

NZZ am Sonntag, 28. März 2010

Beim Hauskauf fast den Verstand verloren

Bank will keine Hypothek geben, dafür geizt Verwaltung nicht mit Vorschriften

Monika Bütler

Im Oktober 2008 wollten wir ein altes Haus kaufen und sanft renovieren. Salomo stand uns Pate: «Durch Weisheit wird ein Haus gebaut und durch Verstand erhalten.»

«La crise n'existe pas», schrieb die «Weltwoche» am 16. Oktober, dem Tag der Bekanntgabe des UBS-Hilfspakets. Das galt leider (auch) für uns nicht. Die schlaflosen Nächte über den vereinbarten Kaufpreis gingen ja noch. Frustrierender war die Suche nach einer Hypothek. Es gab zum damaligen Zeitpunkt nur zwei Arten von Banken. Die einen hatten zwar Geld, aber kein Vertrauen: Sie teilten mit uns die Angst vor überhöhten Immobilienpreisen. Die anderen hatten Vertrauen (in den Immobilienmarkt), dafür fehlte ihnen das Geld. Wir hatten weder Vertrauen noch Geld.

Zur selben Zeit hatte ich am Forschungsinstitut Mühe, einen etwa gleich hohen Betrag wie die gewünschte Hypothek sinnvoll anzulegen. So erlebten wir eine Finanzkrise im Taschenformat mit gleichzeitiger Kreditklemme (zu Hause) und Anlagenotstand (im Geschäft). Dies zwei Wochen nachdem ich den Studenten erklärt hatte, dass der Ausgleich von Angebot und Nachfrage bei Krediten eine der Kernaufgaben der Banken sei.

Hauskäufer können von den tiefen Eigenmittelanforderungen der Banken nur träumen. Wer nicht erbt, muss daher in der Regel Pensionskassengelder verpfänden. Was wiederum eine Lebensversicherung als Sicherheit bedingt. Damals glaubte ich noch, eine Lebensversicherung sei die einfachste Sache der Welt. Wer eine höhere Sterbewahrscheinlichkeit hat, bezahlt höhere Prämien. Dies gilt zwar für Raucher, nicht aber bei (m)einem angeborenen Herzfehler.

Keine der kontaktierten Versicherungen sah sich imstande, innert nützlicher Frist eine Offerte für eine Lebensversicherung auszustellen. Eine der im übrigen nachrichtenlosen Gesellschaften meldete sich nach einigen Wochen immerhin – mit dem Hinweis, dass ein Kardiologe in dieser Sache voreingenommen sei und weitere Gutachter zu nennen seien (Orthopäden?).

Geradezu wohltuend dagegen die Lösungsorientierung der öffentlichen Verwaltung. Meinten wir zu Beginn. Überrascht haben uns dann zahlreiche rein gestalterische Auflagen (Farbe der Fensterläden, Material des Treppengeländers). Das Haus gilt nicht als schützenswert, noch dürfte das Quartier je den Wakker-Preis erhalten.

Die optische Aufbesserung der Baueingabe durch ein paar Wunschbäume im Garten führte prompt zur Auflage, dass «Massnahmen zum Schutz der Bäume vor Beginn der Bauarbeiten in Absprache mit Grün Stadt Zürich

vorzukehren» seien. Kein Wunder, fällen viele Hausbesitzer ihre Bäume vor der Baueingabe vorbeugend. Eine Zürcher Baugenossenschaft legte kürzlich eine schützenswerte – ursprünglich aus Nordafrika stammende – Atlaszeder heimlich um.

Noch unsinniger die amtlich angeordneten Sicherheitsmassnahmen. So muss die Estrichtreppe absturzsicher sein – auch für Babys, die aus eigener Kraft gar nie die Treppe hochkämen. Alle Fenster in Bad und Küche waren mit fest montierten Scheren zu blockieren. Die brennende Bratpfanne lässt sich damit nicht mehr aus dem Fenster werfen. Aber es hätte jemand auf die Küchenabdeckung steigen und mit einem beherzten Sprung auf den Vorplatz stürzen können.

Ende gut, alles gut: Wir haben die Hypothek erhalten. Die Bank hat ein Auge zugedrückt: Die erste Offerte einer Lebensversicherung ist nämlich erst nachträglich, drei Monate nach dem Kauf, eingetroffen. Das Bauamt hat uns erlaubt, die nicht existenten Bäume zu fällen und ohne Grün Stadt Zürich CO2-neutral zu entsorgen. Und künftige Besucher seien beruhigt. Dank umfangreicher Schutzmassnahmen können freikletternde Neugeborene nicht mehr zwischen den Treppenstufen durchfallen. Gästen, die bei uns ein Bad nehmen, stellen wir Schwimmwesten zur Verfügung.

Salomo würde sich mit uns freuen: Wir haben gelegentlich fast den Verstand verloren und dadurch an Weisheit gewonnen.

Monika Bütler ist Professorin für Volkswirtschaftslehre an der Universität St. Gallen und Direktorin des Instituts für Empirische Wirtschaftsforschung.