

DFI-GERLACH-REPORT

© DFI-Gerlach Report, Nr. 47/02 vom 20. September 2002, Seite 4

ERWERBERMODELLE

BADENIA SIEHT KEINE GEFAHR

Die in Karlsruhe domizilierende **Bausparkasse Badenia** legte nunmehr klare Aussagen im Zusammenhang mit der Finanzierung von Erwerbermodellen nach.

Hintergrund: Anleger-Initiativen hatten den Verdacht geäußert, dass reguläre Bausparer durch untertarifliche Sparbeiträge aus den Finanzierungen von

Erwerbermodellen geschädigt werden, weil die Zuteilungsmasse der Bausparkasse damit geringer als vorgesehen dotiert wird.

Unterm Strich könnten sich so die Fristen bis zur Zuteilung unvorhergesehen verlängern.

Sehr geehrte Frau ■■■■■ , sehr geehrter Herr ■■■■■

Sie haben als Kapitalanlage eine Eigentumswohnung erworben und in diesem Zusammenhang mit einem Rechtsanwalt Kontakt aufgenommen.

Wir vermuten, dass Sie einen Rechtsanwalt aufgesucht haben, weil Sie mit Ihrer früher getroffenen Entscheidung, eine Wohnung zu erwerben, nicht mehr zufrieden sind. Wir wissen auch, dass von sogenannten Anlegerschützern immer wieder Hoffnungen genährt werden, sich mit Hilfe einer Klage gegen die Bank, der nicht mehr gewollten Wohnung zu entledigen.

Bedenken Sie bitte auch, dass Anwälte ein großes Interesse daran haben, die nicht unbeträchtlichen Gebühren eines Prozesses zu verdienen, die sich z. B. bei einem Darlehen von 50 000,00 € auf mindestens 2 100,00 € belaufen.

Ausrisse aus dem Brief der Badenia an die Anleger

Nach Angaben der Badenia haben sich 2001 die Wartezeiten der sogenannten Regelsparer quer über alle Tarife der Badenia leicht verkürzt gegenüber den Ergebnissen der Vorjahre. Beim Standardtarif T 1 verkürzte sich die Ansparphase von 93 auf 89 Monate.

Diese Angabe legt nahe, dass der befürchtete Effekt auf die Zuteilungen der Badenia zumindest bis jetzt noch nicht eingetreten ist. In diesem Zusammenhang betonte die Badenia, dass der gesetzlich vorgeschriebene „Fonds zur bauspartechischen Absicherung“ (eine Art Puffer, um den Verlauf der Zuteilungen zu glätten **weder in Anspruch genommen wurde noch in Anspruch genommen wird.**

In Bezug auf die Kernfrage (wie wirken sich untertarifliche Sparbeiträge langfristig auf die Wartezeiten aus) bleibt die Badenia bei ihrer bereits bekannten Aussage, dass die geringeren Zuflüsse zum Bauspartopf keine Auswirkungen haben sollen.

Dass die Badenia durch ihr Engagement in der Finanzierung von Erwerbermodellen langsam unter Druck kommt, ist allerdings kaum zu übersehen: Zunächst konnte ein vom Vertrieb **Heinen & Biege** geworbener Anleger die Rückforderung des von der Badenia beschafften Darlehens rechtskräftig abwehren. Zudem kam jetzt zutage, dass die Rechtsabteilung der Badenia sich mit Briefen an jene Anle-

ger wandte, die mit anwaltlicher Hilfe gegen die Karlsruher vorgehen.

Darin versucht die Bausparkasse, die Anleger-Anwälte madig zu machen (siehe Ausrisse). Wohlge-merkt: Aus dem uns vorliegenden Schriftwechsel zum Fall ergibt sich ganz eindeutig, dass auch der Badenia in diesem Fall bekannt ist, dass die angeschriebenen Anleger Kleinverdiener sind, die ihr Verfahren nur dank der Prozesskostenhilfe führen können.

Diese wenig feinen Manieren kommentierte der unter anderen betroffene Düsseldorfer Anwalt **Julius Reiter** „Wenn ein Anwalt sich so verhielte wie die Badenia, wäre das ein Fall für die Standesaufsicht.“

Fazit: Wir bleiben zunächst bei unserer Empfehlung, den Bausparprodukten der Badenia gegenüber Vorsicht walten zu lassen: Die Folgen von Fehlentscheidungen zeigen sich in diesem auf lange Sicht angelegten Geschäft oft erst nach vielen Jahren. Bevor das beschriebene Risiko endgültig ausgeschlossen werden kann, muss ein sehr viel tieferer Einblick in Zahlen der Badenia genommen werden. Dieser Rat zur Zurückhaltung ist nicht zuletzt durch das Verhalten der Badenia motiviert. Wer so agiert, wie die Karlsruher gegenüber ihrer Kundschaft, muss damit rechnen, dass andere an die alte Einsicht „Je höher das Wasser am Hals steht, desto tiefer sinkt die Schamgrenze“ erinnern.