

Badenia/Heinen & Biege: Wie oft wurde gelogen?

Größtes Aufsehen und Entsetzen hat der Fernsehbeitrag von **Ulrich Neumann** über die **Deutsche Badenia Bausparkasse AG/Heinen & Biege**-Affäre (,k-mi' 48/01, 36, 38/02, 45, 47/03) ausgelöst, der am Montag dieser Woche in ,report Mainz'/ARD ausgestrahlt wurde. ,report' hat aufgedeckt, dass die Badenia mit Heinen & Biege-Mitarbeitern in zahlreichen Prozessen die als Zeugen geladenen Vermittler genau instruiert haben soll, vor dem Kadi das ,Richtige' auszusagen. Als Kronzeuge diente ,report' der ehemalige Chefjustitiar von Heinen & Biege - also der Vertriebsfirma, mit der die Badenia jahrelang den Verkauf und die Finanzierung von überbewerteten „Schrottimmobilien“ anleierte. Geklagt haben bereits zahlreiche (Klein-)Anleger, denen das Finanzierungsmodell der Badenia bereits die Existenz gekostet hat - im wahrsten Sinne des Wortes Besonders erschütternd ist, dass es bereits Fälle von Selbstmord gegeben hat

(Der Beitrag ist unter ,<http://www.swr.de/report/archiv/sendungen/040209/04/frames.html>' abrufbar).

RA **Julius F. Reiter**/Düsseldorf, der zusammen mit Bundesinnenminister a. D. RA **Gerhart R. Baum** über 250 Badenia-Geschädigte vertritt, brachte in dem ,report'-Beitrag die verzweifelte Lage vieler Anleger auf den Punkt: *„Die Leute sind in einer modernen Form der Leibeigenschaft.“* Der Grund liegt darin, dass die über Heinen & Biege vermittelten und über die Badenia finanzierten Immobilien und Wohnungen weit über Wert verhökert wurden. Anleger, die auf Falschberatung klagten, wurden vor Gericht zumeist abgeschmettert. Nun wird allmählich klar, wieso. Wie in den Proben zu einem Theaterstück sollen die Zeugenaussagen einstudiert worden sein. Hierzu **Gerhart R. Baum**: *„Es ist davon auszugehen, dass; die Zeugenbeeinflussungen nach einem System erfolgt sind und dass dieses System in der Spitze der Bank verankert war. Und ich möchte gerne wissen, ob dieses System nun wirklich beendet ist.“*

Die Badenia ließ bei vielen Anlegern, deren Bonität ,überreizt' wurde, zwangsvollstrecken und hat bislang immer die ,Mein Name ist Hase'-Karte ausgespielt: *„Wir haben nur auf Wunsch der Anleger finanziert und hatten mit dem Vertrieb und der Beratung nichts zu tun“*, hieß es bislang bei der Badenia. So ließ die Badenia bereits Ende der 90er Jahre verlauten: *„Viele Immobilienbesitzer versuchen daher heute, sich wieder von ihren Objekten zu trennen (...) Sie berufen sich dabei auf angebliche Falschberatung. Es ist jedoch aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar, dass für eine Kaufentscheidung die kreditgebende Bank verantwortlich sein soll, wenn der Käufer nach Jahren seine Kaufentscheidung rückgängig machen will. Dies ist auch bisher die einhellige Auffassung der Rechtsprechung.“* Dies könnte sich jedoch bald ändern. Neben den Konsequenzen eines möglichen Prozessbetruges durch Heinen & Biege und die Badenia sowie den Ermittlungen der Staatsanwaltschaft droht auch aus Brüssel das scharfe Schwert der Gerechtigkeit: In dem Verfahren eines deutschen Ehepaares gegen die Badenia, das dem **EuGH** vom **LG Bochum** vorgelegt wurde, hat der **Juristische Dienst** der **EU-Kommission** dem bankenfreundlichen **XI. Senat** des **Bundesgerichtshofes** jüngst mächtig die Leviten gelesen (vgl. ,k-mi' 05/04).

Weitere Hoffnung können Heinen & Biege-Anleger bzw. Darlehensnehmer der Badenia aus dem ,k-mi' vorliegenden, sensationellen Gutachten von **Deloitte & Touche** schöpfen, das im Mai 2001 vom **BAKred** in Auftrag gegeben wurde, um u. a. zu überprüfen, *„ob die Gewährung der Darlehen an von der Heinen & Biege-Gruppe vermittelte Kunden ordnungsgemäß vorgenommen wurde“*. Die Ergebnisse sind schockierend und entlarven die bisherigen Rechtfertigungsversuche der Badenia, von nichts gewusst zu haben: *„Durch die systematische Finanzierung des Erwerbs der von Heinen & Biege als Kapitalanlage vermittelten Eigentumswohnungen ist bei der Badenia ein Kreditportfolio von ca. 671 Mio. DM entstanden. Die erheblichen und für eine Bausparkasse unüblichen Risiken dieses Portfolios, die sich aus der Art der finanzierten Objekte, deren überhöhten Kaufpreisen und den Umständen der Kreditvermittlung über Strukturvertriebe ergaben, waren dem Vorstand bekannt.“* Man ließ die Kleinanleger also offenbar sehenden Auges ins Verderben laufen.

Auch das Verfahren zur Beleihungswertermittlung „insbesondere der Verzicht auf die Einholung ordnungsgemäßer Verkehrswertgutachten und verlässlicher Nachweis der Mieterträge - ist im Hinblick auf den Umfang der Finanzierung und den spezifischen Risiken der Beleihungsobjekte nicht vertretbar.“ Aus dem Gutachten wird klar: Der Badenia ging es nur darum, Geschäft zu generieren - egal wie. Doch wie geht es nun für die Anleger weiter? Dazu RA Reiter: „Mit dem Vorwurf des Prozessbetruges, dem jetzt bekannt gewordenen Sonderprüfungsbericht des BAKred und der bevorstehenden Entscheidung des EuGH zieht sich die Schlinge um die Badenia immer enger zu. Die Erfolgsaussichten der Klagen gegen die Badenia erhöhen sich durch diese Erkenntnisse ganz erheblich. Jetzt muss; die Badenia endlich Verantwortung übernehmen und aktiv daran mitarbeiten, außergerichtliche Lösungen mit den Geschädigten voranzutreiben. Die Zeit der zögerlichen Verhandlungen und Rückzuggefechte ist für die Badenia vorbei.“

.k-mi'-Fazit: Auf die Deutsche Bausparkasse Badenia kommen nun offenbar erhebliche Prozessrisiken zu. Wenn die Badenia jetzt für die Finanzierung der Schrottimmobilien einstehen muss, könnte dies bei dem Unternehmen auch in größerem Ausmaß zu wirtschaftlichen Problemen führen. Über diese Risiken sollte sich jeder Vermittler und Berater beim Vertrieb von Badenia-Produkten bewusst sein.