

# Re: Pressemitteilung Badenia: Erleichterte Vergleiche und Erledigung BGH-Verfahr

[Immofrust FORUM](#)

Geschrieben von Dr. Hubert Menken am 12. November 2007 23:34:58:

Als Antwort auf: [Pressemitteilung Badenia: Erleichterte Vergleiche und Erledigung BGH-Verfahren](#) geschrieben von immoschaden.de am 12. November 2007 21:13:55:

Die Badenia im Berufungsverfahren beim 17. Senat des OLG Karlsruhe nach wiederholter Fristverlängerung nicht mehr zum - nach Aufhebung und Zurückverweisung durch den BGH am 20.03.2007 - "neuen" umfangreichen Schriftsatz der dortigen Klägerin Stellung genommen, sondern es vorgezogen anzuerkennen. Nur so konnte sie vermeiden, dass die Rechtsstreit am 04.12.2007 - mit einem entsprechendem Medienecho - erneut verhandelt wird. Das OLG Karlsruhe wird jetzt ein Anerkenntnisurteil erlassen, in dem die BADENIA antragsgemäß verurteilt wird. Insoweit wird sich das Urteil nicht vom Urteil des 15. Senats des OLG Karlsruhe vom 24.11.2004 unterscheiden, das der BGH am 20.03.2007 aufgehoben hatte.

Die BADENIA hat also lediglich Zeit gewonnen und wird nun Schadensersatz ohne Urteil, in dem etwas von Beteiligung ihres früheren Vorstandes am Betrug ihrer Kreditnehmer zu lesen ist, leisten. Die BADENIA bekommt das Darlehen (rd. 50.000 €) nicht zurück gezahlt, muss das angesparte Bausparguthaben in voller Höhe zurückzahlen und muss der Klägerin zudem den gesamten weiteren seit dem Wohnungkauf entstandenen Schaden ersetzen. Allerdings erhält die BADENIA die Wohnung (Wert: rd. 5.000 €).

Welche kaufmännischen Erwägungen die BADENIA zum Anerkenntnis veranlaßt haben, vermag ich - angesichts der wirtschaftlichen Folgen des Anerkenntnisses - der Pressemitteilung nicht zu entnehmen. Vor den angebotenen und in der Pressemitteilung erneut "beworbenen" schlechten Vergleichen kann ich nur weiterhin warnen. Angesichts des betrügerischen Mietpoolkonzeptes der Heinen&Biege-Gruppe sind Vergleiche, durch die den Opfern nicht wenigstens die Hälfte der in der Vergangenheit entstandenen Verluste - bei gleichzeitiger Rückzahlung des Bausparguthabens - ersetzt werden, nicht annehmbar. Solche Vergleiche mit einem mindestens hälftigen Schadensausgleich (bei zwei Objekten werden dreiviertel der Verluste ersetzt) bietet die BADENIA meinen Mandanten für verschiedene Objekte an. Andere Objekte werden

spätestens dann folgen, wenn für die dort betroffenen Kreditnehmer ebenfalls Termine in Berufungsverfahren anberaumt sind und kurz bevor stehen. Derzeit führen wir noch rund 100 Berufungsverfahren vor mehreren OLGs und dem KG, nach meiner Einschätzung kann die BADENIA keins gewinnen, auch wenn bei mehreren Objekten eine Beweisaufnahme notwendig sein wird, weil die BADENIA verschiedene Dinge bestreitet. Ich glaube allerdings nicht, dass die BADENIA auf eine Beweisaufnahme wert legt, nachdem bereits Mitarbeiter der BADENIA als Zeugen gehört wurden, das erleichtert die Vergleichsgespräche.

Die Bereitschaft der BADENIA unseren Mandanten für verschiedene Objekte akzeptable Vergleiche anzubieten ist das Ergebnis von viel Arbeit und umfangreichen Recherchen. Verwerten will die BADENIA das Objekt in Schwelm, weil wir für unsere Mandanten den Abschluss von Vergleichen von der Zusage abhängig gemacht haben, das sie binnen einer angemessenen Frist aus dem Grundbuch rauskommen ("die Wohnungen endgültig los werden"). Einzelne Wohnung sind unverkäuflich, die BADENIA wird also einen Investor suchen müssen. Die Klägerin im Verfahren beim 17. Senat des OLG Karlsruhe hat mehrere Vergleichsangebote der BADENIA abgelehnt, die BADENIA konnte die mündliche Verhandlung deshalb nur durch ein Anerkenntnis vermeiden.

Die verschiedenen - vom BGH bestätigten - Urteile des OLG Celle vom 25.09. und 23.10.2007, auf die die BADENIA in ihrer Pressemitteilung u.a. hinweist, haben auf meine Einschätzung überhaupt keinen Einfluss. Nach dem Inhalt dieser Urteile - die BADENIA hat mehrere von ihnen in verschiedenen Verfahren vorgelegt - haben die dortigen Kläger nicht vorgetragen bzw. vortragen können, dass die Mietpoolausschüttungen überhöht waren und dass dies der BADENIA bei Abschluss des Darlehensvertrages mit den dortigen Klägern bekannt war. Bei den Objekten Celle Eilensteg und Altenceller Schnede - darüber verhält sich eins der Urteile des OLG Celle - war die Mietpoolausschüttung um rd. 90 % überhöht, so dass ich nicht nachvollziehen kann, warum dies dort nicht vorgetragen wurde.

Mit ihren "schlechten" Vergleichen geht es der BADENIA um Schadensbegrenzung. Das spricht dafür, sie nicht anzunehmen.

- <http://www.dr-eick.de>