

Die ERWIDERUNG einer Bausparkasse:

# „Anlage-Entscheidung liegt beim Käufer“

**Sarstedt (tw).** Für Rechtsanwalt Reiner Fuellmich (siehe nebenstehenden Text) ist die Sache klar: Banken lassen sich nach seiner Ansicht bei den beschriebenen Geschäften auf dubiose „Erfüllungsgehilfen“ ein – und kommen dadurch auf unrechtmäßigen Wegen an Kredit-Kunden.

Die „Deutsche Bausparkasse Badenia AG“, so der neue Name seit einer Fusion im Juli, tritt im beschriebenen Fall Kowalski als Kreditgeber auf. Die Badenia weist die Vorwürfe auf Anfrage dieser Zeitung entschieden zurück: „Die Anlage-Entscheidung liegt beim Käufer“, heißt es in einem zweiseitigen Fax, „die Kredit-Entscheidung bei der Bank.“ Wenn eine Bank die Beleihungsfähigkeit einer Immobilie prüfe, dürfe ihr kein Vorwurf daraus gemacht werden, dass sie ausschließlich ihre eigene Risikolage im Auge habe und nicht die Angemessenheit des Kaufpreises.

Die Rechtsabteilung der Badenia weist auf ein Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) hin, nach welchem nur ein besonders grobes Missverhältnis zwischen Kaufpreis und wirkli-

chem Wert einer Immobilie zu einer Sittenwidrigkeit des Geschäftes führe. Der BGH sehe ein solches Missverhältnis, wenn der Kaufpreis knapp doppelt so hoch sei wie der Wert der Gegenleistung. Und dafür habe es nach Einschätzung der Bausparkasse in den Fällen Kowalski und Jeroske zum Zeitpunkt des Abschlusses der Kaufverträge keine Hinweise gegeben.

Wenn die Käufer keine Miete mehr bekommen, ergänzt die Badenia, „dann bedauern wir dies“. Doch Risiken wie die Dauerhaftigkeit von Mietzahlungen, die Mietpreisentwicklung oder den Leerstand der Immobilie müsse der Käufer tragen. Das gelte auch für die Entwicklung eines Mietpools, der das Risiko für den einzelnen Teilnehmer mindern, aber nicht ausschließen könne.

„Würden wir den beiden Kunden entgegenkommen, dann geschähe dies ohne rechtliche Notwendigkeit und nur aus Kulanzermägungen“, heißt es am Schluss des Schreibens. „Zu entsprechenden Gesprächen sind wir jederzeit bereit.“



Deutsche Bausparkasse  
**BADENIA**

**KONTO-NUMMER 4191939601**

Bei Zuschriften und Zahlungen bitte angeben

Deutsche Bausparkasse Badenia AG Badeniaplatz 1 - 76114 Karlsruhe

Herrn  
Michael Kowalski  
Gottfried Keller Str. 28  
  
31157 Sarstedt

Ihr Ansprechpartner in Karlsruhe:  
Herr D. Schaaf  
Telefon: 0721/995-3631 Telefax: 0721/995-3609  
Montag bis Donnerstag 8-18 Uhr, Freitag 8-16 Uhr

Karlsruhe, 20.11.2000

**W i c h t i g !**

Sehr geehrter Herr Kowalski,

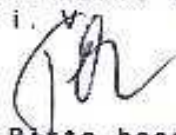

per Buchungstag 14.11.2000 bestehen immer noch Rückstände von 4.426,58 DM, die sich um weiter fällig werdende Beträge erhöhen.

Sie zwingen uns dadurch,

- **gerichtliche Schritte** wegen der bei Antragstellung vorhandenen Rückstände gegen alle verpflichteten Darlehensnehmer zur Realisierung unserer Forderung einzuleiten,
- **den Kredit** zur sofortigen Rückzahlung zu **kündigen**.

Der Rückstand setzt sich wie folgt zusammen:

BSV 4191939601	522,60 DM	Zinsrückstand
BSV 4191939601	1.620,00 DM	Ansparrückstand
BSV 4191939602	2.283,98 DM	Zinsrückstand

Hochachtungsvoll  
Deutsche Bausparkasse Badenia AG  
i. V.  i. A. 

**Bitte beachten Sie das in der Anlage beigefügte Merkblatt.**

Michael Kowalski

Gottfried-Keller-Str. 28  
31157 Sarstedt  
05066/4157  
[Mich.Kowa@t-online.de](mailto:Mich.Kowa@t-online.de)

An die  
Badenia Bausparkasse  
Badeniaplatz 1

74114 Karlsruhe

Sarstedt,d.24.11.2000

**Bausparvertrag Nr.: 4191939601,4191939602**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf das zwischen uns anhängige außergerichtliche Verfahren. Ihnen ist bekannt, dass ich gegenwärtig in erheblichen finanziellen Schwierigkeiten stecke. Diese sind zum einen mit der Unwirtschaftlichkeit des von Ihnen finanzierten Immobilienvorhabens begründet, zum anderen aber auch in der Tatsache, dass meine 81 Jahre alte Mutter schwer pflegebedürftig ist und von mir neben meiner Berufstätigkeit mit großem Aufwand an Zeit gepflegt wird.

Ihnen ist auch bekannt, dass ich den Rechtsanwälten Bach, Sievers und Zarth in Hannover ein Mandat erteilt hatte, ich aber mittlerweile Mandant von Herrn Dr. Fuellmich aus Göttingen bin. Ich kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Rechtsanwälte jedoch nicht weiter bezahlen und schreibe Ihnen diesen Brief daher selbst.

Der Presse habe ich entnommen, dass der Bundesgerichtshof am 14.11.2000 ein Urteil verkündet hat, das mit der Überschrift „Bausparkasse haftet für Untervermittler“ bezeichnet wurde. Ich füge Ihnen eine entsprechende Pressemitteilung des BGH anbei. Entscheidend ist, dass der BGH in diesem Urteil entschieden hat, dass es als Beratungsverschulden des Vermittlers anzusehen ist, wenn in einem Berechnungsbeispiel eine monatliche Belastung von DM 1.693,00 errechnet wird, die tatsächliche Berechnung aber DM 1.741,54 beträgt. Diese Differenz macht DM 48.54 bzw. knapp 3 % aus.

Ich habe mir daraufhin mein eigenes Berechnungsbeispiel vom 10.04.1994 nochmals angesehen. Entscheidend ist, dass der damals auftretende Untervermittler F. Brehmer mir vorgerechnet hat, dass meine monatliche Belastung aus diesem Geschäft DM

248,22 betragen soll. Dabei hat er aber nicht die Auswirkungen des Disagio in die monatliche Belastung mit eingerechnet. Das Disagio betrug damals 8 %, das entspricht DM 18.127,00. Das Disagio sollte auf zehn Jahre verteilt werden, so dass sich pro Monat folgende Berechnung ergibt:

$$\text{DM } 18.127,00 : 120 = \text{DM } 151,00 \text{ pro Monat}$$

Das Disagio, eine an Sie zu leistende Zinsvorauszahlung hat mich also zusätzlich monatlich DM 151,00 gekostet. Dies stellt gegenüber der mir vorgerechneten monatlichen Belastung von DM 248,22 eine Mehrbelastung von immerhin 40 % dar. Hätte ich die tatsächliche monatliche Belastung in Höhe von DM 399,22 gekannt, das Disagio muss ich ja an Sie bezahlen, ohne es überhaupt erhalten zu haben, hätte ich den Kreditvertrag, den Bausparvertrag und damit auch das finanzierte Geschäft insgesamt nicht abgeschlossen.

Da der BGH nun in zukünftiger Rechtsprechung feststellt, dass eine Bausparkasse für solche Personen haftet, die in ihrem Interesse Kredit- und Bausparverträge vermittelt, haben Sie sich die Falschberatung des F. Brehmer zurechnen zu lassen.

Beachten Sie dabei bitte, dass die Differenz zwischen der Belastung in meinem Berechnungsbeispiel, in % ausgedrückt, unter tatsächlicher Belastung 13 x höher ist (40 % gegen knapp 3 %) als in dem, dem BGH zugrunde liegenden Sachverhalt.

Ich

**fechte daher den Kreditvertrag nochmals ausdrücklich  
wegen arglistiger Täuschung**

an.

Im übrigen beziehe ich mich

**auf den Ihnen gegenüber bereits ausgesprochenen Widerruf des  
Kreditvertrages nach dem Haustürwiderrufgesetz.**

Der europäische Gerichtshof in Luxemburg wird im Frühjahr 2001 diesbezüglich ein Urteil verkünden.

Gleichwohl bin ich nicht daran interessiert, mit Ihnen eine gerichtliche Auseinandersetzung zu führen. Ich habe private Probleme und würde diese Sache gerne aus der Welt schaffen. Ich meine, dass ich vor dem Hintergrund der BGH-Entscheidung hierzu eine günstige Ausgangsbasis habe.

Sollten Sie jedoch keine Vergleichsbereitschaft erkennen lassen, sehe ich mich gezwungen über die Kanzlei Fuellmich mit Hilfe eines Prozesskostenfinanzierers gegen Sie Klage zu erheben. Verschiedene Angebote von Prozessfinanzierern liegen mir bereits vor.

Ich bin Mitglied im SVD (Schutzverband für Verbraucher und Dienstleistungsnehmer, Spessartring 47, 63110 Rodgau.)

Durch diese Mitgliedschaft bin ich ermutigt worden sehr viel Eigeninitiative an den Tag zu legen. So habe ich diverse Anschreiben an Politiker u. a. an das Bundesjustizministerium und andere Bundesministerien gesandt. Bundestagsabgeordnete meines Wahlkreises habe ich ebenfalls kontaktiert und Einladungen erhalten. Schreiben an den Petitionsausschuß des Deutschen Bundestages und an das Bundesamt für Kreditwesen sind vorbereitet, aber noch nicht abgesandt.

Auch sind erste Kontakte mit Fernsehmagazinen -report und plus/minus (beide ARD) und Umschau(MDR) und sogar der Kirche geknüpft worden. Seitens der Kirche bin ich bereits gefragt worden, ob ich diesbezüglich einmal einen Vortrag während einer Gemeindeversammlung halten könnte. Selbst den Personalrat meines Arbeitgebers, der BfA in Berlin habe ich angeschrieben, mit meinem Fall vertraut und an die Fürsorgepflicht des Arbeitgebers appelliert um eine Berichterstattung als mahnendes Beispiel für meine Kollegen/Kolleginnen und möglichen potentiellen Opfer im BfA-hausinternen Intranet zu erwirken(26.000 Beschäftigte).

Meine Aktionen, Schreiben und Antworten können Sie nachlesen im Internet auf der Homepage des SVD [www.s-vd.de](http://www.s-vd.de) und unter [www.immobilienvertriebsbetrug.de](http://www.immobilienvertriebsbetrug.de). ...die Schreiben des Herrn K. ....

Gegenwärtig verhandele ich mit den Gewerkschaften und dem Pressedezernat der BfA über Möglichkeiten der Veröffentlichung in Druckform dieses bundesweiten Immobilienskandales, in denen etliche Banken involviert sind, und diese, die Banken, vermutlich Hunderttausende normalverdienende Bundesbürger mit Hilfe dubioser Vertriebe und Strukkis über den Tisch gezogen haben; wobei dieses zur Zeit nirgendwo anders in Europa machbar ist, als in Deutschland. Die Justiz und Legislative hat aus bankpolitischer Rücksichtnahme in der Vergangenheit oftmals den Verbraucherschutz mit Füßen getreten.

Der Europäische Gerichtshof wird dem aber ein Ende setzen !

Parallel dazu habe ich am 19.8.2000 eine Berichterstattung meines Falles in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung erwirken können. Dieses dürfte Ihnen bekannt sein, da Sie dem verantwortlichen Redakteur in der Vorbereitung seiner Berichterstattung eine Stellungnahme Ihrerseits per Fax zugesandt hatten. Dieses Fax hat mir der eben erwähnte Redakteur, Herr Wedig, zur Verfügung gestellt. In diesem Fax wurde von Ihnen Kulanzbereitschaft signalisiert. Seit dieser Berichterstattung wurden von Ihnen auch keine Darlehenszinsen und Ansparraten auf die Bausparverträge, die zur Tilgung des Vorausdarlehens vorgesehen sind, mehr eingezogen.

Ich war bislang der Meinung, daß dies ein Signal Ihrer Kompromissbereitschaft war. Deshalb verwundert mich Ihr Schreiben vom 20.11.2000, indem Sie mir mit gerichtlichen Schritten und einer Kündigung des Kredites drohen.

Auf den Zeitungsartikel haben sich viele weitere Geschädigte bei mir gemeldet, und mich

um Hilfe gebeten. Darunter auch Leute, die genau wie ich von Ihnen, Frank Brehmer und der Immobilien-Gruppe Heinen und Biege über den Tisch gezogen wurden.

Um nur einige zu nennen:

Dieter Frey, Marienburger Str. 19, 31157 Sarstedt

Hans Georg Baranowski, Spandauer Weg 55, 31141 Hildesheim

Peter Lünemann, Steinbeck 2, 31167 Bad Salzdetfurth

Oliver Schwarzbach aus Sibbesse

Thomas Wilkending, Kardinal-Bertram Str. 3, 31134 Hildesheim

Bernd Müller-Weiland, Atillastr. 16, 15831 Großziethen

und andere.

Am schlimmsten war der Fall von Herrn Müller-Weiland:

Wohnung in Hannover Ahlem erworben über Immobilien Heinen und Biege und Badenia.

Finanzierungssumme 236.000 DM.

Wohnungsgröße 37 qm.

Tatsächlicher Wert der Wohnung höchstens ein Drittel der Finanzierungssumme.

Vor diesem Hintergrund ist Ihr Fax an die HAZ, in dem Sie ein BGH-Urteil zitieren, das ich frei interpretiere--

Sittenwidrigkeit liegt erst vor, wenn der Kaufpreis knapp doppelt so hoch ist wie der Wert der Wohnung-- eine Frechheit.

Auch ist Ihre Zusammenarbeit mit der Immobilien Heinen und Biege bereits in einem Artikel der Zeitschrift Finanztest 2/98 veröffentlicht worden.

In meinem Fall ist das durch die an Sie zur Sicherung der Finanzierung abgetretenen LBS-Bausparverträge dokumentiert. Die Abtretungserklärungen enthalten das Firmenlogo der Heinen und Biege-Gruppe.

In einem mir von meinem Rechtsanwalt Herrn Dr. Fuellmich zugesandten Mail geht hervor, dass eine andere Mandantin, von einer ihrer persönlich vertrauten Mitarbeiterin der Heinen und Biege Gruppe Informationen dahingehend bekommen hat, dass Ihre Bausparkasse nicht nur mit der Immobilien Heinen und Biege gemeinsame Sache macht, sondern auch mit der VOW. Nicht anders ist die Übernahme von ehemaligen Mitarbeitern der seit Juli 2000 insolventen Immobilien Heinen und Biege Gruppe durch die VOW zu erklären.

Bekannt ist auch, dass Sie die VOW bei der „Übernahme“ des Mietpools der insolventen HMG (gehört zur Heinen und Biege Gruppe) um „höchste Vorsicht baten“, um Ihre

Kunden nicht zu beunruhigen.

Bekannt ist ebenfalls, dass die VOW Braunschweig in den Räumen der insolventen HMG

in Dortmund Büroräume unterhält.

Für den Monat 11/2000 hab ich von der VOW eine Mietausschüttung von 96,35 DM erhalten.

Ursprünglich belief sich die Mietauszahlung durch die HMG auf 635,90 DM.

Auch wird im Internet einschlägig vor Immobiliengeschäften in Verbindung mit Ihrer Kasse gewarnt. Die Seite heißt: [www.wolfgang-kynast.de/vorsicht.htm](http://www.wolfgang-kynast.de/vorsicht.htm)

Auf der Seite <http://aktieneinstieg.web.ag> ist in einer „schwarzen Liste unseriöser Firmen“ die Immobilien Heinen und Biege Gruppe genannt.

Auf den bereits erwähnten Zeitungsartikel hat sich die Media-Agentur Peter Nagel aus Hamburg gemeldet, die mit mir zusammenarbeiten möchte.

Übrigens ist Herr Wedig, als Redakteur der HAZ, zu Folgeartikeln jederzeit bereit. Er will an „meinem Fall dranbleiben“ und ist diesbezüglich auch an die Infoline meines Rechtsanwaltes Dr. Fuellmich angeschlossen.

Aus dem beigefügten Zeitungsartikel können Sie entnehmen, dass ich öffentlich an meinem Fahrzeug meine Schädiger, also auch Sie, beim Namen nenne; weiß ich doch, daß die Schuldigen die Wahrheit in der Öffentlichkeit scheuen wie der Teufel das Weihwasser.

Aus diesem Grunde habe ich mir auch einen Vorrat an Infodisketten angefertigt, die ich bei Bedarf an Interessierte weitergebe.

Sie können sich sicher gut vorstellen, dass ich oft in dieser Sache angesprochen werde. Etwa 135 Infodisketten habe ich seit August auf diese Weise an den Mann gebracht,

die meisten auf Supermarktparkplätzen.

Darunter befanden sich auch Kunden der Badenia, die Ihre Bausparkasse mit Sicherheit jetzt aus etwas anderen Augen sehen werden.

Beruflich bin ich tätig als Betriebsprüfer bei der BfA in Berlin, wobei die BfA für mich in meinem Heim ein Arbeitszimmer unterhält, da meine Tätigkeit dezentralisiert ist. Ich habe somit täglich Kontakt mit Arbeitgebern und Steuerberatern, die mich ebenfalls nach meinem ungewöhnlichen Outing mittels meiner Fahrzeugscheiben fragen. Gern stehe ich denen Rede und Antwort.

Ich denke, all das verbessert nicht unbedingt Ihr Ansehen in der Öffentlichkeit.

Ferner dürfte Ihnen auch bekannt sein, dass ich inzwischen Strafanzeigen bei 4 Staatsanwaltschaften gegen Sie, der IHB und deren Vasallen, der VOW und gegen Herrn Brehmer gestellt habe. Um ggf. an weitere Hintergrundinformationen bezüglich Ihrer Verwicklung mit der Heinen und Biege-Gruppe und der VOW zu bekommen, habe ich mich in den Verwaltungsbeirat meiner WEG bei der VOW wählen lassen.

Da ich oft beruflich mit den Finanzbehörden zu tun habe, habe ich ebenfalls auf dem „kleinen Dienstweg“ die entsprechend verantwortlichen Steuerfahndungen involviert.

Ich mache Ihnen nun an dieser Stelle folgenden Vorschlag:

- ~~Sie nehmen die Wohnung in Ihren Bestand.~~
- ~~geben mir die an Sie zur Sicherung der Finanzierung abgetretenen Bausparverträge der LBS heraus.~~
- ~~die angesparten Summen der Bausparverträge bei Ihrer Bausparkasse, die zur Tilgung des Vorausdarlehens gedacht waren, zahlen Sie mir ebenfalls aus.~~
- ~~Ich verzichte auf Klage, weiteren Schadenersatz und weitere Maßnahmen in der Öffentlichkeit.~~
- ~~es werden keine weiteren Forderungen mehr an mich gestellt.~~
- ~~Ich gewähre Verschwiegenheit.~~

Alternativ dazu gäbe es für mich noch folgende Lösung:

Ich behalte die Wohnung. Sie erstellen mir eine neue Finanzierung auf der Basis der zur Zeit üblichen Finanzierungsbedingungen, wobei die Abtretung der LBS-Bausparverträge sowie der mit Ihrem Hause neu abgeschlossenen Bausparverträge entsprechend frei gegeben bzw. reduziert werden.

Ansonsten gibt es nur noch die Möglichkeit wegen Falschberatung entsprechend der jetzt gegebenen Rechtsprechung des BGH aus dem Urteil vom 14.11.2000 (XIZR336/99) doch den Klageweg zu beschreiten und auf Wandlung des Gesamtvertrages zu bestehen.

Für Gespräche bin ich bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Kowalski

Anlagen: Zeitungsartikel der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung vom 19.8.2000

Ihr Schreiben vom 20.11.2000

Pressemitteilung BGH-Urteil vom 14.11.2000

Ihr Stellungnahmefax zum Artikel der HAZ vom 19.8.2000

Leserbrief eines Richters

PS: Eine Durchschrift dieses Schreibens habe ich mit allen erwähnten Anlagen an die meinen Fall berichtende Presse, der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung gesandt.



Michael Kowalski

Gottfried-Keller-Str. 28  
31157 Sarstedt  
05066/4157  
[Mich.Kowa@t-online.de](mailto:Mich.Kowa@t-online.de)

An die  
Badenia Bausparkasse  
Badeniaplatz 1

74114 Karlsruhe

Sarstedt,d.30.11.2000

**Bausparvertrag Nr.: 4191939601,4191939602**

Nachtrag zu meinem an Sie gerichteten Schreiben vom 24.11.2000

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf das oben erwähnte Schreiben und möchte ihnen hiermit als Nachtrag noch folgende Information zukommen lassen:

Am 27.11.2000 habe ich in Hameln an einer Wohnungseigentümersversammlung teilgenommen, zu der die VOW Braunschweig geladen hatte.

Auf dieser Versammlung habe ich Leute kennengelernt, die wie ich die gleiche Wohnung (Gleiche Größe und gleiches Erwerbsjahr) gekauft haben. Allerdings nicht über Sie, sondern jeweils über „Hausbanken“ finanziert.

Bemerkenswert ist, dass die Finanzierungssumme nicht wie bei mir mit 216.000 DM festgesetzt wurde, sondern jeweils mit etwa 140.000 DM.

Die entsprechenden Unterlagen werden mir dankenswerter Weise von diesen Leuten zur Verfügung gestellt und dann von mir ebenfalls an die Hildesheimer Zeitung (HAZ) weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Kowalski



Deutsche Bausparkasse  
**BADENIA**

**KONTO-NUMMER 4191939601, 02**

Bei Zuschriften und Zahlungen bitte angeben

Deutsche Bausparkasse Badenia AG - Badeniaplatz 1 - 76144 Karlsruhe

Herrn  
Michael Kowalski  
Gottfried-Keller-Str. 28

Ihr Ansprechpartner: Herr Wessely, Rechtsabt.  
Telefon: 0721/995-1300 Telefax: 995-1309  
E-Mail: Service@Badenia.de  
Montag bis Donnerstag 8-18 Uhr, Freitag 8-16 Uhr

31157 Sarstedt

Karlsruhe, 29.01.2001

### Ihre Bausparverträge

Sehr geehrter Herr Kowalski,

wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 24. und 30.11.2000 und schlagen vor, die von Ihnen aufgezeigte Problematik in einem gemeinsamen Gespräch persönlich zu erörtern.

Wir würden uns freuen, wenn Sie zwecks Vereinbarung eines Gesprächstermins mit Herrn Wessely unter der oben angegebenen Telefonnummer Kontakt aufnehmen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Badenia Bausparkasse AG  
Rechtsabteilung  
z.Hd. Herrn Wessely  
Badeniaplatz 1

76114 Karlsruhe

Abs. Michael Kowalski  
Gottfried-Keller Str.28  
31157 Sarstedt

Sarstedt, d. 04.02.01

Bausparverträge 4191939601,02  
Ihr Schreiben vom 29.01.2001

Sehr geehrter Herr Wessely,

Ich möchte Sie bitten mir mitzuteilen, ob das von Ihnen in Ihrem Schreiben vom 29.01.2001 angebotene persönliche Gespräch auch bei mir in Sarstedt stattfinden kann.

In meinem an Sie gerichteten Schreiben vom 24.11.2000 erwähnte ich bereits, dass ich neben meiner beruflichen Tätigkeit als Betriebsprüfer der BfA meine schwerstpflegebedürftige Mutter zu betreuen habe.

Um ein persönliches Gespräch in Ihrem Hause wahrnehmen zu können, wäre ich gezwungen für diesen Tag einen professionellen Pflegedienst zu beauftragen oder die Mutter der Kurzzeitpflege eines Heimes anzuvertrauen.

Sollte es aus Ihrer Sicht nicht möglich sein das Gespräch in meiner Wohnung zu führen, möchte ich Sie bitten mir dieses mitzuteilen, damit ich mit Ihnen eine Terminabsprache für ein Gespräch in Karlsruhe vornehmen und mich rechtzeitig um eine „Ersatzpflege“ meiner Mutter kümmern kann.

In Erwartung Ihrer Nachricht

Mit freundlichen Grüßen

Michael Kowalski

-Anlage-( Ihr Schreiben v.29.1.01 in Kopie)

Badenia Bausparkasse AG  
Rechtsabteilung  
z.Hd. Herrn Wessely  
Badeniaplatz 1

76114 Karlsruhe

Abs. Michael Kowalski  
Gottfried-Keller Str.28  
31157 Sarstedt

Sarstedt, d.19.02.01

Bausparverträge 4191939601,02  
Ihr Schreiben vom 13.02.2001

Sehr geehrter Herr Wessely,

bezugnehmend auf Ihr oben erwähntes Schreiben möchte ich Sie darüber in Kenntnis setzen, dass ein persönliches Gespräch in meinem Hause aus beruflichen Gründen erst im März erfolgen kann.

In meiner Terminplanung habe ich mir dafür den 14.3.2001 freigehalten.

Ich bitte Sie, mir eine schriftliche Terminbestätigung mit Angabe der Besuchszeit und namentlicher Angabe der zu erwartenden Personen aus Ihrem Hause zukommen zu lassen.

Abschließend möchte ich anmerken, dass infolge meines „Outings“ mittels meines Fahrzeuges eine Zeitungsredaktion (unabhängig von der bereits berichtenden Hildesheimer Allgemeinen Zeitung ) aus dem Raum Hannover-Laatzten telefonisch Kontakt mit mir aufgenommen hat, um ggf. eine Berichterstattung auch im Landkreis Hannover zu veröffentlichen.

Ich habe bewusst die Redaktion über den 14.3.2001 hingehalten, weiß ich doch, dass auch Wohnungen aus Laatzten im Zusammenspiel Badenia/Heinen und Biege an den Mann gebracht wurden.

Näheres können Sie am 14.3.2001 von mir erfahren.

Mit freundlichen Grüßen

In Erwartung Ihrer Nachricht

Michael Kowalski

-Anlage ( Ihr Schreiben vom 13.02.2001 in Kopie)



Deutsche Bausparkasse  
**BADENIA**

Deutsche Bausparkasse Badenia AG - Badeniaplatz 1 - 76114 Karlsruhe

Herrn  
Michael Kowalski  
Gottfried-Keller-Str. 2B

31157 Sarstedt

Ihr Ansprechpartner: Herr Wessely, Rechtsabt.  
Telefon: 0721/995-1300      Telefax: 995-1309

Montag bis Donnerstag 8-18 Uhr, Freitag 8-16 Uhr

Karlsruhe, 13.02.01

**Bausparverträge 4191939601, 02**  
**Ihr Schreiben vom 04.01.2001**

Sehr geehrter Herr Kowalski,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gerne bereit sind, das Gespräch in Ihrem Hause zu führen. Als Gesprächstermin schlagen wir vor, entweder den 21. oder 22. Februar 2001 jeweils um ca. 11.30 Uhr. Wir bitten um Mitteilung, ob Ihnen einer der Termine angenehm ist oder gegebenenfalls um anderweitige Terminvorschläge.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

 *iv. Bekendungs*



Deutsche Bausparkasse  
**BADENIA**

Deutsche Bausparkasse Badenia AG · Badeniaplatz 1 · 76114 Karlsruhe

Herrn  
Michael Kowalski  
Gottfried-Keller Str. 28

31157 Sarstedt

Ihr Ansprechpartner: Herr Wessely, Rechtsabt.  
Telefon: 0721/995-1300      Telefax: 995-1309

Montag bis Donnerstag 8-18 Uhr, Freitag 8-16 Uhr

Karlsruhe, 05.03.01

**Bausparverträge 4191939601, 02**  
**Ihr Schreiben vom 19.02.2001**

Sehr geehrter Herr Kowalski,

auf Grund anderweitiger Verpflichtungen ist es uns leider nicht möglich, den von Ihnen angebotenen Termin wahrzunehmen. Wir bitten daher um weitere (mehrere) Terminvorschläge.

Nachdem Sie für die Presse offenbar auch telefonisch erreichbar sind, sind wir der Auffassung, dass sich ein Termin sicherlich auch telefonisch vereinbaren ließe. Wenn Sie uns Ihre Telefonnummer bekannt geben, wären wir auch gerne bereit, Sie zwecks Terminabsprache anzurufen

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Badenia Bausparkasse AG  
Rechtsabteilung  
z.Hd. Herrn Wessely  
Badeniaplatz 1

76114 Karlsruhe

Abs. Michael Kowalski  
Gottfried-Keller Str.28  
31157 Sarstedt  
05066/4157

Sarstedt, d.7.03.01

Bausparverträge 4191939601,02  
Ihr Schreiben vom 05.03.2001

Sehr geehrter Herr Wessely,

bezugnehmend auf Ihr oben erwähntes Schreiben gebe ich Ihnen folgende Terminvorschläge bekannt.

März:	April:	Mai:
23.03.2001	02.04.2001	noch jeder Tag möglich
26.03.2001	06.04.2001	
	09.04.2001	
	12.04.2001	
	17.04.2001	
	23.04.2001	
	30.04.2001	

Eine telefonische Terminzusage können Sie vorab unter obiger Telefonnummer auf meinem Anrufbeantworter hinterlegen.

Ich bitte Sie, mir darüber hinaus für meine Unterlagen eine schriftliche Terminbestätigung mit Angabe der Besuchszeit und namentlicher Angabe der zu erwartenden Personen aus Ihrem Hause zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Kowalski

-Anlage ( Ihr Schreiben vom 5.3.2001 in Kopie)



Deutsche Bausparkasse  
**BADENIA**

Deutsche Bausparkasse Badenia AG · Badentaplatz 1 · 76114 Karlsruhe

Herrn  
Michael Kowalski  
Gottfried-Keller Str. 28

31167 Sarstedt

Ihr Ansprechpartner: Herr Wessely, Rechtsabt.  
Telefon: 0721/995-1300      Telefax: 995-1309

Montag bis Donnerstag 8-18 Uhr, Freitag 8-16 Uhr

Karlsruhe,      02.04.01

### Gesprächstermin

Sehr geehrter Herr Kowalski,

bei nochmaliger Prüfung des Kreditengagements und Berücksichtigung Ihrer Sicht der Dinge sowie deren Darstellung konnten wir keine Gesichtspunkte erkennen, die es uns ermöglichen, in Ihrer Angelegenheit eine Kulanzentscheidung zu rechtfertigen.

Da abzusehen ist, dass ein Gespräch hier nicht weiterhelfen kann, bitten wir um Verständnis, wenn wir von der Führung des zunächst beabsichtigten Gesprächs absehen wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

 i. A. Tomarke





Deutsche Bausparkasse  
**BADENIA**

**KONTO-NUMMER 4191939601**

Bei Zuschriften und Zahlungen bitte angeben

Deutsche Bausparkasse Badenia AG - Badenplatz 1 - 76114 Karlsruhe

Herrn  
Michael Kowalski  
Gottfried Keller Str. 28  
  
31157 Sarstedt

Ihr Ansprechpartner in Karlsruhe:

: SKM

Telefon: 0721/995-3814    Telefax: 0721/995-3809

Montag bis Donnerstag 8-18 Uhr, Freitag 8-16 Uhr

www.badenia.de    E-Mail: service@badenia.de

Karlsruhe, 25.07.2001

**W i c h t i g !**

Sehr geehrter Herr Kowalski,

per Buchungstag 19.07.2001 bestehen immer noch Rückstände von 16.485,89 DM, die sich um weiter fällig werdende Beträge erhöhen.

Sie zwingen uns dadurch,

- **gerichtliche Schritte** wegen der bei Antragstellung vorhandenen Rückstände gegen alle verpflichteten Darlehensnehmer zur Realisierung unserer Forderung einzuleiten,
- den **Kredit** zur sofortigen Rückzahlung zu **kündigen**.

Der Rückstand setzt sich wie folgt zusammen:

BSV 4191939601	5.226,37 DM Zinsrückstand
BSV 4191939601	4.125,60 DM Ansparrückstand
BSV 4191939602	7.133,92 DM Zinsrückstand

Hochachtungsvoll  
Deutsche Bausparkasse Badenia AG

*[Handwritten signature]*  
i. V. *[Handwritten signature]*

**Bitte beachten Sie das in der Anlage beigefügte Merkblatt.**

BRIEF

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Fritz Becker  
Vorstand: Dr. Karlheinz Henge, Vorsitzender, Lüdger Bestmer, Siegfried Märklinger  
Sitz der Gesellschaft: Karlsruhe - eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Karlsruhe unter HRB 3751  
Bankverbindung:  
Deutsche Bausparkasse Badenia AG (BLZ 650 102 00), Kontonummer = Ihre o.a. Kontonummer, Empfänger = Vertragsinhaber

G6562  
1000 1129

# Ratschläge für Ihre Schuldenregulierung

**Sie bekommen Zahlungserinnerungen/Mahnungen und wissen im Moment nicht, wie Sie Ihre Zahlungsverpflichtungen erfüllen sollen?**

Verschaffen Sie sich einen Überblick über Ihre finanzielle Situation!

Erstellen Sie hierfür

1. eine Aufstellung **Ihrer monatlichen Einnahmen**
2. eine Liste **Ihrer monatlichen Ausgaben**

gemäß dem Muster auf der Rückseite dieses Infoblattes.

Ergibt die Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben, **dass die Ausgaben die Einnahmen übersteigen?**

Dann sollten Sie folgende **Überlegungen** anstellen:

## 1. Kann das monatliche Einkommen erhöht werden?

### - **Nutzen Sie die Ihnen zustehenden gesetzlichen Sozialleistungen!**

Folgende **Leistungen** können Sie erhalten, wenn Sie die Voraussetzungen erfüllen:

**Zuständig** für Ihren Antrag ist:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Rente   | BfA oder LVA       |
| - Arbeitslosengeld/Arbeitslosenhilfe  | Arbeitsamt         |
| - Sozialhilfe   | Sozialamt          |
| - Wohngeld  | Sozialamt          |
| - Kindergeld  | Arbeitsamt         |
| - Erziehungsgeld, unterschiedliche Regelung in den Ländern. Fragen Sie Ihre | Gemeindeverwaltung |

### - **Wohnen in Ihrem Haushalt Kinder mit eigenem Einkommen, die Sie finanziell unterstützen können?**

### - **Können Sie einen Teil Ihres Hauses vermieten?**

## 2. Können die monatlichen Ausgaben reduziert werden?

### - **Benötigen Sie alle bestehenden Versicherungen?**

Kann die Versicherungssumme und damit der Beitrag reduziert werden? Kann die Versicherung vorübergehend stillgelegt werden? **Erkundigen Sie sich bei Ihrem Versicherungsberater!**

### - **Müssen Sie hohe Raten für Ihr Auto bezahlen?**

Benötigen Sie tatsächlich ein Auto in dieser Klasse?

### - **Fragen Sie auch, ob Abonnements, Vereinsbeiträge, Raten für weitere Kredite usw. vorübergehend ausgesetzt oder gestreckt werden können.**

## 3. Können Sie als Überbrückung finanzielle Unterstützung erhalten?

### - **Können Verwandte Sie unterstützen?**

### - **Fragen Sie Ihre Hausbank nach einem Kleinkredit!**

### - **Haben Sie Vermögenswerte, die Sie zur Schuldenregulierung einsetzen können?** (z.B. Steuerrückerstattung, Lebensversicherung, Sparguthaben, Wertpapiere usw.)

Werden Sie jetzt aktiv bei der Lösung Ihrer finanziellen Probleme !

# Haushaltsplan\*

Monatliche Einnahmen und Ausgaben

Monatliche Einnahmen		Monatliche Ausgaben	
<b>Einkommen/Rente</b>		<b>regelmäßige (fixe) Ausgaben</b>	
Lohn/Gehalt (netto)	DM	<b>Haus/Wohnung</b>	
Renten und Pensionen (netto)	DM	Miete (kalt)	DM
<b>Unterhaltszahlungen</b>	DM	Mietnebenkosten	DM
<b>Staatliche Zahlungen</b>		Energie (Strom, Gas)	DM
Arbeitslosengeld/-hilfe	DM	<b>Kfz-Steuer/-Versicherung</b>	DM
Sozialhilfe	DM	<b>Sonstige Versicherungen</b>	DM
Wohngeld	DM	<b>Sonstige Steuern</b>	DM
Erziehungsgeld	DM	Telefon	DM
Kindergeld	DM	Rundfunk-/Fernsehgebühren/Kabel	DM
<b>regelmäßige Rückerstattungen von</b>		Abonnements	DM
Staat (Steuer)	DM	Vereinsbeiträge	DM
Versicherung (Krankenkasse)	DM	Raten für Ratenverträge, Kredite	
Arbeitgeber (Spesen/Reisekosten)	DM	und Leasing	DM
<b>Einnahmen aus Vermögen</b>		Sparverträge/Sparbeiträge	DM
Zinsen/Prämien	DM	Unterhaltsverpflichtungen	DM
Mieteinnahmen	DM	<b>laufende (variable) Ausgaben</b>	
<b>Sonstige monatliche Einnahmen</b>		Ernährung/Getränke	DM
	DM	Bekleidung/Schuhe	DM
	DM	Körper und Gesundheit	DM
<b>Monatliche Gesamteinnahmen</b>	DM	Haushalt	DM
- <b>Gesamtausgaben</b>	DM	Bildung/Beruf	DM
= <b>Überschuß/Defizit</b>	DM	Freizeit/Hobby	DM
<b>Einmalige Einnahmen</b>		Fahrtkosten/Benzin	DM
Auflösung von Sparguthaben/ Wertpapieren	DM	<b>Sonstige Ausgaben</b>	DM
Auszahlung der Bausparsumme/ Lebensversicherung	DM	<b>Monatliche Gesamtausgaben</b>	DM

\* Der Haushaltsplan wurde in Anlehnung an das Familienhaushaltsbuch der Deutschen Gesellschaft für Hauswirtschaft e.V. erstellt.



Deutsche Bausparkasse  
**BADENIA**

**KONTO-NUMMER 4191939601**

Bei Zuschriften und Zahlungen bitte angeben

Deutsche Bausparkasse Badenia AG - Badeniaplatz 1 - 76114 Karlsruhe

## EINSCHREIBEN

Herrn  
Michael Kowalski  
Gottfried Keller Str. 28  
  
31157 Sarstedt

Ihr Ansprechpartner in Karlsruhe:  
Herr A. Rosenbruch  
Telefon: 0721/995-3821    Telefax: 0721/995-3809  
Montag bis Donnerstag 8-18 Uhr, Freitag 8-16 Uhr  
www.badenia.de    E-Mail: service@badenia.de

Karlsruhe, 04.09.2001

### Zwischenkreditkündigung und Darlehenswiderruf

Sehr geehrter Herr Kowalski,

die fälligen Zwischenkreditzinsen haben Sie nicht oder nicht vollständig gezahlt. Wir **k ü n d i g e n** Ihnen deshalb den Zwischenkredit zur Rückzahlung und widerrufen unsere evtl. gegebene Darlehenszusage.  
Bitte zahlen Sie an uns bis 21.09.2001 den gesamten Zwischenkreditbetrag von

233.122,21 DM.

Den Zwischenkredit können wir nur dann zu den zugesagten Bedingungen belassen, wenn

- Sie den Rückstand von **19.621,98 DM bis 21.09.2001** begleichen (bitte senden Sie uns eine Kopie des bestätigten Überweisungsbeleges, damit wir die Zahlung schneller feststellen können);
- Sie in Zukunft die monatlichen Raten pünktlich überweisen;

Evtl. Zahlungen nach dem 30.08.2001 können Sie von der genannten Forderung absetzen.



**W i c h t i g:**  
-----

Sobald der Zwischenkredit gekündigt ist, können wir den Bausparvertrag auflösen und das Guthaben mit unserer Zwischenkreditforderung verrechnen.

Ihre Nachteile:

- erhaltene Steuer- und Prämienanteile sind an das Finanzamt zurückzuzahlen
- dadurch kann sich das verrechenbare Guthaben nicht unerheblich verringern.
- weitere Auszahlungen aus dem Bausparvertrag können Sie nicht mehr erhalten.

Die Kündigung umfaßt folgende Verträge mit nachstehenden Rückständen:

BSV-Nr. 4191939601	6.462,04 DM Zinsrückstand
BSV-Nr. 4191939601	4.752,00 DM Ansparrückstand
BSV-Nr. 4191939602	8.407,94 DM Zinsrückstand

Hochachtungsvoll

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Michael Kowalski

Gottfried-Keller-Str. 28  
31157 Sarstedt  
05066/4157  
[Mich.Kowa@t-online.de](mailto:Mich.Kowa@t-online.de)

An die  
Badenia Bausparkasse  
Badeniaplatz 1  
Rechtsabteilung

74114 Karlsruhe

Sarstedt, d. 19.09.2001

Bausparvertrag Nr.: 4191939601, 4191939602

An die anscheinend immer noch uneinsichtigen Mitarbeiter der Badenia, bezüglich der Androhung der Zwischenkreditkündigung vom 04.09.2001 und Ihres Schreibens vom 25.7.2001 bezüglich der Ratschläge für meine Schuldenregulierung.

Ihr Schreiben vom 25.7.01 ist eine absolute Frechheit.

Ihre Ratschläge zur Schuldenregulierung müsste man Ihnen eigentlich genüsslich um die Ohren hauen. Sind sie doch ein Zeugnis Ihrer arroganten Uneinsichtigkeit, Immobilien mittels dubioser Vertriebsmethoden der Heinen und Biege Gruppe in betrügerischer Weise an den Mann gebracht zu haben.

Ich betrachte diese Ratschläge auch als einen Versuch der Demütigung.

Ohne ihre zweifelhaften Vertriebsmethoden wäre ich mit Sicherheit- wie vermutlich weitere 6000 Geschädigte- nicht in diese Situation gekommen. Ich jedenfalls betrachte Ihr Verhalten nun als offene Kampfansage, nachdem Sie infolge des im Sommer 2000 erschienen Zeitungsartikel der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung (HAZ), die „meinen Fall“ der Öffentlichkeit zugänglich machte, scheinheilig Kulanzbereitschaft signalisierten und Vergleichsgespräche mit mir suchten und dann doch bei Ihrer harten Linie blieben( siehe Schriftwechsel aus dem Frühjahr diesen Jahres). Übrigens hat dieser Artikel heftige Blasen gezogen, indem sich etliche Geschädigte in dem Artikel „widersahen“ und mich anriefen. Sogar ehemalige „Strukkis“, die für die Heinen und Biege Gruppe tätig waren, haben sich mit mir in Verbindung gesetzt. Zwecks rechtlicher Würdigung deren Infos und Unterlagen habe ich diese Strukkis mit den Anwälten in Verbindung gebracht, mit denen ich mich regelmäßig austausche.

Auch durch Ihre äußerst fragwürdige Drohung vom 04.09.2001, mir bei Nichtwiederaufnahme der Darlehenszahlungen den Zwischenkredit zu kündigen, lasse ich mich nicht beeindrucken, würde ich evt. sogar durch Wiederaufnahme der Darlehenszahlungen meine bereits mehrfach Ihnen gegenüber ausgedrückte Widerrufserklärung der Darlehensverträge durch kongludentes Handeln in Frage stellen und meine momentan gute Rechtsposition verschlechtern.

Schließlich waren Sie es ja, die nach dem HAZ Artikel des letzten Jahres keine Raten mehr eingezogen haben. Völlig unnötig ist ihr Schreiben vom 04.09.2001 allein deshalb, da ich schon mehrfach selbst Ihnen gegenüber schriftlich per Einschreiben mit Rückantwort den Widerruf der Darlehensverträge nach dem Haustürwiderrufgesetz erklärt habe.

Aus diesem Grunde wiederhole ich Ihnen gegenüber nochmals meine Willenserklärung, da Sie anscheinend mich bislang nicht verstanden haben, konnten oder verstehen wollten:

Ich widerrufe nochmals meine mit Ihnen in einer Haustürsituation geschlossenen Darlehensverträge, die zur Finanzierung meiner ebenfalls in einer Haustürsituation aufgeschwätzten Eigentumswohnung im Reimerdeskamp 78 in Hameln vorgesehen waren.

Warten wir doch einfach mal ab, was der europäische Gerichtshof im nächsten Quartal hierzu entscheidet. Der Schlussantrag des Generalanwaltes Leger vom 12.7.01 scheint mir ja Recht zu geben.

Anscheinend verkennen Sie auch meine Entschlossenheit, meine Öffentlichkeitsarbeit und sehen gar nicht, dass ich mit anderen Geschädigten ( z.B. Herrn Höger, als Webmaster der Homepage [www.immo-haie.de](http://www.immo-haie.de)) „Informationsdreh-und Angelpunkt“ bin.

Oder Sie sind durch die Berichte in der Presse( Focus im April und Juni 2001) und durch Fernsehberichte (WISO vom 31.7.01, in dem auch ein Statement von mir veröffentlicht wurde, und REPORT vom 6.8.2001) so unter Druck geraten, dass Sie gar keine mehr Zeit haben, dieses überhaupt noch wahrzunehmen ?

Anscheinend wächst Ihnen die Situation über den Kopf, weil Ihre dubiosen Immobilienfinanzierungen Sie nun endlich gerechterweise einholen.

Dann noch mal zur Auffrischung:

Ich arbeite engagiert mit dem SVD (Schutzgemeinschaft für Verbraucher und Dienstleistungsnehmer), Herrn Höger (oben bereits erwähnt) und der Anwaltskooperation um Herrn Dr. Fuellmich, Herrn Dr. Menken, Herrn Dr. Conen , Herrn Dr. Ausborn und Herrn RA Ahr etc. zusammen.

Ich bin mir absolut sicher, dass wir Ihnen mit einer starken Mannschaft gegenüberreten. Aus diesem Grunde würde ich mich heute auch niemals mehr auf Vergleichsgespräche einlassen. Im Frühjahr diesen Jahres hatten Sie noch die Möglichkeit. Sie haben diese Chance aber mit dem bereits erwähnten Schriftwechsel selbst vertan.

Auch ist für den 1.10.2001 in Berlin eine Pressekonferenz mit dem Bundesverband der Verbraucherzentrale unter Beteiligung sowohl deutscher als auch ausländischer Presse und TV-Berichterstatter geplant ,sozusagen als Mahnung an den BGH, endlich von seiner irrsinnigen Trennungstheorie abzurücken und auch als Mahnung in Richtung Brüssel bzw. Europäischen Gerichtshof. Der Öffentlichkeit wird hier nun erstmals das ganze Ausmaß des

Betruges und der äußerst merkwürdigen Rechtsprechung deutscher Gerichte aus der jüngsten Vergangenheit zu dieser Thematik von namhaften Rechtswissenschaftlern offenbart. Die Haltung der Bundesregierung, die sich anscheinend als Parteigängerin der Banken entpuppt, indem sie sich Sorgen um die Aktien betroffener Banken bei Anwendbarkeit des HTWG macht (nachzulesen im Schlussantrag des Generalanwaltes Leger beim Eugh), wird ebenfalls auf der Tagesordnung stehen.

Wir werden eine Rechtsbeugung oder Rechtsbrechung zu Gunsten des Kapitals nicht zulassen. Dafür kämpfen wir notfalls bis zum jüngsten Tag.

Schauen Sie doch auch einmal auf die Homepage ( die Schreiben des Herrn K. an Politiker und Medien bzw. meine Glossen) und auf die Homepage [www.s-vd.de](http://www.s-vd.de).

Dies ist allerdings nur ein kleiner Auszug meiner intensiven Öffentlichkeitsarbeit.

Beruflich bin ich als Betriebsprüfer der BfA tätig und komme somit tagtäglich mit Arbeitgebern, Arbeitnehmern, Steuerberatern und Anwälten in Kontakt. Durch meine Autoscheibenaktion (siehe Anlage) mache ich genau das für Sie interessante Klientel auf Ihre dubiosen Immobilienfinanzierungs- und Vertriebsmethoden aufmerksam. Bei Bedarf verteile ich vorbereitete Infodisketten.

Die Öffentlichkeit ist halt die 4. Macht im Staat.

Es vergeht seit geraumer Zeit keine Woche, in der nicht mindesten 3 weitere von Ihnen Geschädigte telefonisch Rat bei mir suchen.

Übrigens habe ich das Gespräch mit Herrn Rinderknecht von der GSU (Gesellschaft für strategische Unternehmensberatung), welches am 31.7.2001 in meiner Wohnung stattfand, mittels verstecktem Mikrofon aufgezeichnet und den Anwälten und einer Person meines Vertrauens ( von Beruf Richter) mit allen anderen sie belastenden Infos weitergereicht. Das Gespräch wurde übrigens von einem weiteren Badeniageschädigten im Nebenzimmer interessiert verfolgt.

Bedenklich ist die Rolle der GSU insofern allein, dass Herr Rinderknecht vorher für die in Konkurs gegangene Heinen und Biege Gruppe tätig war, mit der Sie den betrügerischen Immobilienvertrieb generalstabsmäßig ausgearbeitet und durchgeführt haben.

Interessant ist auch die belegbare Aussage des Herrn Rinderknecht gegenüber einem ostdeutschen Geschädigten vor dem Hintergrund Ihrer in der Öffentlichkeit in Kritik geratenen Immobilienfinanzierungsmethoden, er (der Geschädigte) brauche jetzt nur die Immobilie an die Badenia übereignen, damit Sie ( die Badenia ) „Ruhe geben“.

Ihre „Heuchelei“ bezüglich Ihrer Kulanzbereitschaft aus dem Frühjahr 2001 habe ich zur Veröffentlichung Herrn Höger und der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung übergeben.

Gerade die Hildesheimer Allgemeine Zeitung erklärte sich bereit, an meinem Fall „dranzubleiben“.

Sollten sie weiterhin uneinsichtig Ihre harte Linie weiterfahren, werde ich wie folgt handeln:

Vollstreckungsmaßnahmen Ihrerseits werden mit einer Vollstreckungsgegenklage umgehend beantwortet.

Sollten Sie den Bausparvertrag auflösen und mit ihrer angeblichen Forderung verrechnen wollen, stelle ich Strafanzeige gegen alle in Betracht kommenden Straftatbestände.



Sämtliche Detailsinfos (aus Sicherheitsgründen gedoppelt und bei einer Person meines Vertrauens deponiert) , Schreiben, Videoaufzeichnungen der bereits erwähnten Sendungen, sonstige Aufzeichnungen, und Aufnahmen gehen sofort nicht nur an die HAZ, sondern auch an den Focus ( von ihm ist mir bekannt, dass Folgeberichte geplant sind), an die Quer-Media Agentur in Kassel (die verantwortlich ist für den WISO-Bericht vom 31.7.01 und für PLUSMINUS ähnliches plant) an REPORT und an das Pressedezernat der BfA.

Bei Vollstreckungsmaßnahmen erkläre ich gegenüber meinem Arbeitgeber, der BfA, dass Ihre Maßnahmen infolge des Betruges es mir nicht mehr ermöglichen, meinen hoheitlichen Auftrag weiterhin auszuüben, da ich meinen Lebensunterhalt, die laufenden Kosten der heimischen Wohnung und auch die Pflege und finanzielle Unterstützung meiner schwerstpflegebedürftigen Mutter, die bei mir wohnt, nicht mehr Aufrecht halten kann. Da meine Tätigkeit bei der BfA dezentral organisiert ist, die BfA mir mit entsprechendem Equipment ein heimisches Arbeitszimmer eingerichtet hat, würde diese Angelegenheit dann auch einen „offiziellen“ Charakter bekommen.

Ich bin gespannt, wie Sie diese Situation meistern wollen, zumal ich über das Pressedezernat eine Veröffentlichung über das hausinterne „Intranet“ vorbereitet habe. (Ein Forum von 26.000 Mitarbeitern). Meine unmittelbaren Kollegen und Kolleginnen in meinem Prüfbezirk sind bereits von mir mit den oben genannten Infos und Unterlagen versorgt.

Wir alle zusammen werden uns als Zahnärzte versuchen und dem Haifisch Badenia im Sinne der Homepage [www.immo-haie.de](http://www.immo-haie.de) die Zähne ziehen. Dies allerdings ohne Betäubung und bestimmt nicht auf Krankenschein.

Mit äußerst unfreundlichen Grüßen

Michael Kowalski

Deutsche Bausparkasse Badenia AG  
Badeniaplatz 1

76114 Karlsruhe

Abs. Michael Kowalski  
Gottfried-Keller Str. 28  
31157 Sarstedt  
Tel/Fax: 05066/4157  
e-mail: Mich.Kowa@t-online.de

Sarstedt, 31.07.02

AZ: 4191939601

Org. Nr. 00060355

Ihr Schreiben vom 27.07.02, erhalten am 30.07.02

Einleitung der Zwangsvollstreckung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihres o. erwähnten Schreibens habe ich mich mit meinem Anwalt,  
Kanzlei Dr. Fuellmich, Waldrebenweg 2 in 37077 Göttingen in Verbindung gesetzt.

Bitte teilen sie mir mit, wie sich der von ihnen genannte Rückstand von angeblich  
18.328,83 Euro zusammensetzt. (Darlehenszahlungen von mtl. 1185,- DM werden nach  
erfolgttem Widerruf gemäß HTWG seit September 2000 von mir nicht mehr geleistet)  
Nach meiner Rechnung ist folglich ihr genannter Betrag viel zu hoch bemessen.

Unverständlich ist auch, dass sie mir bereits Ende letzten Jahres das Gesamtdarlehen  
kündigten und nun in ihrem neuen Schreiben mitteilen, dass eine Zwangsvollstreckung  
durch Zahlung des Rückstandes vermieden werden kann. -Ein Widerspruch in sich.  
Weiß bei ihnen eigentlich noch die rechte Hand was die linke Hand tut?  
Ihnen muss ja ganz schön das Wasser bis zum Halse stehen, wenn sie als Absender  
in ihrem Schreiben vom 27.07.02 an mich sich nicht als

DEUTSCHE BAUSPARKASSE BADENIA AG, sondern sich als

DEUTSCHE BAUSPARKASSE BAUSPARKASSE AG bezeichnen.

Zeigt dies doch, dass diese Schreiben von ihnen in aller Eile versandt wurden und werden,  
sie nichts mehr zu verlieren haben und nach den Details der letztjährigen Berichterstattungen  
in den Medien mit dem Rücken zur Wand stehen.

Ihnen sollte eigentlich klar sein, dass eine Vollstreckung nach rechtmäßig erfolgtem Widerruf  
der Darlehensverträge nach dem HTWG nicht möglich ist.  
Nach einem Urteil des OLG-Frankfurt (durch Abweisung der Revisison durch den BGH  
rechtskräftig) ist nach Widerruf der Darlehensverträge eine Vollstreckung aus der  
Grundsuld heraus nicht mehr möglich, da der Rechtsschutzgedanke des HTWG dem  
entgegensteht.

Vor dem LG-Wiesbaden hatten sie bereits eine Vollstreckungsgegenklage verloren (erstritten durch die Kanzlei Dr. Fuellmich) und daraufhin Berufung beim OLG-Frankfurt eingelegt. Nachdem sie aber feststellen mussten, dass ihr Fall in der Berufung bei eben genau diesem Senat des OLG Frankfurt landet, und allein deshalb schon so gut wie in 2. Instanz und somit endgültig verloren schien (zwischenzeitlich war das oben erwähnte OLG-Urteil durch Nichtannahme der Revision rechtskräftig), zogen sie aus Angst, eben dieses endgültige Urteil gegen sie zu kassieren, ihre Berufung zurück.

Es kann aber auch sein, dass sie anscheinend den Tenor des Vollstreckungsgegenklage-Urteiles des LG-Wiesbaden gegen sie (die Badenia) und den des Urteiles beim OLG-Frankfurt nicht verstanden haben.

Dann werde ich halt dafür Sorge tragen, dass man ihnen diesen Tenor in ihre Betonköpfe einhämmert.

Sofern sie mir eine vollstreckbare Ausfertigung zusenden, erhebe ich Vollstreckungsgegenklage. Insbesondere dann, wenn sie mir nicht schriftlich zusichern, in das Privatvermögen nicht zu vollstrecken. Mit dem Privatvermögen meine ich auch die abgetretenen LBS-Bausparverträge und das angesparte Guthaben auf dem bei ihnen geführten Bausparvertrag.

Es versteht sich von selbst, dass ich diese Klage medienwirksam inszenieren werde.

Anscheinend haben sie immer noch nicht kapiert, dass sie es in meiner Person nicht mit einem minderintelligenten Schlachtopfer ihres perfide organisierten Immobilienmassenbetruges zu tun haben.

Nun, dann machen sie sich auf einen heißen Tanz gefasst!!!

Aufgrund meiner intensiven Aufklärungsarbeit im Internet bezüglich ihrer über Heinen & Biege massenhaft an ahnungslose Durchschnittsverdiener aufgeschwatzten Darlehen für Steuersparschrottimmobilien bin ich seit langem Dreh- und Angelpunkt hinsichtlich der Materialsammlung gegen die Badenia. Ich betreibe deshalb mit verschiedenen Anwälten in der Bundesrepublik (aus der Kooperation der Kanzlei Dr. Fuellmich und anderen) regelmäßigen Informationsaustausch.

Die Vergangenheit dürfte ihnen aber auch gezeigt haben, dass ich ebenfalls mit den Medien zusammenzuarbeiten verstehe. (siehe WISO-Sendung Ende Juli 2001 und der Berichterstattung der Hildesheimer Allg. Zeitung.)

Gerade die Hildesheimer Allg. Zeitung will „meinen Fall“ weiter verfolgen und entsprechende Folgeartikel veröffentlichen. Dies dürfte deshalb interessant werden, da beabsichtigt ist, diese Berichte auch in der Hannoverschen Allg. Zeitung erscheinen zu lassen (die beiden Zeitungen arbeiten auf Verlags- und Druckebene zusammen), damit auf diese Weise das Bild ihrer Konzernschwester ALLWO und deren in Hannover tätigen Mitternachts/Hausnotars, Bernd Senger, in der hannoverschen Öffentlichkeit geradegerückt wird.

Was sollte mich daran hindern mit anderen Magazinen und TV-Berichterstatern auch noch Kontakt aufzunehmen.

Aufgrund meiner Recherche, die mich durchaus einige DM/Euro gekostet hat, kann ich nicht nur beweisen, dass das Andienen der Immobilie nicht nur in einer Haustürsituation mittels gleichzeitig und genau für diesen Zweck von ihnen mitgelieferten Darlehensverträgen im Paket erfolgte (einheitliches Geschäft Badenia/AllWO/BfG), sondern kann nun endlich auch etliche betrügerische Komponenten des gesamten Konstruktes nachweisen.

Mir wird es eine Freude sein dieses Material:

Datenmaterial über Heinen und Biege mit internen Gesprächsprotokollen

Aufsichtsratsprotokolle der ALLWO

Verbleib der ehemaligen Heinen und Biege Mitarbeiter bei der GSU, deren Rolle und Tätigwerden für die Badenia mit Hintergründen (Gruß an Herrn Heinen) und bei der VOW

Hintergründe ihres Mitverschuldens am Suizid meines WEG-Mitgliedes Wosmann

und diverse andere sie belastende Materialien

der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Ihre absolut widerwärtigste Haltung aber liegt in der Tatsache, dass Mitarbeiter ihres Hauses zusammen mit der Wohnungsverwaltung VOW die kompletten Wohneinheiten bereits im letzten Jahr „besichtigt“ haben, um diese ggf. zu versteigern.

Hierzu passen natürlich auch ihre bereits getätigten „Rückstellungen“ zusammen mit ihrem Drängen über die VOW mit einer sündhaft teuren und innovativen Heizungsanlage die Wohnungen vor der Versteigerung auf Kosten der ohnehin schon betrogenen Eigentümer zu sanieren, um im Rahmen dieser Versteigerung einen noch möglichst hohen Preis zu erzielen. Daraus wird aber nichts, da auf der WEG- Versammlung am 24.07.02 das Ansinnen der VOW durch Mehrheitsbeschluss unter meiner Mitwirkung gekippt wurde.

Übrigens interessiert sich ja bekanntlich auch die Steuerfahndung Hannover immens für die ALLWO. Vielleicht sollte ich denen ja auch einmal die Aufsichtsratsprotokolle zukommen lassen.

Anhand meiner Akte in ihrem Hause dürfte es ihnen auch nicht entgangen sein, dass ich Betriebsprüfer im Außendienst der BfA bin. Ich möchte mir an dieser Stelle ersparen sie nochmals mit meiner „Autoscheibenkampagne“ zu langweilen (Tip: Im Internet unter [www.immo-haie.de](http://www.immo-haie.de) und unter [www.svd.de](http://www.svd.de) zu finden).

Gerade das von ihnen gern anvisierte Klientel sieht die Badenia nun endlich doch mit etwas anderen Augen. ( Zumindest in meinem Wirkungskreis)

Allein aus dieser Tatsache heraus werde ich diese Kampagne bereits als einen Erfolg. Und eh ich es vergesse; der BfA obliegt die Genehmigung der sog. Riesterprodukte. Ich habe mir deshalb auch erlaubt entsprechendes Material in dieser Hinsicht weiterzuleiten, um zu verhindern, dass ggf. zwangsversteigerte Schrottimmobilien im Rahmen der Riesterrente wieder ahnungslosen Bürgern angedreht werden.

Bei einer etwaig von ihnen betriebenen Gehaltspfändung würde mein Arbeitgeber, die BfA, automatisch mit in die Sache hineingezogen. Ein Unterhalten meines von der BfA in meiner Wohnung eingerichteten Arbeitsplatzes wäre dann unmöglich. Dem gesetzlichen Auftrag könnte ich durch ihren Immobilienbetrug nicht mehr nachkommen.

Die Sache wäre dann keine Privatangelegenheit mehr.

Schlusswort:

Sollten sie diese schäbige Linie weiterfahren, wird es mir eine Wonne sein, das Bild der Badenia gerade zu rücken; das allerdings schonungslos, koste es was es wolle; selbst wenn ich dabei auf der Strecke bleiben sollte.

Und sollten sie diese Zeilen in die Kategorie BLUFF abtun, werde ich sie sehr schnell des Gegenteiles belehren und ihr Altraum werden. Dabei versteht es sich doch von selbst, dass sich mein Material nicht auf meinem Online-Rechner , sondern aus Sicherheitsgründen in Papierform bei Personen meines Vertrauens befindet.

Mit äußerst unfreundlichen Grüßen

Michael Kowalski

Verteiler: Kanzlei Dr. Fuellmich

Amtsgericht –Gerichtsvollzieherverteilungsstelle 76125 Karlsruhe.

Diverse Kooperationsanwälte

Hildesheimer Allg. Zeitung/Hannoversche Allg. Zeitung

Focus

Pressedezernat BfA

Quer Media Agentur Kassel

WISO

Ombudsfrau der privaten Bausparkassen (Frau Lambert-Lang)

Unternehmensberatung Schick

Weitere nach Bedarf