

Grundbesitz teilen muss. In solchen Situationen stellt die marktmässige Verwertung der Flächen und die anschliessende Aufteilung des Veräusserungserlöses häufig die einzig praktikable Möglichkeit dar, die Teilung des Nachlassvermögens tatsächlich durchzuführen.

Dass Auseinandersetzungen um Grundeigentum bisweilen mit einer für Aussenstehende irrational anmutenden Heftigkeit geführt werden, mag unter anderem damit zu tun haben, dass in manchen Gesellschaften bzw. in manchen Schichten der Sozialstatus des Einzelnen eng mit dessen Verfügungsbefugnissen über Grund und Boden korreliert. Mit anderen Worten: Dem Grundeigentum kommt bisweilen eine Sozialstatus vermittelnde Funktion zu. Geht man nämlich davon aus, dass die gesamtgesellschaftliche Stellung und der Rang innerhalb der örtlichen Gemeinschaft unter anderem von der Verfügungsmacht über Produktionsfaktoren abhängt, wird es durch Flächenerwerb möglich, das soziale Ansehen zu mehren.<sup>49</sup> "In einer Gesellschaft, die Privateigentum zulässt, verschafft Eigentum Achtung. Bewegt sich der Bodeneigentümer in Schichten oder Gruppen mit anderen Bodeneigentümern, kann Bodeneigentum einen besonderen Wert haben und mehr Achtung und Prestige verschaffen als anderes Eigentum. In solchen Gruppen können sich die Mitglieder gegenseitig in der Meinung von der besonderen Sicherheit des Bodeneigentums bestätigen."<sup>50</sup> Das Bodeneigentum bringt dann zusätzlich zum Einkommen, das mit ihm erzielt werden kann, weiteren Nutzen für den Eigentümer, der grösser ist als der psychologische Nutzen anderer Vermögensarten. Dieser Nutzen ist aber abhängig von der Umwelt des Eigentümers.

Jedenfalls machen solche Konstellationen für Neunachfrager den Immobilienerwerb zu einem besonders prestigeträchtigen Unterfangen und umgekehrt führt in einer solchen Atmosphäre die Veräusserung von Grundstücken zu Ansehensschwund und Abstieg. Aus dieser sozialen Perspektive resultiert folglich für den Markt höchstwahrscheinlich auf der einen Seite ein Aufheizen der Nachfrage und auf der anderen Seite eine Schmälerung der Angebotsbereitschaft, weil die meisten Bodeneigentümer den Spiessrutenlauf eines Imageverlustes zu vermeiden trachten dürften.

<sup>49</sup> vgl. Plank und Ziche: Land- und Agrarsoziologie, 1979, S. 183.

<sup>50</sup> Winter: Bodenmarkt und einzelbetriebliches Wachstum, 1982, S. 24f.