

# DFI-GERLACH-REPORT

© DFI-Gerlach Report, Nr. 07/04 vom 13. Februar 2004, Seite 1 + 2

---

## ERWERBERMODELLE

### NUN AUCH NOCH „PROZESSBETRUG“?

„Prozessbetrug“ und der auch gleich noch flächendeckend begangen, lautet der jüngste Vorwurf gegen die Anbieter und Finanzierer von Erwerbermodellen. Konkret geht es um den Vorwurf, dass die Bank-Juristen die in der juristischen Aufarbeitung als Zeugen auftretenden Vermittler systematisch zu Falschaussagen angehalten haben sollen.

Die jüngsten Erkenntnisse über die Methoden bestätigen den Eindruck, dass Banken und Bausparkassen mit dieser Produktlinie die Verwertung der Restbestände des fallierten Gewerkschaftskonzerns **Neue Heimat (NH)** mit Methoden betrieben, die ganz bewusst an den Rand des Legalen gingen. Ganz vorne mit dabei ist wieder die Karlsruher Bausparkasse **Badenia**, die in den Verkauf von NH-Beständen bei der Konzernschwester **Allwo AG** eingebunden war. Die zentrale Rolle an der Verkaufsfrent spielte der fallierte Dortmunder Vertrieb **Heinen & Biege (H&B)**, der allein rund 5.000 im Regelfall völlig überbewertete Allwo-Wohnungen zusammen mit Badenia-Finanzierungen bei Kleinanlegern unterbrachte. Finanzierungen und Bewertungen verstießen in aller Regel gegen die Grundregeln solider Finanzwirtschaft, was zumindest dem damaligen Badenia-Vorstand **Elmar Agostini** auch bekannt war (siehe Nr. 60/01). Vergleichbares gilt für andere Banken. Die rechtlichen Risiken und die damit verbundenen Haftungsprobleme wurden in internen Papieren frühzeitig thematisiert, die Banker wussten sehr genau, was sie da taten (siehe Nr. 23/02). Ein dem DFI vorliegendes Gutachten von Wirtschaftsprüfern im Auftrag der Bankaufsicht bestätigt im Übrigen ebenfalls diese Punkte.

Und nun kommt also der Vorwurf „Prozessbetrug“ hinzu. Demnach sollen die Juristen der Badenia zusammen mit ihren Kollegen vom Vertrieb H&B die Vermittler regelrecht im Hinblick auf ihre Auftritte vor Gericht geschult haben mit Testvernehmungen und -verhandlungen. Statt der Verkaufsbotschaft an die Anleger wurde hier die entlastende Botschaft an die Richter programmiert. Das ergibt sich jedenfalls aus Aussagen, die der an diesen Praktiken beteiligte H&B-Justitiar **Jürgen Lahmann** vor laufender Kamera der Kollegen von „Report Mainz“ machte. Aus diesen Aussagen ergibt sich zudem, dass die Instruktionen für den etwaigen Auftritt vor Gericht als verbindlich angesehen wurden: Wer sich an diese Vorgaben nicht hielt, hätte dann den Verdacht gegen sich, sich auch bei den Verkaufsgesprächen nicht an die Vorgaben gehalten zu haben. Da werde es dann auch schwierig, weitere Umsätze mit solchen Vermittlern zu akzeptieren. So entsteht Druck, sich entsprechend den Wünschen der Badenia zu verhalten.

Ob diese (von der Badenia im Wesentlichen bestrittenen) Vorgänge strafrechtlich am Ende tatsächlich so dramatisch zu bewerten sind, wie sie im ersten Augenblick erscheinen, bleibt ebenso abzuwarten, wie die Haltbarkeit der Hoffnungen, bereits verlorene Prozesse neu aufrollen zu können. Die für den Komplex Badenia/Heinen & Biege zuständige **Staatsanwaltschaft Dortmund** prüft derzeit, ob das laufende Ermittlungsverfahren auf den Vorwurf „Prozessbetrug“ ausgedehnt wird, wie die Sprecherin auf Anfrage mitteilte.

**Fazit:** Festzuhalten bleibt aber, dass die maßgeblichen Zeugen aus dem Vertrieb selbst heraus kommen. Das spricht dafür, dass die Badenia-Führung die Angelegenheit nicht mehr in der Hand hat und ihre „Leute“ nicht mehr steuern kann. Das lässt zumindest für jene hoffen, deren Fälle noch nicht rechtskräftig entschieden sind. Die Verhandlungsposition der Badenia gegenüber den von Ex-Innenminister **Gerhard Baum** und der Düsseldorfer Kanzlei **Reiter & Kollegen** vertretenen 250 Anlegern hat sich mit diesen Vorgängen sicher auch nicht verbessert. Das von H&B akquirierte, stark risikobehaftete Kreditvolumen der Badenia beläuft sich nach Schätzungen der Wirtschaftsprüfer auf rund 350 Millionen Euro.