

Vorsicht beim Hauskauf!

Grundbesitz zu erwerben, ist eine Entscheidung mit großer Tragweite. Denn nicht nur der finanzielle Aufwand, auch die Auswirkungen auf die Lebensqualität können enorm sein. Zudem ist der Weg zum Eigenheim oft mit vielen Hürden gepflastert, die es zu überwinden gilt. Selbst in vertrauter Umgebung ist dies keine leichte Aufgabe – doch in einem fremden Land wie Japan mit fremder Sprache und Regeln? Mit der Hilfe von Christopher Dillon scheint ein solches Unterfangen nicht unmöglich. In seinem Handbuch gibt er viele praktische Informationen für alle, die Besitzer einer Immobilie auf der ostasiatischen Inselgruppe werden wollen.

Das Buch ist in vier große Teile untergliedert. Im ersten Teil gibt Dillon einen breitgefassten Überblick über die soziodemografischen Verhältnisse und Trends in Japan, die für den Immobilienmarkt und den Erwerb von Grund und Boden von Bedeutung sind. Anschließend wird der Kaufprozess an sich beschrieben: die Festlegung des Budgets, die Suche nach einem geeigneten Objekt, vertragliche Konditionen, die Suche nach einem Makler. Im Folgenden geht er genauer auf einzelne Stationen des Prozesses ein, wie die Auswahl der Gegend, Arten von Grundbesitz sowie Risikofaktoren. Im dritten Teil wird der finanzielle Rahmen – Versicherung, Steuer, Darlehen – gesteckt. Das letzte Kapitel widmet sich dann Sonderfällen, wie dem Neubau eines Eigenheims oder Immobilien als Investmentanlage.

Innerhalb der einzelnen Kapitel finden sich in Boxen viele nützliche Informationen wie etwa Präzedenzfälle. Im hinteren Teil des Buches sind die wichtigsten Tipps noch einmal stichwortartig und alphabetisch geordnet aufgelistet – zusammen mit dem Index und Quellenverzeichnis ein wahrer Pool an nützlichem Wissen rund um das Thema Immobilien.

Beim ersten Überfliegen von *Landed* kann dem zukünftigen Grundstücksbesitzer schon angst und bange werden. Denn die Liste von Faktoren, die vor einem Wohnungskauf abgeklärt werden sollten, ist unendlich lang. So scheint es bereits Jahre zu dauern, nur um herauszufinden, ob die gewünschte Wohngegend auch wirklich „sauber“ ist, das heißt frei von Yakuza, Termiten, Verstorbenen oder Asbest. Andererseits ist es jedoch die Aufgabe eines guten Handbuchs, alle Eventualitäten abzudecken, was Dillon zweifelsfrei tut. Natürlich ist es eine Frage des finanziellen, zeitlichen und sicherlich auch nervlichen Aufwandes, in welchem Umfang man den Ratschlägen des Autors folgt. Hält man sich jedoch an alle Checkpunkte, die in *Landed* aufgeführt sind, so kann beim Haus- oder Grundstückserwerb eigentlich nichts mehr schiefgehen. Ein empfehlenswerter Ratgeber für alle, die in Japan „landen“ wollen. **JM**

Christopher Dillon: *Landed – The Guide to Buying Property in Japan*. Hong Kong: Dillon Communications, 2010; 232 Seiten, ca. 67,- Euro.



Mut zur Reform

Die Regierung unter Premierminister Kan legte im Juni ihre neue Strategie zur Ankurbelung der Wirtschaft vor. Im Mittelpunkt stehen Reformen in allen Bereichen der japanischen Gesellschaft (siehe **JAPANMARKT** Juli 2010). Bereits unter Premierminister Koizumi ist der Begriff Reform zum allesbestimmenden Schlagwort avanciert. Handelte es sich bei den ab 2001 eingeleiteten Strukturreformen um sinnvolle Maßnahmen oder waren sie ein Schritt in die falsche Richtung? Dieser Frage widmet sich Sawa Takamitsu (Ritsumeikan Universität, Kyoto), der zu den führenden japanischen Wirtschaftswissenschaftlern gehört und auch international als ökonomischer Denker hohes Ansehen genießt. Takamitsu diskutiert die Situation Japans seit den 90er Jahren im Kontext der zunehmenden Globalisierung. Auch die Einordnung in den grundlegenden wirtschaftswissenschaftlichen Diskurs kommt nicht zu kurz. Begriffe wie Marktwirtschaft, Keynesianismus oder Thatcherismus werden noch einmal erläutert und in Beziehung zu den wirtschaftlichpolitischen Strategien Japans gesetzt.

Welchen Weg soll Japan nun zukünftig gehen? Takamitsu setzt vor allem auf Dezentralisierung, Reformen im Gesundheitswesen und in der Bildung sowie auf Investitionen in neue Technologien und Innovationen – alles Punkte, die in der momentanen politischen

Debatte hoch im Kurs stehen. Damit ist der Band, dessen japanische Originalfassung bereits 2003, mitten in Koizumis Amtszeit, erschien, auch sieben Jahre und fünf Premierminister später längst noch nicht veraltet – ganz im Gegenteil. So findet sich die Strategie des „Dritten Weges“, die Steigerung der Nachfrage durch Schaffung von Arbeitsplätzen, die der Autor als zentralen Lösungsansatz bewertet, auch in den neuen Strategiepapieren des Kan-Kabinetts. Die deutsche Übersetzung von „Japans Strukturreform“ erscheint also genau zum richtigen Zeitpunkt und eignet sich gut, um die Zusammenhänge hinter der andauernden Krise in Japan zu verstehen. Einziger Kritikpunkt: dem sonst verständlich formulierten Text fehlt der rote Faden. So beschreibt Takamitsu sehr ausführlich, aber ohne einen echten Zusammenhang zum Thema, die innen- und außenpolitische Situation der USA, um dann zum Schluss wiederum zu den Strukturreformen Japans zu springen. Passt man sich dem raschen Themenwechsel jedoch an, erhält man einen umfassenden Einblick in globale ökonomische Probleme sowie in den aktuellen wirtschaftstheoretischen Diskurs. **JM**

Sawa Takamitsu: *Japans „Strukturreform“ – Was jetzt geändert werden muss*. München: iudicium, 2010; 159 Seiten, 15,- Euro.

