000 © Lisson Gallery, London, und Barbara Thumm Galerie, Berlin.

EXERZITIEN

Geist und Botschaft

VON OTTO KALLSCHEUER

Was feiern Christen an Pfingsten? Die Ausgießung des Heiligen Geistes. Man könnte auch sagen: die Globalisierung der Heilsbotschaft. Denn diese war neu.

In der jüdischen Bibel kündigte Jahwe in einer apokalyptischen Botschaft dem Propheten Joel an, am Ende der Zeiten Seinen Geist über „alles Fleisch“ auszugießen, so daß das ganze Volk mit Träumen, Visionen, Gesichtern begabt werde. „Auf meine Knechte und auf meine Mägde werde ich in denselben Tagen von meinem Geist ausgießen, und sie sollen weissagen“ (Joel 3, 1-2). In Joels prophetischen Träumen rief der Geist Gottes zum „heiligen Krieg“ im „Tal der Entscheidung“ auf.

An diese Prophezeiung, freilich ohne Schlachtenvision, sollte Apostel Petrus am Pfingstfest erinnern. Jetzt geschehe, „was durch den Propheten Joel zuvor gesagt“ ward: „Wer den Namen des Herrn anrufen wird, soll selig werden.“ Aber der Endkampf um die feste Burg Zion ist nun durch die Geburt eines neuen Mediums ersetzt worden, durch den Heiligen Geist globaler Kommunikation.

Daß ein Ort mit der gesamten Welt in Verkehr treten kann, steht bereits im zweiten Kapitel der Apostelgeschichte, bewirkt durch das Pfingstwunder. Im „Brausen vom Himmel“, dem Wehen „eines gewaltigen Windes“. Der belebende Atem-Geist Gottes erfüllt das ganze Versammlungshaus der Jünger Christi. Ohne dieses neue Medium wäre die neue Erlösungsbotschaft der allgemeinen Gotteskindschaft unverstänlich geblieben.

Was macht das neue Medium aus? Das Feuer des Heiligen Geistes setzt alle Apostel in eine neue Beziehung zueinander. Die Feuerzungen auf dem Haupte eines jeden stiften die neue Gemeinschaft der Sender. Eine Pfingster-Kirche aus Enthusiasten. Alle sind erfüllt von demselben Geist „und fingen an zu predigen mit anderen Zungen“. Glossolalie und Xenolalie, Zungenrede und Fremdsprache, sind die Kommunikationsformen der neuen Botschaft. Die Pfingstbotschaft setzt eine Kettenreaktion in Gang, die das Reich Gottes über alle Grenzen, in alle Herzen kommunizieren soll. Damit wird die babylonische Verwirrung der Sprachen umgekehrt, mit welcher der Herr den Hochmut der Tempelstädte des Zweistromlandes strafe (Genesis 11). Doch stellt das Pfingstwunder keineswegs die Einheitsprache des Ursprungs wieder her. Jeder der Hörer versteht vielmehr in seiner eigenen Sprache, was der Geist Gottes allen sagt.

„Wie hören wir denn jeder seine eigene Muttersprache? Parther und Meder und Eleamiter und die wir

wohnen in Mesopotamien und Judäa, Kappadozien, Pontus und der Provinz Asien, Phrygien und Pamphylien, Ägypten und der Gegend von Kyrene in Libyen und Einwanderer aus Rom, Juden und Judengenossen, Kreter und Araber: Wir hören sie in unsern Sprachen von den großen Taten Gottes reden!“ (Apostelgeschichte 2, 8-11).

Der Heilige Geist eröffnet eine neue Form der Universalität im zuvor nur imperial einheitlichen Römischen Reich. „Neue Medien bauen uns völlig neu zusammen“, wußte Marshall McLuhan, als er 1967 seine Diagnose der elektronischen Medien formulierte. The medium is message. Es geht zwar immer noch – wie in Joels Tal – um das Reich Gottes. Aber der Endkampf hat sich in das Herz jedes einzelnen verlagert, ist in jeder Sprache kommunizierbar geworden.

Gegenüber der spätantiken Toleranz einer Vielfalt von Kulturen, die sich wechselseitig souverän ignorierten, bedeutete diese gesinnungsethische Radikalität der evangelischen Botschaft eine Herausforderung. Der Anspruch, allen Völkern dasselbe Reich Gottes zu verkünden, erschien als fragwürdiger Fundamentalismus obskurer Wunderheiler und Manipulatoren. Ebendiese Vorwürfe erhob auch schon bald die aufgeklärte Elite der Spätantike gegenüber den frühen Christen. In Jerusalem entsetzten sich die Ohrenzeugen der Pfingstpredigt – und andere hatten ihren Spott: „Sie sind voll des süßen Weines.“ Die Christen jedoch blieben beim radikalen Universalismus.

Nach eingehender Prüfung moderner Kommunikationsmittel haben wir uns für eine Technik entschieden, die an Effizienz unerreicht ist: Zwei Menschen, zwei Sessel, Zeit.

Julius Bär

True to you.

Julius Bär ist spezialisiert auf die Vermögensverwaltung für private und institutionelle Kunden. Gruppenpräsenz: Zürich (Hauptsitz), Amsterdam, Basel, Bern, Frankfurt, Genf, Grand Cayman, Guernsey, Hongkong, Lausanne, London, Los Angeles, Lugano, Luxemburg, Luzern, Madrid, Mailand, Montreal, New York, Palm Beach, Paris, Stockholm, Wien und Zug. Ihr Kontakt im Julius Bär Private Banking: Marcel Bammert, Tel. +41 (0) 58 888 5358. www.juliusbaer.com