

Klartext 2010-5

von Anonymus

9.5.2010

Sehr häufig wurde schon in verschiedenen Artikeln vor schuldbelasteten Immobilien gewarnt. In diesem Artikel werde ich Ihnen aber erläutern, dass selbst schuldfreie Immobilien in der Krise problematisch werden können. Weitere Themen sind der Goldpreis in der Krise sowie eine neue Methode die Steuerlast zu berechnen.

Goldpreis in der Krise

Es scheint kaum noch ein Goldbug an Goldpreisen von \$50000 während der Krise zu zweifeln. Viele schließen daraus, mit ein paar Unzen Gold als Gewinner aus der Krise hervor zugehen. Wie in meinem letzten Artikel Klartext 2010-3 dargestellt ist dies aber ein Trugschluss. Eigentlich sollte man Spekulationen auf Goldpreise in den Währungen Dollar, Euro, Yen etc. gar nicht durchführen, da alle diese Währungen inflationieren werden. Mit einem in der entsprechenden Währung angegebenen Goldkurs werden eher Währungseffekte als eine Änderung der Kaufkraft von Gold beschrieben. Das einzig leicht verständliche Maß für die Wertentwicklung für Gold ist die Bewertung in Kaufkraft von heutigem Geld, dies können dann wieder alle Währungen sein. Wie bereits in anderen Artikeln dargestellt, muss dabei aber eine Unterteilung in lebensnotwendige sowie sonstige Güter erfolgen. Nahrung, Medikamente, Brennstoffe sowie einige Hygieneprodukte sind lebensnotwendig, der große Rest nicht. Die Schwankung des Goldpreises gegenüber solchen lebensnotwendigen Produkte ist auch dadurch limitiert, dass sich unter Verwendung einer bestimmten Menge dieser lebensnotwendigen Produkte eine Unze Gold fördern lässt. Zwar sind beliebige sofortige Fördersteigerungen nicht möglich, dieser Effekt bewirkt dennoch eine Begrenzung des Goldpreisanstieges. Eine weitere Begrenzung des Goldpreises gegenüber lebensnotwendigen Produkten ist durch das Vorhandensein enormer Goldmengen in der Bevölkerung zu finden. Diese vergleichen den Goldpreis im wesentlichen mit der Kaufkraft von lebensnotwendigen Produkten, einen Inder interessiert der Preis einer Wohnimmobilie in New York schließlich nicht. Bei einem Anstieg werden dort also gewaltige Mengen Gold auf den Markt kommen, gegenüber denen die von den Zentralbanken aktuell in den Mark gegebenen Mengen Peanuts sind. Basierend auf diesen Faktoren erwarte ich, dass ein Goldpreisanstieg gegenüber lebensnotwendigen Produkten nur um etwa Faktor 3 erfolgen sollte. D.h. dass der Goldpreis auf etwa \$3600 entsprechend heutiger Kaufkraft steigen kann ohne dass eine starke Inflation einsetzt. Ab \$3600 sollte dann die Inflation den Goldpreisanstieg kompensieren. Kurzfristige Spekulationsschwankungen können natürlich darüber hinaus schießen, sollten aber Faktor 10 nicht

wesentlich überschreiten. Anders sieht es bei nicht lebensnotwendigen Gütern aus. Dort sollten Steigerungen der Kaufkraft um Faktor 10 und mehr eintreten. Insbesondere bei Gütern, die üblicherweise durch Kredite gekauft werden, sollten durch die Inflation Kaufkraftsteigerungen in Richtung Faktor 100 gehen. Die Inflation wird sich aber auch bei nicht lebensnotwendigen Produkten unterschiedlich stark auswirken. Besonders betroffen werden Immobilien. Wieso dies so ist wird in folgendem Abschnitt erklärt. Bitte interpretieren Sie diese begrenzte Kaufkraftsteigerung jetzt nicht so, dass Ihnen Edelmetalle in der Krise nicht sonderlich helfen werden. Dies ist absolut falsch. Sie müssen bedenken, dass Gehälter in der Krise auch inflationieren werden und nie mehr das Kaufkraftniveau von heute erreichen werden. Der Grund ist die Globalisierung, unsere Löhne konkurrieren gegen Löhne aus Asien und langfristig wird dort ein Angleich erfolgen. Momentan wehren sich die industrialisierten Länder noch dagegen durch Neuverschuldung, dies ist aber nicht mehr lange möglich. Zusammenfassend bedeutet dies, dass Sie mit Edelmetallen Ihr heutiges hohes Lohnniveau über die Krise hinweg retten können. Ein Monat Arbeit heute in Edelmetalle investiert entspricht also nicht nur 3 Monaten in der Krise sondern nochmals etwa Faktor 3 mehr. Da der Lebensstandard von Menschen relativ bewertet wird und Ihr Nachbar ohne Edelmetalle nur seinen inflationierenden Lohn bekommt wird Ihr Edelmetall eine „gefühlte Wertsteigerung“ von etwa Faktor 10 aufweisen, was dann doch sehr ordentlich ist.

Immobilien in der Krise

Auch dieses Thema wurde schon sehr häufig diskutiert und es sollte mittlerweile klar sein, dass kreditfinanzierte Immobilien in der Krise sehr große Probleme bereiten werden. Ich gehe hier aber noch einen Schritt weiter und erläutere, wie auch schuldenfreie Immobilien zum Problem werden können.

Stellen Sie sich einen Immobilienbesitzer mit einem zu bedienenden Kredit vor, der in der Krise seinen Job verliert. Einige Mieter können in der Krise ihre Miete nicht mehr bezahlen oder kündigen gar. Die Inflation führt dazu, dass die Kaufkraft der Mieten und Nebenkostenvorauszahlungen stark fällt, eine Mietanpassung ist ja durch Gesetze nur sehr begrenzt möglich, kann also die Inflation nicht ausgleichen. Weiterhin werden die Nebenkosten (Heizöl, Reparaturen) in inflationierendem Geld stark ansteigen. Diese Nebenkosten muss er aber erst auslegen und bekommt diese teils über ein Jahr später erst durch Nebenkostennachzahlungen erstattet. Bis dahin hat die Inflation eventuell schon wieder um 50% zugelegt, d.h. er bekommt nur die Hälfte seiner Auslagen zurück. Insgesamt trägt er also 50% der Nebenkosten selber, die kaufkraftbereinigt nicht fallen, hat aber kaufkraftbereinigt durch die Inflation praktisch keinerlei Mieteinnahmen mehr! Er muss also ständig Geld zuschießen und wäre froh wenn alle Mieter kündigen da dann wenigstens die Nebenkosten wegfallen und er nur noch die Grundsteuer etc. zuschießen müsste. Damit weist

selbst diese schuldenfreie Immobilie insgesamt eine negative Bilanz auf! Woher soll er das Geld nehmen, das er in die Immobilie stecken soll um diese nicht zu verlieren? Bankenkredite wird es auf solche Objekte mit negativer Bilanz nicht mehr geben! D.h. um dieser Kostenfalle zu entkommen wird er versuchen, die Immobilie zu verkaufen, egal zu welchem Preis! Und dies wird kein Einzelfall sein. Zudem ist die Mehrzahl der Immobilien noch mit Krediten belastet, dass dies die Situation noch viel schlimmer macht sollte wohl selbsterklärend sein. Es wird also Unmengen Immobilienbesitzer geben, die zu jedem Preis verkaufen möchten und damit werden die Preise ins Bodenlose fallen. Verstärkt wird diese Entwicklung zudem von Bürgern, die das Land verlassen und vorher noch Ihre Immobilie loswerden wollen. Je schlimmer die Krise, je stärker die Straßenunruhen etc. desto stärker wird dieser Effekt sein. Zu guter Letzt sollten Sie auch nicht die diversen Zugriffe des Staates auf Immobilien vergessen, die der Staat in den letzten Krisen erfunden hat und wieder erfinden wird. Damit wurde denjenigen, die Ihre Immobilie durch die Krise gerettet hatten, am Ende nochmals etwa die Hälfte deren Wertes entzogen. Also viel Spaß mit Ihrer Immobilie!

„Steuerlast“

Im Mittelalter gab es den „Zehnten“. Dies bedeutete, das ein Zehntel des erwirtschafteten Gutes an den Staat abgegeben werden musste. Einige Herrscher versuchten, diese Gebühr zu erhöhen, dies gab aber sofort Aufstände und ließ sich daher nicht aufrecht erhalten. Wo sind wir aktuell angekommen? Dazu gab es bisher schon viele Abschätzungen, aber ich möchte behaupten, dass bisher keine einzige davon auch nur annähernd korrekt war. Üblicherweise werden nur direkte Steuern berücksichtigt, also z.B. die Benzinsteuern vernachlässigt. Auch werden Kosten, die zwar nicht den Namen „Steuer“ tragen, aber im Endeffekt durch Zweckentfremdung durch den Staat vergleichbar verwendet werden, auch nicht berücksichtigt. Dazu zähle ich z.B. die Krankenkassenkosten, da mit den Gebühren der Einzahler auch die Krankenkosten der Sozialempfänger oder Arbeitslosen bedient werden. In den wenigen Abschätzungen, in denen auch solche Steuern berücksichtigt wurden, hat man dann allerdings geldwerte Vorteile einiger Steuern unterschlagen. Natürlich haben Sie auch einen gewissen Eigennutzen von den Krankenkassengebühren. Hier wird also „Steuer“ als all das betrachtet, was ihnen persönlich keinen Nutzen bringt und vom Staat anderweitig ausgegeben wird. Daher ist das Wort auch in Anführungszeichen geschrieben. Man könnte es auch als Abgabenlast bezeichnen. Jetzt möchte ich Ihnen meine Rechnung dieser „Steuer“ einmal für Deutschland aufstellen. Obwohl Deutschland Spitzenreiter in dieser Disziplin ist sollte das Beispiel aber auch für die meisten weiteren Euroländer eine gute Annäherung darstellen. Betrachten wir einen gering verdienenden Single mit einem Bruttogehalt von 2000 Euro, was einer Arbeitgeberbelastung von 2386,5 Euro entspricht. Hier die Aufstellung

der Belastungen:

Belastungsart	Kosten	Nutzen
Lohnsteuer	225,76	200
Kirchensteuer	18,06	0
Solidaritätszuschlag	12,42	0
Krankenversicherung	158	100
Pflegeversicherung	19,5	10
Rentenversicherung	199	100
Arbeitslosenversicherung	28	28
MWST 19% auf 800 Euro	152,5	
MWST 7% auf 200 Euro	14	
Benzinsteuer 72,1Ct*80 Liter	57,68	
Diverse Verbrauchssteuern (Tabak, Bier, Strom,...)	100	
Summe	984,42	438

Es ist Ihnen sicherlich sofort aufgefallen, dass ich der Lohnsteuer einen Nutzen zugewiesen habe. Das sind die historischen 10%, welche die Regierung benötigt, um Straßen zu bauen oder Polizisten zu bezahlen. Auch den Versicherungen habe ich einen gewissen Nutzen zugeordnet, eine genaue Berechnung dessen würde erfordern, die mittleren Ausgaben über alle Nutznießer (also auch allen Arbeitslosen, Rentnern, Kindern etc.) zu berechnen, da dazu von der Regierung aber auch nur geschönte Zahlen erhältlich sind habe ich eine eigene Abschätzung bevorzugt.

Diese Tabelle zeigt folglich, dass von 2386,5 Euro, die der Arbeitgeber für einen ausgibt, nach dem Abzug der Belastungen schon nur noch 1453,58 Euro Nutzwert übrig bleiben, das sind knapp 60%. 40% Abzug bei solch einem Gehalt ist schon extrem, Sie können sich ausmalen, was bei höheren Gehältern noch übrig bleibt, wo die Lohnsteuer alleine schon in etwa diesen 40% entspricht. Die sehr gute Analyse des KBI (Karl Bräuer Institut Sonderinformation 61 „Steuer- und Abgabenbelastung weiter angespannt“, leicht im Internet zu finden) nennt sogar ohne die genannten Sondereffekte schon eine mittlere Abgabenlast von 52%. Lassen Sie mich nun annehmen, dass der über alle Bürger gemittelte Nutzwert entsprechend obiger Rechnung bei 40% liegt (und 10 Prozentpunkte davon als Lohnsteuer für Straßen genutzt werden!). Entspricht dies jetzt die wirklichen Kaufkraft? Nein! Betrachten wir den Zoll. Sobald Sie Waren aus China kaufen führen Sie schon wieder Geld an den Staat ab! Aber viel schlimmer ist die Tatsache, dass alles, was sie kaufen und mit Lohnkosten verbunden ist, wieder mit den hier berechneten Kosten belastet ist. Als ganz einfaches Beispiel lassen sich Mietkosten nennen. Die Miteinnahmen (in der Tabelle nicht eingetragen) muss der Vermieter wieder mit seinem Steuersatz versteuern und hat auch beim Rest

wieder mit Kaufkraftverlust durch MwSt. etc. zu rechnen. Gegenüber einem System ohne derartige „Steuern“ sinkt die Kaufkraft bezüglich Miete also um den hier am Ende berechneten Gesamtbelastungswert (dies ist also eine Rekursion). In einem System ohne derartige Kosten könnte der Vermieter die Miete drastisch senken und die Immobilie würde sich trotzdem rechnen. Diese Mehrbelastung muss er also auf die Miete aufschlagen um rentabel zu werden. Das gleiche gilt für alle weiteren Produkte, selbst für Ihre Telefonrechnung. Umgehen lässt sich dies kaum, selbst bei Produkten aus dem Ausland mit geringerer Steuerbelastung werden Sie über Zoll sowie Transportkosten mehr zahlen. In einem System ohne diese hohe Steuerlast hätte Ihr Geld also wieder mehr Kaufkraft. Lassen Sie mich versuchen, diesen Effekt an dem Geringverdiener Beispiel umzurechnen: Entsprechend der Tabelle bleiben nach Abzug der offensichtlichen Belastungen noch etwa 1000 Euro übrig. Geht man davon aus, dass die Hälfte davon in Miete oder Ausgaben mit hohem deutschen Lohnkostenanteil geht, dann fallen darauf Belastungen von 60% an, was 300 Euro entspricht. Für den Rest gehe ich zur Vereinfachung von einem Kostenanteil von 150 Euro aus. D.h. insgesamt bleiben schon nur noch etwa 1000 Euro Nutzwert übrig. Gegenüber 2386,5 Euro entspricht dies nun einer Belastung von etwa 58%. Damit müsste man jetzt die zuvor zu 60% angenommene durchschnittliche Belastung wieder nach oben korrigieren und die Rechnung nochmals durchführen, dann wieder korrigieren und durchführen bis sich ein einigermaßen stabiler Wert einstellt. Zur Vereinfachung nehme ich hier an, dass dies für den Geringverdiener nochmal 100 Euro ausmacht. Damit bleiben diesem Bürger noch etwa 900 Euro übrig (davon werden aber auch die 200 Euro Nutzwert der Lohnsteuer bezahlt, d.h. für neue Autos/Lebensmittel bleiben schon nur noch 700 Euro Kaufkraft). Das heißt dass schon der Geringverdiener eine Belastung von 62% (nimmt man den Nutzwert der Lohnsteuer hinzu, sind es bereits etwa 70%) zu tragen hat. Durchschnittsverdiener sollten hingegen schon in Größenordnungen nahe von über 80% kommen. Kann das gerecht sein?

Was tun?

Wehren Sie sich!

Dazu können Sie:

- Gold und Silber kaufen
- Deutschland oder andere Länder mit derartigen Steuern verlassen
- das Arbeiten einstellen
- den Konsum boykottieren
- diese Informationen weitergeben