



Vorstand

EINGEGANGEN

15. Juli 1998

Heinen & Biege GmbH  
Geschäftsführung  
Herrn Uwe Heinen  
Westfalendamm 275

44141 Dortmund

14. Juli 1998

Sehr geehrter Herr Heinen,

wir kommen zurück auf die in den letzten Tagen und Wochen zwischen Ihnen, Herrn [REDACTED] und Herrn [REDACTED] sowie den Unterzeichnern dieses Schreibens geführten Gespräche und wollen hier nochmals die Ergebnisse bzw. Vereinbarungen zusammenfassen und festhalten.

Die Vergütung für die Finanzierungsvermittlung wird bis auf weiteres sowohl im Bereich des Neugeschäftes als auch der Prolongationen 0,1% der Kreditsumme je Zinsfestschreibungsjahr betragen. Für die anstehenden "BADENIA-Prolongationen" wird die Neuregelung ab Ende August gelten. Das dann gültige Konditionstableau werden wir Ihnen rechtzeitig - vor Versand der Konditionsangebote - zur Verfügung stellen.

Wegen des Neugeschäftes haben wir erste Gespräche mit der in die Abwicklung involvierten L-Bank geführt. Eine konkrete Aussage zu welchem Zeitpunkt wir dort nach den neuen Vereinbarungen arbeiten können, ist allerdings noch nicht möglich. Selbstverständlich werden wir Ihnen auch hier die neuen Konditionen rechtzeitig mitteilen.

Die Ende dieses Jahres und schwerpunktmäßig im nächsten Jahr auslaufenden Zinsfestschreibungen bei der BfS Bank AG werden durch BADENIA-Vorausdarlehen abgelöst. In diesem Bereich erklären wir uns ausnahmsweise bereit, die Vorbereitungen und insbesondere die Konditionsvereinbarungen mit den Kunden bereits bis zu 6 Monaten vor Ablauf der Zinsfestschreibung zu treffen.

- 2 -

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Lothar Meyer  
Vorstand: Dr. Karlheinz Henge, Vorsitzender, Einar Agostini, Ludger Bettmer

Sitz der Gesellschaft: Karlsruhe - eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Karlsruhe unter HRB 3751  
Privatanschrift: Badeniaplatz 1, 76114 Karlsruhe - Telefon (07 21) 9 95 - 0 - Telefax (07 21) 9 95 - 10 09



Fuchsruber KG

- 2 -

In der Praxis bedeutet dies, daß Sie die Kunden bereits bis zu 6 Monate vor Ablauf der Zinsfestschreibung ansprechen und beraten können. Hierzu werden wir Ihnen Anfang August 1998 das dann bis auf weiteres maßgebliche Konditionstableau zur Verfügung stellen. Die von den Kunden gewünschten neuen Konditionen können Sie uns nach dem Beratungsgespräch formlos mitteilen. Wir werden dann den nach dem Verbraucherkreditgesetz erforderlichen neuen Darlehensvertrag ausstellen und übersenden. Im Darlehensvertrag wird auf die erforderliche Ablösung des BfG-Baudarlehens zum Ablauftermin der ursprünglichen Zinsfestschreibung hingewiesen. Auf die Berechnung von Bereitstellungszinsen werden wir entgegenkommenderweise verzichten. Bitte beachten Sie, daß dieses Verfahren der vorzeitigen Beratung und Konditionsvereinbarung nur in den Fällen der BfG-Bank-Ablösung möglich sein wird.

Mit der Umstellung des Zahlungsverfahrens für die Zins- und Ansparleistungen erklären wir uns einverstanden, wenn gewährleistet ist, daß bei auftretenden Leistungsstörungen wieder das bisherige Verfahren angewandt wird. Demnach können die Mieten künftig direkt an die Eigentümer der Immobilien ausgezahlt und die Zins- und Ansparleistungen direkt beim Kunden eingezogen werden. Über die Modalitäten bei künftig auftretenden Leistungsstörungen müssen in Abstimmung mit der Abteilung Kreditüberwachung noch detaillierte Vereinbarungen getroffen werden.

Die bereits beliebigen Objekte werden sukzessive auf das neue Zahlungsverfahren umgestellt. So sind die Umstellungen für das Objekt Meile zum 01. August 1998 und für das Objekt Heimstedt zum 01. September 1998 vorgesehen. Die Termine für die weiteren Objekte müssen rechtzeitig miteinander abgestimmt werden. Neue Objekte können von Beginn an nach dem neuen Verfahren laufen. Allerdings müssen wir auch hier noch Abstimmungsgespräche mit der L-Bank führen. Wir werden Sie hierüber umgehend informieren.

Ihren Wünschen zur Verbesserung der Liquiditätssituation bei den Mietpoolgemeinschaften können wir leider nicht entsprechen. Eine Verrechnung der Guthaben mit den Sollsalden wird ein eindeutiger Verstoß gegen das BSKG bedeuten, welches Kontokorrentverfahren schlicht verbietet. Wichtig erscheint uns im übrigen bei diesen Konten die eindeutige Transparenz für die Mietpoolbeteiligten. Eine vorzeitige Teilablösung, die wiederum auf die einzelnen Wohnungseinheiten verteilt werden müßte, würde hierzu sicherlich nicht beitragen. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, daß nach wie vor noch etliche Vollmachten der Eigentümer zur seinerzeitigen Kreditaufnahme bei uns nicht vorliegen. Für die gelegentliche Übersendung wären wir Ihnen dankbar.

- 3 -



- 3 -

Der in Einzelfällen vorgeschlagene Aussetzung der Ansparleistungen für die der Finanzierung der Eigentumswohnungen zugrundeliegenden Bausparverträge zu Gunsten des jeweiligen Mietpoolkontos können wir unter keinen Umständen zustimmen. Hier bitten wir Sie unter anderem zu bedenken, daß beim überwiegenden Teil der Kunden die Ansparleistungen durch die vermögenswirksamen Leistungen erbracht werden und somit eine Einzahlung auf das Mietpoolkonto aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ausgeschlossen ist.

Abschließend möchten wir Ihnen noch mitteilen, daß wir über den Leiter der zuständigen Abteilung, Herrn Apt-Dir. [REDACTED], die bereits eingeleiteten Aktivitäten zur Installation eines Direktanschlusses für den optimierten Datenaustausch nochmals forciert haben. Wir sind sicher, daß sich auch in diesem Bereich schon in Kürze positive Aspekte ergeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

BADENIA Bausparkasse AG

*[Handwritten signature]*  
ppa

**STRENG VERTRAULICH!**  
**Nur zur internen Verwendung**  
Verwendung, Reproduktion bzw. Vervielfältigung dieser Informationen nur mit ausdrücklicher Genehmigung der  
Firma Fuchsruber KG.  
Zuwiderhandlungen werden zivil- und ggf. strafrechtlich verfolgt.

