

UNBEQUEMES ZU JAHRESBEGINN

Im abgelaufenen Corona-Jahr 2020 gab es den einen oder andern Eigentümer einer Zweit- oder Drittliegenschaft, sei es in der Toskana, auf Mallorca oder auf den Malediven, der auf den physischen Genuss seines Eigentums in Form von Ferien in angenehmer Umgebung verzichten musste. Dafür entdeckte er manchen Reiz seiner näheren Heimat aufs Neue oder gar zum ersten Mal. Dennoch müsste der Umstand des „Nicht-Reisen-Dürfens“ zu denken geben. Weshalb? Weil er schlaglichtartig die hohe Verletzlichkeit der grenzüberschreitenden Wahrnehmung von Eigentumsrechten aufzeigt.

Corona hat die Schleusen zu mehr Interventionen geöffnet. Das könnte zu einer Bedrohung von Eigentum werden, sogar bei Immobilien.

War diesmal das hochansteckende Covid-Virus schuld an den Reisebeschränkungen (respektive die solche Restriktionen erlassenden, ziemlich hilflos erscheinenden Behörden), könnten es ein andermal handelspolitische oder gar militärische Gründe sein, welche die Bewegungsfreiheit in der Welt einschränken. Corona hat der Politik aufgezeigt, wie man dem Bürger die Freiheiten wegnehmen kann, ja, wie man ihn förmlich wegschliessen kann. Vorausgesetzt, man verfügt über genügend triftige Gründe, das zu tun und so die Verfassung zumindest temporär ausser Kraft zu setzen. Machen wir uns nichts vor: Das politische System hat infolge Corona Blut geleckt. Die Gefahr ist gross, dass wir in Zukunft aus weniger ernsthaften Gründen in unseren verfassungsmässig gewährleisteten Individualrechten eingeschränkt werden.

Die Immobilie als Wertanlage ist in diesem Zusammenhang gefährdet. Zunächst in Bezug auf den Eigengebrauch, wie Corona zeigte. Darüber hinaus aber auch als Renditeobjekt, weil man eine Immobilie nicht dislozieren kann und deshalb auf Gedeih und Verderben von den Rahmenbedingungen vor Ort abhängig ist. Es steht zu befürchten, dass populistisch induzierte Eingriffe in die Eigentumsfreiheit

auch in traditionellen Rechtsstaaten um sich greifen. Sogar in der Schweiz diskutierte man über hoheitlich erlassene Mietzinsreduktionen für Covid-betroffene Mieter – zulasten der Eigentümer, versteht sich.

Im Gegensatz dazu haben marktlquide Anlagen, wie sie die Private Client Bank für ihre Kunden anbietet und empfiehlt, den Vorteil, dass man jederzeit von der Anlage A zur Anlage B wechseln kann. Dabei kann man sogar sowohl den Ort der gelegenen Sache als auch die der Anlage unterliegende Währung wechseln, und das zu extrem tiefen Transaktionskosten. Und weil das so ist, meidet die Politik den Angriff auf Eigentum im liquiden Kapitalmarkt. Die einzige Möglichkeit dazu liegt in der saftigen Besteuerung des Kapitaleigners an dessen Domizil. Im Übrigen schützt die Vorwirkung des drohenden Kapitalabflusses aber die marktlquide Anlage bis anhin weitgehend vor Enteignungsattacken.

Man sagt gemeinhin, Krisen seien Chancen. Ja, das mag stimmen. Aber nur, wenn man die Krise auch zum Anlass nimmt, über die Situation und ihre Konsequenzen richtig nachzudenken. So müsste zum Beispiel die gegenwärtige Praxis von Notenbanken, zu sehr gewichtigen Besitzern von marktlquiden Wertschriften zu werden, gerade unter dem Aspekt der künftigen Beständigkeit des Eigentums zu denken geben. Bei Zentralbanken gehortetes Kapital kann weniger leicht abfliessen als privat gehaltene Wertschriften. Der Verlust der Vorwirkung des drohenden Kapitalabflusses wäre dann eine weitere, noch nicht bedachte, verheerende Nebenwirkung der Modernen Monetären Theorie und Praxis.

Meine Empfehlung deshalb für das Jahr 2021: so unschuldig zu sein wie die Tauben und schön alles zu tun, was Corona weiterhin gebietet. Und so schlau wie die Schlangen – genau zu beobachten, wo genau sich welches Unheil zusammenbraut. Corona hat leider die Schleusen zu mehr Interventionen geöffnet. Man sehe sich vor.

—

KH, 31.12.2020

