

# Gemeinschaft und ihr Eigentum

Bei kaum einem Thema prallen Privateigentum und Konzepte gemeinschaftlichen Eigentums kontroverser aufeinander als beim Wohnen. Das hat vielfältige Gründe. So wurden in den letzten Jahrzehnten immer mehr Wohnungen der Logik des Markts unterstellt und in manchen Städten überstieg die Nachfrage das Angebot. Verdrängung und Mietsteigerungen waren die Folge. Konflikte zwischen jenen, die auf bezahlbares Wohnen angewiesen sind, und jenen, die dieses Bedürfnis zum Mittel ihrer Altersvorsorge oder zur Renditesteigerung nutzen, polarisieren die Stadtgesellschaften. Vor diesem Hintergrund erklärt sich der erbittert geführte Streit um die Wohnungsfrage: Soll der Staat eingreifen und neben anderen Regulierungsinstrumenten kommunales, genossenschaftliches und selbstverwaltetes Wohnen fördern oder soll der Staat Anreize setzen für privates Bauen, Vermieten bzw. Verkaufen? Unabhängig davon, wie diese Frage im Detail und am Beispiel Wohnen diskutiert wird, steht dahinter mal mehr, mal weniger explizit der Streit darum, welches Eigentum dem Gemeinwohl dienen könne. Gemeineigentum in seinen unterschiedlichsten Formen und Begriffen – staatlich, kommunal, öffentlich, kollektiv etc. – wird bescheinigt, sozialen Kriterien wie zum Beispiel niedrighwelliger Zugang und demokratische Mitbestimmung besser genügen zu können als Privateigentum. Andererseits wird unterstellt, dass in solchen Eigentumsformen aufgrund fehlender privater Anreizstrukturen Wirtschaftlichkeit und Effizienz vernachlässigt werden.

Vorliegender Artikel möchte dieser weit verbreiteten Entgegensetzung nachgehen und zeigen, dass privat nicht das jeweils ganz andere von gemeinschaftlich ist. Vielmehr ist Privateigentum ohne Formen gemeinschaftlichen Eigentums gar nicht denkbar. Diese Abhängigkeit ist allerdings nicht ohne Spannung. Sie tendiert dazu, die Grundlagen des gesellschaftlichen Zusammenhangs zu gefährden. Gemeineigentum wiederum beruht auf der gleichen Rechtsordnung wie Privateigentum, stößt

aber mit seinen gesellschaftspolitischen Idealen stets an die Grenzen genau dieser Ordnung. Um diesen Zusammenhang zu durchdringen, bedarf es eines größeren Anlaufs, genauer: einer grundsätzlichen theoretischen Ortsbestimmung. Das Thema Wohnen dient hierbei an ausgewählten Stellen zwar der Illustration, im Kern des vorliegenden Textes steht jedoch die Frage: Was ist Eigentum?

## 1. EIGENTUM: DAS RECHT, ANDERE AUSZUSCHLIESSEN

Im spontanen Alltagsbewusstsein wird Eigentum zumeist ‚verdinglicht‘ verstanden, Eigentum, das ist in dieser Lesart schlicht meine Wohnung, meine Hose, mein Fahrrad. Wenn aber etwas ‚meins‘ ist, ist es zugleich nicht ‚deins‘. Bereits hier wird deutlich, dass Eigentum keine Sache ist, sondern ein soziales Verhältnis zwischen Menschen *bezüglich* einer Sache, sei es materiell oder immateriell. Näher betrachtet geht es um Verfügungsmacht. Jene, denen sie zukommt, können frei über etwas verfügen, das heißt, sie haben das Recht, andere vom Zugang dazu auszuschließen und zwar völlig unabhängig davon, ob diese das Gut, zu dem sie Zugang begehren, dringend bräuchten oder nicht. So wird es möglich, dass Obdachlose auf der Straße leben müssen, während daneben Häuser leer stehen. Diese exklusive und abstrakte Verfügungsmacht (unabhängig vom konkreten Inhalt und Bedarf anderer) ist ein Phänomen der Neuzeit (Wesel 1997). Sie ist im bürgerlichen Recht kodifiziert. Die bundesdeutsche Verfassung schreibt mit Artikel 14, Absatz 1 fest, dass das Eigentum und das Erbrecht gewährleistet werden. Wenn also von Eigentum die Rede ist, dann ist damit in aller Regel genau dieses Ausschlussrecht gemeint. Es wird daher häufig synonym mit Privateigentum benutzt. Gemeineigentum meint in dieser Lesart zunächst mal das Gleiche, mit dem Unterschied, dass hier eine Gruppe von Menschen dieses Ausschlussrecht hat und nicht ein Individuum.

Dieses im Grundgesetz gewährte Eigentum hat Grenzen. So heißt es in der Verfassung, dass Inhalt und Schranken durch Gesetze bestimmt werden. Hier ist ein Spannungsverhältnis zwischen Privatperson und Dritten bereits insofern angelegt, als dass den Eigentümer\*innen zunächst die unmittelbare absolute Verfügungsgewalt zukommt, welche *dann* beschränkt werden kann. Dem Alltagsverständnis von Eigentum sowie der juristischen Ordnung ist nicht anzusehen, welche Mechanismen dazu führen, dass die einen über viel und die anderen über wenig verfügen. Beide verbleiben auf einer rein deskriptiven Ebene eines Ausschlussrechts. Damit ist allerdings nur die Oberfläche eines umfassenderen gesellschaftlichen Verhältnisses erfasst.

## 2. EIGENTUM ALS KLASSENVERHÄLTNIS

Mit Marx kann man Eigentum als einen spezifischen Prozess der Aneignung von Natur durch die Menschen verstehen. Dabei sind die Rohstoffe der Natur, die Arbeitsinstrumente und die Ergebnisse der Bearbeitung von Natur die „objektiven Bedingungen der Produktion“ (Marx 1983, 1857/58: 383ff.). Die je verschiedene Art und Weise, wie sich die Individuen zueinander in Bezug auf diese Bedingungen verhalten, entspricht daher höchst unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Ein Vergleich mit vormodernen Aneignungsformen hilft, die Spezifik des zeitgenössischen Eigentums besser zu verstehen.

Der lange Übergang vom Feudalismus zu einer Gesellschaft, in der Waren- und Marktverhältnisse dominieren und in der bürgerlichen Demokratie eine

entsprechende politische Form finden, bildete hinsichtlich dessen, was Eigentum ausmacht, eine einschneidende Veränderung. Boden war historisch bis dahin das wichtigste Produktionsmittel. Landbewohner\*innen waren persönlich abhängig von weltlichen Grundherren und kirchlicher Obrigkeit. Sie waren über vielfältige überlieferte Rechte, die mit dem bürgerlichen Recht wenig gemein hatten, an eine Scholle gebunden. Kraft der Zugehörigkeit zu einer Familie, Sippe oder ähnlichen verwandtschaftlichen Zusammenhängen hatten die Menschen Zugang zu Acker und Fischgründen, sie betrieben Landwirtschaft und Viehhaltung. Einen Teil der daraus gewonnenen Lebensmittel mussten sie abgeben und nicht selten auch noch Fronarbeit leisten.<sup>1</sup> Mit der Loslösung der Menschen von ihrem Grund und Boden, vor allem durch ihre gewaltsame Vertreibung (den sogenannten Enclosures), war ihnen die Möglichkeit zum unmittelbaren Selbsterhalt genommen. Dieser Prozess dauerte mehrere Jahrhunderte und vollzog sich in zeitlich und räumlich unterschiedlichen Phasen (Wood 2015). Viele ihrer Produktionsmittel Enteigneten wurden zu Vagabunden, sie bettelten, klauten, wurden teilweise hart verfolgt. Als später in den wachsenden Städten Fabriken entstanden, unterwarfen sie sich schließlich dem Kapital, auch, um der Repression zu entgehen. Aus dem „Leibeigenen“ oder Grundhörigen wurde der „doppelt freie Arbeiter“, rechtlich frei, seine Arbeitskraft zu verkaufen, und ökonomisch frei von Produktionsmitteln, sodass er seine Arbeitskraft verkaufen musste.<sup>2</sup>

Im Zuge dieses doppelten Wandels traten die Menschen in fundamental neue soziale Verhältnisse ein. In einer weitverbreiteten Lesart wird nur die eine Seite der Medaille wahrgenommen: die Befreiung des Individuums aus persönlicher Abhängigkeit und sein Dasein als freies und gleiches Subjekt im Rahmen von Rechtsstaat und Demokratie. Was damit übersehen wird: diese spezifische Freiheit und Gleichheit war überhaupt die Voraussetzung dafür, dass sich ein neues Herrschaftssystem etablieren konnte, das bis heute den sozialen Ungleichheiten zugrunde liegt und in welchem sich Privateigentümer von Produktionsmitteln und die daran Besitzlosen gegenüberstehen. Die Abhängigkeit der Letzteren ist allerdings nicht mehr persönlich bestimmt, sondern *sachlich*. Es ist der „stumme Zwang der ökonomischen Verhältnisse“ (Marx), dem die Arbeitenden nun unterworfen sind. Sie leisten ebenso Mehrarbeit, wie ihre Vorgänger Fronarbeit leisten mussten, allerdings in Form von Lohnarbeit.<sup>3</sup> Sie produzieren jetzt nicht mehr nur ein Mehrprodukt für den Grundherren, sondern Wert und Mehrwert für den Kapitaleigner. Indem die Bezahlung der Arbeitskraft als Bezahlung der geleisteten Arbeit erscheint, wird die Mehrarbeit jetzt unsichtbar. Das bürgerliche Recht sichert dieses Klassen- und Ausbeutungsverhältnis gerade dadurch ab, dass die ökonomischen Beziehungen durch Verträge zwischen rechtlich Gleichen abgewickelt werden.

Obwohl die Individuen rechtlich gleich und frei sind, steht einer Klasse von Produktionsmittelbesitzer\*innen eine andere Klasse gegenüber, die keine Produktionsmittel besitzt. Dieses Verständnis von Klasse bewegt sich auf einem hohen Abstraktionsniveau. Es ist noch nichts darüber gesagt, wie sich die Klasse konkret zusammensetzt, das heißt, unter welchen Bedingungen die Menschen arbeiten müssen, zu welchem Lohn, mit welchen Vor- oder Nachteilen in der Konkurrenz, auf welcher Stufe der Karriereleiter und so weiter. Viele werden immer wieder auf die Straße gesetzt, andere kriegen nie einen Job. Ein anderer Teil verbleibt in unbezahlten Tätigkeiten, oft patriarchalen Abhängigkeiten. Diese sozialen Ausdifferenzierungen sind stets im Wandel, die individuellen Lebensläufe dem krisenhaften Auf und Ab kapitalistischer Marktwirtschaft unterworfen.

### 3. GELD IST MACHT IST EIGENTUM

Die Ablösung der persönlichen durch die sachlichen Abhängigkeitsverhältnisse beinhaltet auch, dass die abhängig Arbeitenden sich die Produkte ihrer Arbeit, die vollständig in das Eigentum der Arbeit,geber‘ übergehen, auf einem Markt wieder zurückkaufen müssen. Dabei bekommen sie immer nur einen Teil des von ihnen produzierten Reichtums, auf dessen Umfang sie wenig Einfluss haben. Dieser Teil hat vor allem dem Erhalt ihrer Arbeitskraft zu dienen, auf welchem historisch veränderlichen Niveau auch immer. Den Rest eignen sich die Privateigentümer\*innen der Produktionsmittel an.

Der Markt im Frühmittelalter war ein lokal eingegrenzter Ort, auf dem Überschüsse im Rahmen von Feilschen oder in Form von Naturalien ausgetauscht wurden. Dominant waren reziproke Tauschbeziehungen, denen keine äquivalenten Werte und entfalteten Warenbeziehungen zugrunde lagen, vielmehr hatten sie ihre Ursache in sozialen Bindungen: „Reziprozität erfordert die Angemessenheit der Gegengabe, nicht aber eine mathematische Gleichwertigkeit“ (Polanyi 1979: 159). Erst allmählich setzte sich ein umfassenderer Tausch Ware gegen Geld durch und wurde schließlich zu einem die ganze Gesellschaft und nahezu alle arbeitsteilige Naturaneignung bestimmende Verkehrsform (Bockelmann 2020). Als Boden und Arbeitskraft sich aus ihrem sozialen Zusammenhang lösten oder auch wie oben erwähnt ziemlich gewaltsam voneinander gelöst wurden, wurden die Arbeitenden gezwungen, ihre Arbeitskraft und ihre Arbeitsergebnisse *als Ware* zu behandeln. Sie bezogen sich wechselseitig aufeinander als freie und gleiche *Warenbesitzer*. Was sie füreinander seither produzieren, verteilt sich über den Tausch Ware gegen Geld an die Mitglieder der Gesellschaft.

Teil dieser neu entstandenen sozialen Beziehungen war die Herausbildung von Geld *als allgemeines Äquivalent*. Immer mehr Menschen traten als atomisierte, eigentumslose Individuen über einen anonymen Markt zueinander in Beziehung. Im Nachvollzug dieser Entwicklung setzte der Gesetzgeber mit Gewalt ein alle verpflichtendes, einheitliches Geld durch (Stützle 2020). Das erlaubte ihm umfassende Kontrolle darüber, wer wie viel Zugriff auf den gesellschaftlich produzierten Reichtum erhält, nicht zuletzt er selbst hatte daran gesteigertes Interesse. Geld wurde zur abstraktesten Form von Eigentum, Verfügungsgewalt pur, mit einer zentralen Eigenschaft: Die Macht, andere vom Zugang ausschließen zu können. Damit werden Güter künstlich knapp gehalten, auch wenn genug für alle da wäre. Es erhalten nur jene Zugang dazu, die Geld haben.<sup>4</sup> Im feudalen Grundeigentum waren also soziale Beziehungen eingeschlossen sowohl der Ausbeutung, als auch der rudimentären Fürsorge für die Menschen, die an der Scholle hafteten, ebenso wie Elemente gemeinschaftlichen Wirtschaftens in der Dorfgemeinde. Mit Geld und modernem Eigentum werden alle diese sozialen Beziehungen ausgelöscht: Geld macht alles kommensurabel, weil nur noch die Quantität des Werts zählt. Es ist kein Zufall, dass Geld als allgemeines Äquivalent und Privateigentum an Produktionsmitteln historisch gleichzeitig entstanden sind.

Heute ist es nicht mehr der Fürst, der Grundherr oder die Kirche, die die ihnen Untergeordneten via Fronarbeit zwingt, was sie konsumieren und was sie abzuliefern haben, vielmehr sind es jetzt die Auseinandersetzungen zwischen Kapital und Arbeit, die darüber bestimmen, was die Arbeitenden von dem, was sie produziert haben, für sich selbst einbehalten können und wie viel sie abgeben müssen. Diese Auseinandersetzungen bewegen sich in einem historisch stets umkämpften Korridor und sind

abhängig von den je herrschenden Kräfteverhältnissen. Würde eine kritische Masse an Arbeitenden allerdings so viel Lohn erhalten, dass sie ihre Arbeitskraft nicht mehr verkaufen müssten, wäre das Klassenverhältnis grundsätzlich infrage gestellt.

#### 4. DIE MASSLOSIGKEIT MODERNEN EIGENTUMS

Mit der bis hier beschriebenen Sozialstruktur des Eigentums ist seine Besonderheit noch nicht restlos bestimmt. Es fehlt noch eine zentrale Charakteristik, die in den meisten Bestimmungen des Eigentums entweder gar nicht oder dem Eigentum nur äußerlich wahrgenommen wird. Die herrschenden Klassen in den feudalen, vormodernen Gesellschaften eigneten sich Reichtum und Macht in Form von (Natural-) Abgaben, Kriegen und Raub an. Die herrschenden Klassen der modernen Gesellschaften eignen sich den von den Arbeitenden produzierten Reichtum über einen anderen gesellschaftlichen Mechanismus an: Unter dem Druck der Konkurrenz sind sie getrieben, aus ihrem vorgeschossenen Kapital mittels der Ausbeutung von Mensch und Natur mehr Kapital zu machen (Kapitalakkumulation), bei Strafe des Untergangs. Der dabei erzeugte Profit wird in einen erneuten Produktionsprozess investiert, um noch mehr Profit zu machen, die jedesmalige maximale Verwertung des Kapitals wird zum Selbstzweck. Aus diesem Prozess kann zwar ein luxuriöses Leben finanziert werden, das ist aber nicht das Hauptziel. Motiv ist Profit um des Profits willen. Die damit einhergehende Dynamik ist verantwortlich für die enorme Innovationskraft der kapitalistischen Produktionsweise. Unter dem Kommando dieser Logik haben die arbeitenden Menschen in den letzten 150 Jahren in einer kollektiven Anstrengung ohnegleichen eine nie gekannte Produktivkraft entwickelt. Ihr ist zu verdanken, dass der Güterausstoß verglichen mit all den Jahrhunderten zuvor um ein Vielfaches gestiegen ist und sich extrem ausdifferenziert hat in eine ungeheure Warenviefalt, sodass Armut in weiten Teilen der Welt zurückgegangen ist. Diese gesellschaftlich entwickelte Produktivkraft wird allerdings privat angeeignet, mit dem Wachstum geht daher auch eine enorme Ungleichverteilung einher, sodass massenweise bittere Armut trotz hoch entwickelter Produktivkräfte nach wie vor eine bekannte Erscheinung ist.

Diese Produktivkraft birgt noch eine weitere Ambivalenz. Das Wachstum, die unaufhörliche Vermehrung des Kapitals mittels der Umformung von Natur durch Arbeit ist endlos und maßlos. Da Geld *abstrakte* Verfügungsgewalt über alles konkrete, also stofflich, sinnlich-erfahrbare verkörpert, ist es für die Vermehrung des Kapitals gleichgültig, ob sie mittels der Produktion von Gift, Müll oder Musik spielenden Feuerzeugen erfolgt. Auch ist es für die Verwertung von Kapital prinzipiell egal, ob die Arbeitsbedingungen gut oder schlecht sind. Worauf es nur ankommt, ist die Mehrung privater Verfügungsmacht über den gesellschaftlich produzierten Reichtum. Und genau dafür ist die unaufhörliche Kapitalverwertung seine einzige Quelle. Die diesem Zweck dienende Ausbeutung von Natur und Mensch sind dafür nun zwar notwendige Bedingung, andererseits aber müssen sie genau vor diesem Verwertungstrieb geschützt werden, grade, weil er keine Grenze an sich selbst findet, weil er blind, maß- und endlos ist.

Seit die Akkumulation von Kapital zur hauptsächlichen Quelle der Einnahmen des heutigen Steuerstaates geworden ist, hat er mit diesem Spannungsverhältnis zu kämpfen. Staatliche Politik entwickelte einerseits zunehmend ein Interesse daran, dass sich das (nationale) Kapital vermehrt, zugleich griff sie immer wieder ein, um die daraus folgenden Schäden zu begrenzen (Polanyi 1997). Das deutsche Grundgesetz

mit der Gewährung von Privateigentum und der gleichzeitigen Schrankenregelung ist Ausdruck davon. Das Kapital wird damit auch vor seiner eigenen Selbsterstörung geschützt.

Der Staat hält aber auch, wenn es das Kapital nicht selbst rentabel vorfinanzieren kann, die allgemeinen Verwertungsbedingungen des Kapitals, bzw. die „allgemeinen Bedingungen der Produktion“ (Marx 1983, 1857/58: 437ff.) vor. Das sind beispielsweise Infrastrukturleistungen wie Verkehrs- und Kommunikationsmittel, Strom, Wasser, Müll, aber auch Grundlagenforschung etc. Dieses Zusammenspiel zwischen Kapital bzw. Privateigentum und staatlichem Eigentum ist vielleicht vergleichbar mit einem Mehrfamilienhaus mit Wohnungen, die unterschiedlichen Privateigentümern gehören. Das Treppenhaus muss für alle zugänglich bleiben, es kann nicht exklusiv nur einem gehören, denn, wenn er andere vom Zugang ausschließen würde, würden die Wohnungen der anderen nutzlos. Das erklärt, warum auch bei Privateigentum an Wohnimmobilien ein gemeinschaftliches Eigentum existiert. Bei Häusern mit Eigentumswohnungen mehrerer Eigentümer wird in einer sogenannten Teilungserklärung genau festgelegt, was zum Sondereigentum und was zum Gemeineigentum gehört. Aber auch Straßen, Straßenbeleuchtung, all dies sind Leistungen, ohne die Immobilien nutzlos wären und die in der Regel öffentlich finanziert zur Verfügung gestellt werden. Manche gemeinsamen Güter können durch übermäßigen Gebrauch in ihrer Existenz gefährdet werden, dann braucht es Regeln, die eine Übernutzung verhindern, damit die Quellen oder Bedingungen der Kapitalverwertung nicht zerstört werden.<sup>5</sup>

Staatlich geförderter Wohnungsbau gehört zum Repertoire gesellschaftlicher Befriedung. Auch sozialer Friede ist eine Standortbedingung für das Kapital. Zugleich ist soziale Wohnungspolitik immer auch auf den Arbeitsmarkt zentriert, denn bei grassierender Obdachlosigkeit können eventuell dauerhaft Arbeitskräfte verloren gehen, was für den krisenbedingt schwankenden Bedarf in Marktwirtschaften ein Problem wäre. Kommunen lenkten Arbeitskraft mitunter auch ganz bewusst in bestimmte Gegenden, etwa mit der vorrangigen Vergabe von Wohnungen an Personen, die in der jeweiligen Region besonders gefragte Berufe hatten.<sup>6</sup> Gegenwärtig klagen Arbeitgeber\*innen, dass aufgrund des Wohnungsmangels und der steigenden Mieten Arbeitskräfte kaum noch zu finden wären.

Die allgemeinen Verwertungsbedingungen waren historisch stets umkämpft, auch in der Wohnungspolitik ist ein ständiger Wechsel der Schwerpunktsetzung erfolgt, mal war die Versorgung staatlicherseits erforderlich, mal sollte sie wieder mehr dem Markt überlassen werden.<sup>7</sup> Die spezifisch kapitalistische Handlungsstruktur ist von Konkurrenz und einem von ihr erzeugten endlosen und maßlosen Verwertungstrieb des Kapitals gekennzeichnet. Diese immanente Tendenz setzt sich der\*dem Kapitalist\*in gegenüber als äußeres Zwangsgesetz durch. Selbst wenn sie/er es nicht will, sie/er muss, um in der Konkurrenz mithalten zu können, ihren/seinen Profit maximieren. Als solches sind die fungierenden Kapitalist\*innen stets auf der Suche nach neuen Anlagemöglichkeiten. Sind diese knapp, gerät auch Staatstätigkeit in den Blick. So kritisierte beispielsweise der Bundesverband der Deutschen Industrie Anfang der 1950er-Jahre explizit, dass staatliches Unternehmertum einer Enteignung der Privatwirtschaft gleichkomme (Handschuhmacher 2018: 51). Seinerzeit wurden einige große Staatsunternehmen privatisiert. Seit den 1980er-Jahren folgte dann eine Art Offensive, weite Teile der Daseinsvorsorge wurden der Profitmaximierung unterworfen.

Der Staat ist ein entscheidender Akteur, der bestimmt, wie viele Bereiche der gesellschaftlichen Produktion den privaten Akteur\*innen zur exklusiven Reich-

tumsmehrung überlassen werden. Er ist es darüber hinaus, der überhaupt erst jene Gesetze aufstellt, unter denen sich die Menschen als Warenproduzent\*innen zueinander verhalten können. Das Ergebnis dieses Verhaltens erscheint dann abstrakt als ‚der Markt‘. Zu diesen Gesetzen gehört vor allem die Sicherung des Eigentums, die eine exklusive Verfügungsgewalt Einzelner gegenüber der Gesellschaft rechtlich ermöglicht. Das Wettbewerbsrecht fixiert die Bedingungen, unter denen die Privateigentümer\*innen zueinander in Konkurrenz treten und unabgestimmt produzieren. Das Geld- und Währungsmonopol wiederum legt die Bedingungen fest, unter denen die Mitglieder der Gesellschaft sich die produzierten Waren nur aneignen können. Alternative Währungen werden daher lange skeptisch beäugt, bis sie schließlich verboten oder integriert werden. Der Staat setzt daher nicht einfach nur den Rahmen. Der Staat ermöglicht den Markt, indem er Gesetze formuliert, in denen sich die Menschen im Produktions- und Konsumtionsprozess in bestimmten sozialen Beziehungen zueinander verhalten und aufeinander beziehen. Staatswesen ohne Markt kennt man aus der Geschichte, Markt ohne Staat aber gibt es nicht. Die oft von interessierter Seite vorgetragene Position, dass Privateigentum besser sei als Gemeineigentum oder Markt besser als Staat, blendet das in aller Regel aus.

## 5. DIE AUSWEITUNG DER KAMPFZONE

Weder die Frage, wer Eigentümer ist, noch die Frage, wie viele Personen es sind, ist wirklich hinreichend zum Verständnis unterschiedlicher Eigentumsformen. Entscheidend ist die Frage: Wie verhalten sich die Menschen zueinander bezüglich der Aneignung von Natur, in welchen sozialen (Macht-)Beziehungen stehen sie sich bei der Produktion von Gütern oder der Bereitstellung von Dienstleistungen jeweils gegenüber? Wohngemeinschaften, die in Selbstverwaltung ein Pachthaus bewirtschaften, haben zumindest die Möglichkeit und die Freiheit, einem ‚Unternehmenszweck‘ zu folgen, der den tatsächlich vorhandenen Bedarf der Nutzer\*innen ins Zentrum stellt und ihn an den vorhandenen Ressourcen misst, die zur Bedürfnisbefriedigung aufgewendet werden müssen. Die Verfügungsmacht über das Haus wird geteilt, die Beziehungen sind symmetrisch, die Befriedigung der Bedürfnisse muss daher demokratisch untereinander ausgehandelt werden. Nun können auch bei Privateigentum mehrere Personen die Verfügungsmacht über eine Immobilie oder andere Produktionsmittel haben, zum Beispiel im Falle von Aktiengesellschaften, bei der die Ausschüttung von Dividenden mehreren Eigentümer\*innen, den Aktionär\*innen, zukommt. Hier sind die Beziehungen zwischen Eigentümer\*innen und Nutzer\*innen allerdings asymmetrisch.

Im ersten Fall können die Bewohner\*innen ihre gemeinsame Verfügungsgewalt über Grund und Boden so einsetzen, dass sie gemeinsam darüber entscheiden, wie hoch ihre Mieten in dem darauf befindlichen Haus sein sollen, wie viel sie an Rücklagen ansparen wollen, was sie instand setzen wollen, was modernisieren. Ein privater Eigentümer, der aus ihren Mieten zusätzlich noch Rendite abschöpfen möchte und seine ganze Bewirtschaftungsstrategie ihrer Steigerung unterordnet, fällt hier weg. Bewohner\*innen von selbstverwalteten Hausprojekten können sich daher diesen Teil ihres Abzugs vom Lohn sparen und können darüber hinaus soziale Ungleichheit durch interne Umverteilung kompensieren. Solche Wohnformen erfüllen daher häufig die Funktion von Not- und Solidargemeinschaften.

Dem gegenüber stehen große und kleine private Immobilienkonzerne, die Wohnungen ausschließlich zur Renditesteigerung vermieten und deren Zweck es

ist, ihr investiertes Kapital möglichst maximal zu verwerten. Diesen Zweck können allerdings auch kommunale Wohnungsanbieter oder kirchliche Träger verfolgen. Es kommt nicht so sehr auf den juristischen Träger des jeweiligen Objekts an, sondern auf den Zweck, der damit verfolgt wird. Wenn Mieten zum Zweck der Renditesteigerung erhöht werden, fällt von dem sowieso von vorneherein auf den Erhalt der Arbeitskraft begrenzten Lohn oder Transfereinkommen nochmal ein Teil weg und kommt jenen zugute, die die Verfügungsmacht über Grund und Boden zur Profitmaximierung einsetzen. Es gibt vor dem Hintergrund der hier beschriebenen Sozialstruktur des Eigentums zwischen den beiden Polen *Hausprojekt in gemeinnütziger Trägerschaft* und *großer Immobilienkonzern an der Börse* noch weitere asymmetrische Machtbeziehungen zwischen Mietparteien und Eigentümer\*innen. Wohnen Lohnabhängige zur Miete in der Immobilie eines börsennotierten Konzerns, ist das Verhältnis zwischen ihnen und der\*dem Vermieter\*in eine Verlängerung des Konflikts zwischen Kapital und Arbeit. Dieser kann sich auch in ein und dieselbe Person verlagern, wenn eine Mieterin einen Teil ihres Lohns in eine kapitalgedeckte Rentenversicherung investiert und der entsprechende Versicherungsfonds dieses Geld anlegt in dem Immobilienkonzern, der zufällig ihr Vermieter ist und ihre Miete erhöht, zur Renditesteigerung der Anlage. Geht es um die Gewerbemiete von Selbstständigen oder Unternehmen, haben wir es mit einem Verteilungskonflikt zwischen Kapitalfraktionen zu tun oder zwischen Kapital und „kleinem Meister“ (Marx), Kleinbetriebe, die noch nicht als Kapitalist\*innen zählen, Mieterhöhungen führen hier schnell in die Pleite. Selbstgenutztes Wohneigentum ist wiederum ein Verhältnis der Eigentümer\*innen zu sich selbst, daher keine Machtbeziehung und daher nicht der maximalen Kapitalverwertung unterworfen, es sei denn, die Wohnung wird irgendwann mit genau jener Absicht wieder verkauft. Eine Machtasymmetrie gibt es auch zwischen den Eigentümer\*innen weniger oder gar nur einer einzigen Wohnung, die mit dem Zweck der Altersvorsorge vermietet wird. Hier findet in der Regel eine Spaltung innerhalb der Klasse der Lohnabhängigen statt, indem die einen den Lohn der anderen abschöpfen.

Man kann diese unterschiedlichen asymmetrischen Beziehungen auch als ‚Erpressungsverhältnisse‘ charakterisieren, die auf der exklusiven Verfügungsmacht über Boden basieren. Diese sind dabei nicht immerzu gleich, sondern können sich im Ausmaß der Machtkonzentration auf der einen Seite und des Machtverlusts auf der anderen Seite wandeln, auch die Akteur\*innen als Träger der Macht können sich ändern. In den letzten vier Jahrzehnten sind Privatisierungen und die Zunahme sozialer Ungleichheit, die Entstehung eines Niedriglohnsektors, die Prekarisierung der Arbeitsverhältnisse Hand in Hand gegangen. Zugleich hat das nationale und internationale Kapital zunehmend Immobilien als sichere Anlagesphäre entdeckt. Diese Gemengelage hat die Kräfteverhältnisse neu sortiert, die Machtbeziehungen asymmetrischer werden lassen. Dass es niedrige Einkommen gibt und ein immer höherer Anteil der Einkommen oder Sozialtransfers in die Miete gesteckt werden muss, wird in der öffentlichen Auseinandersetzung häufig als offensichtlich unvermeidliche, natürliche Entwicklung hingenommen, entsprechend werden diese gesellschaftlichen Verwerfungen als wohnungspolitisch zu verwaltendes Problem behandelt, nicht aber als ein wesentlich grundsätzlicheres Problem gesellschaftlicher Entwicklung. Je mehr Wohnungen nun solchen ungleichen Machtbeziehungen unterstellt werden, und je zersplitterter sie sind, desto individualisierter sind die Kämpfe, desto ohnmächtiger die Einzelnen, desto giftiger die stadtpolitische Debatte um die Deckelung von Mieten. Der Mensch ist nicht von Natur aus des Menschen Wolf, wie Hobbes

das „Homo homini lupus“ dachte, vielmehr wird die Feindschaft durch bestimmte soziale Strukturen erst erzeugt oder eben verhindert.

Es ist daher richtig, für soziale und sichere Wohnformen zu kämpfen, das setzt voraus, dass die, die darin wohnen, auch die Verfügungsmacht darüber haben oder aber, dass die Verfügungsmacht deren Wohl zum Zweck hat und nicht ihre Machtlosigkeit zum Mittel der eigenen Bereicherung nutzt. Man sollte sich allerdings der Ambivalenzen solcher Kämpfe stets bewusst sein. Sofern der Staat die Verfügungsmacht über die von ihm finanzierten Ressourcen hat, gibt es auch in diesem Falle Machtungleichgewichte, außerdem ist der Staat auf Wettbewerb und Akkumulation des Kapitals angewiesen, da stehen öffentliche Güter stets in der Gefahr, wieder privatisiert zu werden oder latent unterfinanziert zu sein. Aber auch andere, staatsfernere Formen von Gemeineigentum wie selbstverwaltetes und genossenschaftliches Wohnen etc. bleiben in einer kapitalistischen Umwelt stets prekär. Die Bewohner\*innen stehen als Teil der abhängigen Klasse nicht außerhalb der Welt. Es braucht Zeit für selbstverwaltetes Wohnen, das muss abgerungen werden von der Lohnarbeitszeit, es braucht Rücklagen, die sind Abzug vom systematisch begrenzten Lohn, es braucht Kredit für etwaige Investitionen, dessen Tilgung steht und fällt mit der Sicherheit von Job und Einkommen. Darüber hinaus fangen solche Solidargemeinschaften häufig Menschen auf, die die marktwirtschaftliche Auslese aussortiert hat. Unter Bedingungen von Unsicherheit und Ressourcenknappheit kann das eine Gemeinschaft an Grenzen bringen.

Sollen Projekte sozialen Wohnens jenseits von Staat und Markt dauerhaft Bestand haben, braucht es eine nachhaltige, vor allen Dingen gesamtgesellschaftliche Veränderung der sozialen Beziehungen zwischen den Individuen, über Wohngemeinschaften hinaus. Soziale, gemeinschaftliche Wohnformen, die auf den Bedarf und nicht auf Profit orientiert sind, haben für ihre Bewohner\*innen im Kapitalismus viele Vorteile zu bieten. Sie sind aber nicht schon die Lösung, sondern – stets prekäre – Orte des Lernens. Denn wie eine Gesellschaft die durch einen anonymen Markt vermittelte Ökonomie privater Aneignung neu zu ordnen hätte, ist alles andere als klar. Daher bedarf es einer Ausweitung der Kampfzone, es braucht Übung, Praxis, begleitende kritische Reflexion, aber vor allem: Selbstvertrauen in die gesellschaftlichen Kompetenzen, Produktion und Konsumtion selbst gestalten zu können, nicht nur beim Wohnen.

- 1 Diese Leistungen waren fein ausdifferenziert, beispielhaft sei hier auf eine Analyse des Sollinventars der Abtei Prüm von 893 verwiesen (Kuchenbuch 2016).
- 2 Vgl. „Die sogenannte ursprüngliche Akkumulation“, (Marx 2013: 741ff).
- 3 Der Begriff „Lohnarbeit“ schließt hier alle Formen ein, in denen ein Lohn bezahlt wird, unabhängig von der rechtlichen Ausgestaltung, das heißt auch Werk- oder Honorarvertragsarbeit.
- 4 Besonders sichtbar ist das bei digitalen Gütern, die im Überfluss jedem zugänglich wären, da sie ohne Qualitätsverlust per Knopfdruck vervielfacht werden können. Aufgrund rechtlicher und technischer Schranken ist der Zugang nur mittels Geld möglich. Diese gesellschaftlich produzierte Knappheit wird bei materiellen Gütern in der Regel als natürliche Knappheit wahrgenommen.
- 5 Nobelpreisträgerin Elinor Ostrom kam zur Schlussfolgerung, dass solche Gemeinschaftsgüter jenseits von Markt und Staat geschützt werden können und zeigte dies im Rahmen umfangreicher Feldforschung auf (Ostrom 1999).
- 6 Ausführlicher zum Wandel des Verhältnisses Staat und Privat bezogen auf Wohnungspolitik, siehe Brangsch 2007.
- 7 Ebd.

## QUELLEN

---

- Bockelmann, Eske** 2020: *Das Geld. Was es ist, das uns beherrscht*. Berlin: Matthes & Seitz.
- Brangsch, Lutz** 2007: *Wohnen und Stadtentwicklung unter sozialen Gesichtspunkten. Der Weg der Bundesrepublik Deutschland*. Berlin/Peking. <https://ifg.rosalux.de/files/2020/06/Wohnen-und-Stadtentwicklung-unter-sozialen-Gesichtspunktenmod.pdf>.
- Handschuhmacher, Thomas** 2018: *Was soll und kann der Staat noch leisten? Eine politische Geschichte der Privatisierung in der Bundesrepublik 1949–1989*. Göttingen: Vandenhoeck & Ruprecht.
- Kuchenbuch, Ludolf** 2016: Mehr-Werk mittels Zwangsmobilität. Das Sollinventar der Abtei Prüm von 893 über ihre Domäne Rhein-Gönheim. In: *Historische Anthropologie*, 24 (2), 166–191.
- Marx, Karl** 1983 (1857/58): *Grundrisse der Kritik der politischen Ökonomie* (MEW 42). Berlin: Dietz Verlag.
- Marx, Karl** 2013 (1867): *Das Kapital, Band 1* (MEW 23). Berlin: Dietz Verlag.
- Nuss, Sabine** 2019: *Keine Enteignung ist auch keine Lösung*. Berlin: Karl Dietz Verlag.
- Ostrom, Elinor** 1999: *Die Verfassung der Allmende: Jenseits von Staat und Markt*, Tübingen: Mohr Siebeck.
- Polanyi, Karl** 1979: *Ökonomie und Gesellschaft*. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Polanyi, Karl** 1997: *The Great Transformation*. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Stützle, Ingo** 2020: „Blut- und schmutztriefend“. Der diskrete Charme der Staatsgewalt: Genese und Geltung von Eigentum und Geld. In: *Prokla*, 50 (2), 219–237.
- Wesel, Uwe** 1997: *Geschichte des Rechts. Von den Frühformen bis zum Vertrag von Maastricht*. München: C. H. Beck.
- Wood Meiksins, Ellen** 2015: *Der Ursprung des Kapitalismus*. Hamburg: Laika.

## SABINE NUSS

Sabine Nuss ist Politologin, Publizistin und Geschäftsführerin des *Karl Dietz Verlags* Berlin. Sie promovierte zu Fragen des geistigen Eigentums im digitalen Kapitalismus. Jüngste Bucherscheinung: „Keine Enteignung ist auch keine Lösung. Die große Wiederaeneignung und das vergiftete Versprechen des Privateigentums“, Berlin 2019. Zuletzt erschien von ihr der Essay „Privateigentum: Schein und Sein“ in der APuZ (Aus Politik und Zeitgeschichte, 41/2020), hrsg. von der *Bundeszentrale für politische Bildung*. Ihr Wohnort im Netz: [nuss.in-berlin.de](http://nuss.in-berlin.de)