

Zahl der Bewohner je Wohnung läuft dagegen völlig konform mit der rechnerischen Durchschnittshaushaltsgrösse. Diese Umstände kann man als ein Indiz für die Zunahme der pro Person durchschnittlich beanspruchten Gebäudeflächen werten – ein Parameter, über den in Liechtenstein leider keine detaillierteren Angaben verfügbar sind.

Im Zuge der Erörterung sozial-demographischer Rahmenbedingungen für den Bodenmarkt sind aber nicht nur die eben geschilderten quantitativen Seiten zu beachten, sondern ebenso qualitative Aspekte.

So bringt die niedrige Bevölkerungszahl von nichteinmal 30.000 Einwohnern wohl eine bessere Überschaubarkeit der Gesellschaft mit sich, als sie ansonsten in um einige Zehnerpotenzen bevölkerungsreicheren Staaten gegeben ist. Diese Vermutung drängt sich zumindest einer Erfahrungsregel zufolge auf, wonach soziale Bindungen aber auch soziale Kontrollmechanismen mit abnehmender Gruppengrösse an Dichte und Bedeutung gewinnen. Ein bisschen plakativ gesagt: Weil man einander noch kennen kann, sind informelle Netze der Verwandtschaft, Freundschaft und Bekanntschaft ausgeprägter. Das vielschichtig verzweigte, zumindest die allergrössten Teile der Gesellschaft erfassende Beziehungsgeflecht dürfte daher für den Liegenschaftshandel mehrfach von Bedeutung sein:

- Einmal sind solcherart die Voraussetzungen dafür gegeben, dass die Beschaffung von Marktinformationen in etwas anderen Bahnen läuft bzw. dass verschiedene Informationskanäle anders gewichtet sind, als das sonst in grösseren und deshalb anonymeren Gemeinwesen üblich ist. Denn unter sozialen Gegebenheiten, wo beinahe jeder jeden kennt, sind weder Anbieter noch Nachfrager in andernorts gängigem Masse darauf angewiesen, zur Geschäftsanbahnung – etwa über Zeitungsannoncen – den Weg an die Öffentlichkeit zu wählen.
- Wo ferner die sozio-demographische Situation Bedingungen schafft, sodass ein Gutteil des Akquirierens von Information noch durch persönliche Kommunikation geschehen kann, dort bleibt weniger Platz für professionelle Grundstücksvermittlung und für das Maklerwesen.
- Überschaubare Verhältnisse tragen ausserdem dazu bei, den Prestigewert von Grundbesitz innerhalb der Bevölkerung zu verfestigen. Damit nämlich das Bodeneigentum überhaupt imstande ist, die soziale Stellung, das persönliche Ansehen und den gesellschaftlichen Rang mitzubestimmen, ist eine gewisse Publizität der Eigentümerschaft unabdingbar. Denn nur solange breitere Kreise einer Gesellschaft we-