

Staatsanwaltschaft ermittelt gegen Badenia

Bausparkasse steht unter Prozessbetrugs-Verdacht

REINER REICHEL
HANDELSBLATT, 12.2.2004

DÜSSELDORF. Die **Deutsche Bausparkasse Badenia** (DBB) steht im Verdacht, in gegen sie gelaufenen Schadenersatzprozessen Prozessbetrug begangen zu haben. Die Staatsanwaltschaft Dortmund bestätigt, dass „ein Anfangsverdacht gegen die DBB wegen Prozessbetruges auf Grund einer Zeugenaussage geprüft wird“. Die DBB weist die Vorwürfe „entschieden zurück“.

Die Vorgeschichte: In den 90er Jahren verkaufte die der DBB nahe stehende, inzwischen insolvente Immobilienfirma **Heinen & Biege** (H & B) über 5000 Wohnungen an private Kapitalanleger. Die DBB nahm daraus Finanzierung für eigene und fremde Rechnung über 727 Mill. DM an.

Gutachter: Immobilien wurden überbewertet

Die Verkaufsmasche schildert der Düsseldorfer Anwalt Julius Reiter so: „Die Wohnungen waren viel zu teuer. Finanziert wurden die Schrottimmobilen über Bankdarlehen, die durch zwei hintereinander geschaltete Badenia-Bausparverträge getilgt werden sollten.“ Die Wohnungskäufer verloren aber Geld, weil Mieteinnahmen und Steuerersparnis aus dem Immobiliengeschäft meist nicht ausreichten, um die Raten für ihre Darlehen und Bausparverträge zu zahlen. Die Anleger seien überwiegend Geringverdiener gewesen, die häufig gar keine Steuern sparen konnten, berichtet Reiter, der durch den ehemaligen Bundesinnenminister Gerhart Baum unterstützt wird.

Die Kanzlei Reiter & Kollegen, die selbst über 250 DBB-Kunden vertritt, und andere Anwälte verklagten die Badenia wegen fehlerhafter Finanzierungsberatung oder schlugen Vergleiche vor. Reiters Strategie: Dem Käufer werden die Schulden erlassen. Dafür geht die überbewertete Wohnung an die Bank. Die Kanzlei Reiter habe noch keinen Prozess gegen die DBB endgültig verloren, sagt Reiter. Andere Schadenersatzprozesse seien dagegen gescheitert, weil als Zeugen geladene R & B-Vermittler zugunsten von DBB und H & B aus sagten. Der frühere H & B-Justitiar Jürgen Lahrman soll die Vermittler darauf getrimmt haben, so auszusagen, dass Beratungsfehler und arglistige Täuschung nicht nachgewiesen werden konnten. „Wenn sich dies bestätigt, ist es ein klarer Fall von Prozessbetrug“, sagt Anwalt Reiter.

Lahrman hat inzwischen die Seiten gewechselt. Dem Handelsblatt liegen Aussagen gegenüber der Dortmunder Polizei vor, in denen es heißt: „Auf ausdrückliche Veranlassung der Beklagten (die DBB die Redaktion) sind fast alle Zeugen und/oder Revisoren beeinflusst worden.“ Lahrman bezeichnet sich darin als Überbringer von „Vorgaben zum Inhalt der Zeugenaussagen“. Nach Besuchen bei Vermittlern habe Lahrman den Eindruck, dass „überwiegend grundsätzlich falsch“ beraten wurde.

Derweil ist Ex-Minister Baum „enttäuscht“ über das Ergebnis des mit Badenia-Vorstandschef Dietrich Schroeder abgesprochenen kulanteren Umgangs mit geschädigten Wohnungskäufern. „Die Badenia hat nur die Fälle gelöst, in denen beim Kunden ohnehin nichts mehr zu holen war.“ Baum klagt, die DBB lenke nicht einmal in gesundheitlichen Härtefällen wie Krebserkrankungen ein.

Die persönliche Lage der Darlehensnehmer werde berücksichtigt, entgegnet DBB-Sprecherin Fleisch. Den Anwälten wirft die DBB vor, „an Stelle der Aufarbeitung der Rechtslage im Einzelfall auf einen Generalvergleich zu drängen und dabei vor allem auf Medienwirkung und Honorar zu setzen“.

Wie erst jetzt bekannt wurde, beschäftigte sich bereits 2001 die Bankenaufsicht mit den Immobiliengeschäften der DBB. Ein in ihrem Auftrag erstelltes Gutachten der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft **Deloitte & Touche** stellt fest, dass „von einer systematischen Überbewertung der Sicherungsobjekte ausgegangen werden muss“. Daraus wird gefolgert, dass die DBB „regelmäßig nicht“ die Bewertungsvorschriften des Bausparkassengesetzes eingehalten hat.