

Reitzenstein denkt an ...

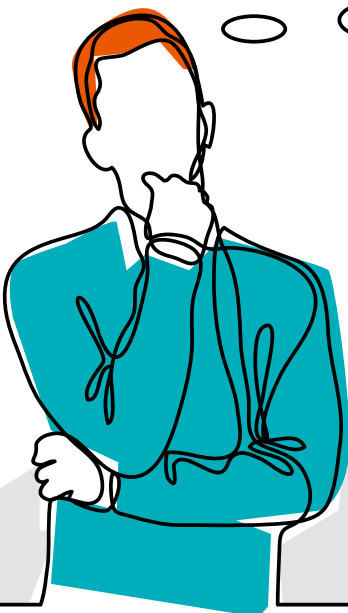
Guter Umgang mit Immobilien ist eine Kunst. Manche Immobilien sind auch Kunstwerke. Was Immobilien und Kunstwerke oft gemeinsam haben, sind neben oft sehr hohem Wert auch viele offene Fragen. Die Fragen sind umso offener, je weniger man über die Geschichte und die Voreigentümer weiß. Ein röhrender Hirsch in Öl auf Leinwand ist auf dem Flohmarkt eher eine Belustigung. Wenn es aber ein Geschenk von Konrad Adenauer an John F. Kennedy gewesen wäre, würden Sammler gewiss mehr als den Flohmarktpreis zahlen. Mancher Immobilieneigentümer wertet seine Gebäude damit auf, Tafeln an der Fassade anzubringen, um so auf Prominente hinzuweisen, die dort einmal gewohnt haben. Es ist auch immer wieder zu lesen, dass Eigentümer den umgekehrten Weg gehen: Sie versuchen sogar gerichtlich zu verhindern, dass an Vorbewohner erinnert wird – jedenfalls, wenn diese die Liegenschaft zwischen 1933 und 1945 verlassen mussten. Die so genannten Stolpersteine, die an die entrechteten und ermordeten Opfer des NS-Regimes erinnern, dürfen in den meisten deutschen Städten qua Gesetz ohne Zustimmung der Liegenschaftseigentümer verlegt werden. Diese Erinnerung an Vorbewohner ist manchem Eigentümer nicht recht, weshalb er rechtlich dagegen vorgeht. Dabei soll auch argumentiert werden, dass dieses Erinnern wertmindernd sei. Womit wir beim Thema wären: Wert, Recht und Gerechtigkeit.

Oft führte der Weg der Vorbesitzer von Kunst und Immobilien in Länder, in denen systematisch ausgeplünderte jüdische Flüchtlinge nicht willkommen waren.

Unter Juristen nennt man die systematische Ausplünderung der Juden nach 1933 „verfolgungsbedingten Vermögensentzug“. Kunstwerke, Immobilien und Unternehmen wurden oft zum Schleuderpreis veräußert oder gleich beschlagnahmt. Jene Juden, die Deutschland noch verlassen konnten, durften zuletzt nur noch vier Prozent der erzielten Erlöse mitnehmen. Heute jedoch sind sämtliche Fristen nach Bundesentschädigungsgesetz und Bundesrückerstattungsgesetz abgelaufen.

Niemand muss etwas an die Verfolgten des NS-Regimes zurückgeben. Doch dürfte es kaum jemand als gerecht empfinden, wenn ein Regime Bürger in die Lage bringt, sich von Eigentum trennen zu müssen, um zu überleben. Auch aus diesem Grunde haben 42 Staaten 1998 die Washingtoner Erklärung unterschrieben. Darin verpflichten sich die Unterzeichner, Eigentümer bzw. Erben verfolgungsbedingt entzogener Kulturgüter ausfindig zu machen und mit ihnen eine „gerechte und faire Lösung“ zu finden. Unabhängig von der Frage, wie die Erklärung in den verschiedenen Staaten umgesetzt wird, ist sie doch ein Beispiel dafür, wie jenseits des Rechts moralisch richtiges Verhalten angestrebt wird. Doch das Thema betrifft nicht nur Museen und Kommunalbehörden ...

... die Rückgabe von
Immobilien an einst
Verfolgte



Stellt ein Unternehmen heute fest, dass es Kunstwerke oder Immobilien besitzt, die Verfolgten des NS-Regimes entzogen wurden, besteht keine rechtliche Verpflichtung, diese zurückzugeben. Im Wikipedia-Eintrag zum „Deutscher Corporate Governance Kodex“ ist jedoch zu lesen: „Der Kodex (will) den deutschen Unternehmen Regeln und Werte für eine ... verantwortungsvolle Unternehmensführung vorgeben. Hierzu gehört ... der Gesellschaft (... zu) dienen.“ Wie will ein Unternehmen dieses Ziel Kunden und Anlegern glaubhaft vermitteln, wenn es fremdes Eigentum nicht herausgibt?

Neue Fragen rücken in den Fokus. Der Diskurs, inwieweit die von der Bundesrepublik Deutschland unterzeichnete Washingtoner Erklärung freiwillig und analog auch von Unternehmen angewandt werden sollte, ist überfällig. Da denkmalgeschützte Immobilien nach „Blue-Shield“-Kriterien Kulturgut sind, ist der Diskurs auch für das Immobilienwesen notwendig.

Der Staat muss der Gesellschaft und den Unternehmen Rechtssicherheit geben: Die freiwillige Rückgabe einer Immobilie ist zweifelsfrei ein Verlust. Aber wie wird dieser steuerlich behandelt? Wie wird sichergestellt, dass ein Vorstand sich nicht strafbar macht, beispielsweise wegen Veruntreuung, wenn er ohne rechtlichen Zwang Vermögenswerte des Unternehmens und damit der Anleger an Dritte gibt?

Es ist gut, dass der Staat auch moralische Verantwortung übernimmt. Und dass Unternehmen jenseits von rechtlichen Vorgaben und Shareholder Value moralische Kriterien beachten. Es ist nötig, Rahmen zu schaffen, um moralisch richtiges Handeln nicht zu strafbarem werden zu lassen. Es ist erforderlich, dass jenen, die etwas zurückgeben, die Möglichkeit gegeben wird, das risikofrei zu tun. Lasst uns den Diskurs beginnen! «

Julien Reitzenstein Der forensische Historiker beobachtet seit Jahrzehnten den Immobilienmarkt und schreibt seit 2007 für die „Immobilienwirtschaft“. Seine Forschungen, beispielsweise zur Restitution von Immobilien, erfordern einen klaren Blick auf politische und gesellschaftliche Entwicklungen. Seine Beobachtungen der Welt erscheinen in der monatlichen Kolumne „Reitzenstein denkt ...“ Als Historiker lehrt Julien Reitzenstein an verschiedenen Universitäten. Als Aufsichtsrat und Berater ist er auch in der Wirtschaft aktiv.

Verlag

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Ein Unternehmen der Haufe Gruppe
Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg
Geschäftsführung: Isabel Blank,
Sandra Dittert, Jörg Frey, Birte
Hackenjós, Dominik Hartmann,
Markus Reithwiesner, Joachim
Rotzinger, Dr. Carsten Thies

Abonnenten-Service und Vertrieb

Service-Center Freiburg
Tel.: 0800 7234-253
Fax: 0800 5050-446
E-Mail: zeitschriften@haufe.de

Redaktion

Dirk Labusch (La)
(verantwort. Chefredakteur)
E-Mail: dirk.labusch@
immobilienwirtschaft.de
Laura Henkel (lh)
E-Mail: laura.henkel@
immobilienwirtschaft.de
Jörg Seifert (sei)
(Chef vom Dienst)
E-Mail: joerg.seifert@
immobilienwirtschaft.de

Redaktionsteam

Michaela Burgdorf
Jelka Louisa Beule

Journalisten im Heft

Christian Brensing
Norbert Jumpertz
Kristina Pezzei
Dr. Hans-Dieter Radecke
Frank Peter Unterreiner
Frank Urbansky

So erreichen Sie die Redaktion

Tel.: 0761 898-3507
Fax: 0761 89899-3507
E-Mail: redaktion@
immobilienwirtschaft.de
www.immobilienwirtschaft.de

Grafik/Layout

Hanjo Tews

Titel

akinbostanci/istock

Anzeigen

Anzeigenpreisliste (1.1.2018)
Haufe-Lexware Services GmbH & Co. KG
Niederlassung Würzburg
Bereich Media Sales
Im Kreuz 9, 97076 Würzburg

Key Account Management

Sven Gehwald
Tel.: 0931 2791-752
E-Mail: sven.gehwald@
haufe-lexware.com

Klaus Sturm

Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@
haufe-lexware.com

Heike Tiedemann

Tel.: 040-211165-41; Fax: -33 41
heike.tiedemann@
haufe-lexware.com

Stellenmarkt

Oliver Cekys
Tel.: 0931 2791-731, Fax: -477
E-Mail: stellenmarkt@haufe.de

Anzeigendisposition

Yvonne Göbel
Tel.: 0931 2791-470, Fax: -477
E-Mail: yvonne.goebel@
haufe-lexware.com

Anzeigenschluss

jeweils zum 10. des Vormonats

Aktuelle Informationen zu den Zeitschriften- und Online-Angeboten finden Sie unter: www.haufe.de/mediacenter

Bezugspreis

Jahresabo 154,00 Euro (inklusive Versandkosten, Online-Archiv, Urteilsdatenbank etc.); Bezieher des Loseblattwerks „Haus- und Grundbesitz“ erhalten „Immobilienwirtschaft“ im Rahmen ihres HuG-Abonnements. Für Mitglieder der deutschen Sektion des Immobilienverbands Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) und des Deutschen Verbands (DV) ist der Bezug mit der Zahlung ihres Mitgliederbeitrags abgegolten.

Urheber- und Verlagsrechte

Die Zeitschrift sowie alle in ihr enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Zeitschrift darf ohne schriftliche Genehmigung des Verlags vervielfältigt oder verbreitet werden. Unter dieses Verbot fallen insbesondere die gewerbliche Vervielfältigung per Kopie, die Aufnahme in elektronische Datenbanken und die Vervielfältigung auf CD-ROM.

Bildnachweise

Soweit keine Bildquelle vermerkt, wurden uns Personenaufnahmen von den jeweiligen Unternehmen zur Verfügung gestellt. Andere Bildmotive ohne Nachweis stammen aus der Bilddatenbank des Verlags.

Gerichtsstand ist Freiburg

ISSN: 1614-1164

Erscheinungsweise

10 x jährlich

Verbreitete Auflage

lt. IVW

**Druck**

Senefelder Misset,
Doetinchem