

Süddeutsche Zeitung vom 17.11.2004-11-20

Anwälte sehen bessere Chancen

Gutachten über Versäumnisse der Badenia soll bei Prozessen helfen

tö München – Mehrere Rechtsanwälte von Badenia-Geschädigten wollen das interne Gutachten der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PwC, das der Bausparkasse schwere Versäumnisse bei der Finanzierung von so genannten Schrottimmobilien vorwirft, in die von ihnen geführten Prozesse als Beweismaterial einbringen. Die Süddeutsche Zeitung hatte das Gutachten, das der Vorstand der Badenia bislang unter Verschluss hielt, am Montag öffentlich gemacht (SZ vom 15. November). Darin wird der viertgrößten deutschen Bausparkasse vorgeworfen, ihre Aufklärungspflichten gegenüber insgesamt 4450 Darlehensnehmern mit einem Finanzierungsvolumen von 315 Millionen Euro verletzt zu haben. Viele dieser Anleger, die Eigentumswohnungen zu übersteuerten Preisen gekauft hatten, stehen jetzt vor dem Ruin.

Rechtsanwalt Norbert Maubach aus Würselen bei Aachen vertritt gut 200 Badenia-Kunden. Er will das Gutachten am Mittwoch in einem Berufungsverfahren dem Oberlandesgericht Celle vorlegen. „Bislang konnten wir mit unserem Beweismaterial vor den Gerichten nicht durchdringen, weil uns letzte Details über die Rolle der Badenia gefehlt haben. Das ist jetzt anders. Mit dem Gutachten haben wir den Beweis über die Rolle der Badenia in den Händen“, sagte Maubach der SZ. Genauso sieht es Rechtsanwalt Julius Reiter, dessen Düsseldorfer Kanzlei etwa 300 Badenia-Anleger betreut: „Das Gutachten ist für uns sehr bedeutsam. Jetzt dürften sich die Erfolgchancen für unsere Mandanten erhöhen.“

Die Rolle des Kreditgebers

Hintergrund ist die deutsche Rechtsprechung beim Kauf von Immobilien. Nach Angaben von Reiter muss ein Geldinstitut den Kreditnehmer nicht über die Werthaltigkeit eines Objekts aufklären, wenn es die Immobilie nur finanziert. Überschreitet das Institut aber seine Rolle als Kreditgeber, befindet es sich in einem schwerwiegenden Interessenkonflikt oder hat es zum Beispiel einen konkreten Wissensvorsprung gegenüber dem Darlehensnehmer, muss das Geldhaus den Kunden über eigene Erkenntnisse unterrichten.

Nach dem PwC-Gutachten, das der neue Badenia-Vorstand im Mai 2002 in Auftrag gab, sind bei der Badenia diese Fallgruppen erfüllt. Denn die Wirtschaftsprüfer kommen darin zu dem Schluss, dass die Bausparkasse ihre Rolle als Kreditgeber erheblich überschritten und die Vertriebstätigkeit des Vermittlers Heinen & Biege (H & B) beeinflusst habe. H & B verkaufte die von der Badenia finanzierten Eigentumswohnungen vor allem an Kleinanleger. Diese Informationen hätten den Darlehensnehmern aber nicht vor Gericht vorgelegen. Nicht zuletzt dadurch seien ihre mangelnden juristischen Erfolge zu erklären, so die Gutachter.

„Nicht ordnungsgemäß“

Die Badenia stellt sich dagegen auf den Standpunkt, das Gutachten enthalte keine neuen Informationen, die nicht bereits Gegenstand der im Auftrag der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) vorgenommenen Sonderprüfung gewesen wären. Die Wirtschaftsprüfer von Deloitte & Touche waren dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass die Kreditgewährung von Seiten der Badenia „als insgesamt nicht ordnungsgemäß“ zu bewerten sei.

Rechtsanwalt Reiter hält diese Äußerung der Badenia für ein „Ablenkungsmanöver“. Bei dem ersten Gutachten sei es um aufsichtsrechtliche Fragen gegangen. „Bei dem Gutachten von PwC werden dagegen mögliche Rechtsansprüche von Anlegern gegenüber der Badenia erörtert.“