

Schrottimmobilien-Streit geht in neue Runde

BGH hebt Urteil gegen Badenia auf

Der Streit um die so genannten Schrottimmobilien geht in eine neue Runde. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat wegen eines Verfahrensfehlers ein Schadensersatzurteil gegen die Bausparkasse Badenia aufgehoben und zur neuen Verhandlung an das Oberlandesgericht (OLG) Karlsruhe zurückverwiesen. Grund ist ein Formfehler. Das OLG hatte die viertgrößte deutsche Bausparkasse zu vollem Schadensersatz verurteilt. Die Bundesrichter wiesen das Verfahren nun an einen anderen Senat des Oberlandesgerichts.

Verbraucherschützer bewerteten das Urteil als eine wichtige Etappe in dem seit Jahren andauernden Rechtsstreit. Denn die Karlsruher Richter sahen es als erwiesen an, dass es eine enge Zusammenarbeit zwischen der Badenia und dem betrügerischen Dortmunder Wohnungsvermittler Heinen und Biege gegeben habe.

"Wie ein Wirtschaftskrimi"

Der Vorsitzende BGH-Richter Gerd Nobbe sprach in der Urteilsbegründung davon, dass die Badenia mit der Dortmunder Gruppe "aufs Engste verflochten war". Das belegten zahlreiche Dokumente. Bei solch enger Zusammenarbeit kehrt sich nach der Rechtsprechung des BGH die Beweislast um. Die Badenia muss nun belegen, dass sie keine Kenntnis von den betrügerischen Kalkulationen der Vermittlungsgesellschaft hatte. "Ob die Badenia den Beweis der Unkenntnis führen kann, bleibt abzuwarten. Die Akten lesen sich teilweise wie ein Wirtschaftskrimi", sagte Nobbe weiter. "An der systematischen und institutionellen Zusammenarbeit schon seit 1996 besteht keinerlei Zweifel."

Schwerer Verfahrensfehler beanstandet

Die Bundesrichter beanstandeten, dass das Oberlandesgericht den damaligen Badenia-Finanzvorstand Elmar A. nicht als Zeugen vernommen habe. Das stelle einen schweren Verfahrensfehler dar.

Dieser Prozess gilt als Musterverfahren. Der Düsseldorfer Rechtsanwalt Julius Reiter, der mehrere hundert geprellter Anleger vertritt, sagte nach der Urteilsverkündung, die Chancen von Geschädigten seien nach der BGH-Entscheidung "enorm gestiegen". Wenn die Badenia in dem Rechtsstreit unterliegt, muss sie nach Angaben des BGH allen rund 250 Teilnehmern des Mietpools Schadensersatz zahlen. Ein Anwalt der geschädigten Anleger sprach von rund 7000 Betroffenen in ähnlichen Anlagekonstruktionen der Badenia.

Schätzungsweise 300.000 betroffene Kunden

Von dem Skandal um Schrottimmobilien sind nach Schätzung der Verbraucherzentralen bundesweit mindestens 300.000 Kunden betroffen. Sie hatten in den 90er Jahren eine weitgehend wertlose Immobilie gekauft und sich hierfür einen überbewerteten Kredit aufgeladen. Dabei hatten die Vermittler meist versprochen, das Geschäft werde sich durch die Mieteinnahmen und Steuerersparnisse voll finanzieren. Umstritten ist, inwieweit sich die Banken solche Versprechen der nach ihren Angaben angeblich unabhängigen Vermittler zurechnen lassen müssen und ob die Kunden gegebenenfalls nach dem Haustürwideraufsgesetz aus dem Geschäft aussteigen können. Die Badenia Bausparkasse finanzierte nach Schätzung von Verbraucheranwälten 7000 bis 10.000 Wohnungen, die überwiegend aus dem ehemaligen Gewerkschaftskonzern Neue Heimat stammen.

Quelle: tagesschau.de vom 29.03.2007