



„Sag Vati bitte, dass er mich nach Hause holen soll“

Der Selbstmord einer jungen Frau bringt die Bausparkasse Badenia in Bedrängnis und ruft einen juristischen Kleinkrieg hervor

Von unserem Redaktionsmitglied
Claudia Urbasek

Meiningen (DK) Es ist ein klarer Wintertag mitten in Thüringen, die Sonne scheint. Ein kleiner Dschungel aus Zimmerpflanzen steht unter dem Wohnzimmerfenster. Auf der Schrankwand steht ein großes Bild, das eine junge Frau zeigt. Das ist Anja. Blond, hübsch, selbstbewusst. Anja ist tot. „Ich habe immer gedacht, sie sei stark“, sagt Klaus Schüller, ihr Vater. „Sie hat immer ihre Meinung vertreten“, ergänzt Heimgard Schüller, ihre Mutter. Anja war ein fröhliches Kind. Sie wuchs heran, war beliebt in der Schule, witzig und souverän. Sie lernte Krankenschwester und zog von Meiningen nach Würzburg.

Es ist der 17. September 2004. Am späten Nachmittag klingelt das Handy von Klaus Schüller. Anja habe einen Brief geschickt, sagt Heimgard Schüller – und ihren Wohnungsschlüssel dazu geklebt. „Hallo Mutti, sag Vati bitte, dass er mich nach Hause holen soll. Es tut mir leid. Näheres erfährt ihr später. Sorry Anja.“ Und endlich erscheint die Zeit, bis die Eltern Anjas Wohnung in Würzburg erreichen. „Sie lag in ihrem Bett“, erzählt der Vater. „Eingekuschelt“, den Kopf auf dem linken Arm. „Gott sei Dank, hab ich gedacht, sie schläft“, so der Vater. Er streicht seinem Kind über den Kopf. „Anja!“, ruft er, und der Bruchteil einer Sekunde lässt ein ganzes Leben einstürzen. „Dann

steht in silberner Schrift auf blauem Papier.

Und sie finden einen ganz anderen Brief. Er trägt den Absender der Bezirksfinanzdirektion Würzburg und ist auf den 7. September 2004 datiert: „Ich teile Ihnen mit, dass die Vergütung der Betreffenden wegen nachstehenden Anspruchs gepfändet wurde.“ Höhe der Forderung: 70 046,99 Euro, dazu 12 Prozent Zinsen seit dem 27. Januar 2000 und Vollstreckungskosten. Gläubiger ist die Deutsche Bausparkasse Badenia AG mit Sitz in Karlsruhe. Im Polizeiprotokoll wird stehen: „Selbsttötung wegen wirtschaftlicher Notlage“, so der „Stern“.

Anja Schüller erwarb 1999 eine Eigentumswohnung in Chemnitz. Der Gesamtpreis betrug rund 140 000 DM (70 047 Euro). Vermittelt wurde die „3-Zimmer-Wohnung in zentraler Innenstadtlage von Chemnitz“ durch die Firma Heinen & Biege, voll finanziert durch die Badenia. Geworben wurde mit Steuerabschreibung, Alterssicherung, und die Miete deckte ja den Kredit, so der Vater. „Papa, Du hast immer gesagt, ich solle mich um meine Altersvorsorge kümmern“, sagte Anja 1999. „Jetzt hab ich das gemacht und habe mir eine Eigentumswohnung gekauft“, sagte sie damals, so der Vater. Gesehen hat Anja die gekaufte Wohnung nie. Es stellt sich heraus, dass das gekaufte Objekt sich keineswegs „von selbst finanziert“: 52 Quadratmeter im lauten Stadtzentrum, an der



Anja Schüller verschuldete sich durch einen Immobilienkauf. Am Ende sah sie keinen Ausweg mehr und nahm sich das Leben.

Foto: Privat

leiht sich Geld vom Vater. Die Krankenschwester schließt eine weitere Risikolebensversicherung ab, um die Raten zahlen zu können und eine Berufsunfähigkeitsversicherung, weil sie Angst hat, was passiert, wenn sie vielleicht arbeitsunfähig wird, so der Vater. Es beginnt eine Spirale, die sie immer tiefer zieht. „2003 hat sie gemerkt, dass es nicht mehr geht. Sie hat gesagt, von mir kriegen die keinen Pfennig mehr“, so der Vater.

Sie wendet sich an die Anwaltskanzlei „Reiter und Kollegen“ in Düsseldorf, die rund 300 Mandanten vertritt, die nach dem gleichen Konzept über die Badenia Immobilien ähnlicher Bauart erworben haben. „Anja hätte 34 Jahre und elf Monate zahlen müssen, damit ihr am Ende eine Wohnung gehört, die in einem Plattenbau ist, der vermutlich irgendwann abgerissen wird“, sagt Klaus Schüller. Er rät seiner Tochter, die persönliche Insolvenz zu beantragen. Für Anja eine unendliche Scham, dass nun auch ihr Arbeitgeber von ihren Schulden erfahren wird. Am 19. August 2004 hat sie die eidesstaatliche Versicherung abgegeben. „Ich habe gesagt, ‚Anja, die können Dir nicht alles wegnehmen. Und in sechs Jahren hast Du es geschafft‘“, sagt Klaus Schüller. 300 Euro hätte man von ihrem Krankenschwesterngehalt von 1378 Netto pfänden können, mit 34 wäre sie schuldenfrei gewesen.

Jetzt kämpft der Sozialdemokrat und DGB-Sekretär Schüller gegen die Badenia: „Ich will nicht, dass mein Kind umsonst gestorben ist. Ich will, dass den Gaunern im Frack das Handwerk gelegt wird. Es ist kriminelles Handeln, den Leuten so etwas anzudrehen. Die Badenia hätte die Immobilien prüfen müssen und nicht einfach Geld an Kapitallose geben dürfen.“ Er hat sich der Initiative www.immobetrug.de angeschlossen, ging an die Öffentlichkeit, schrieb an Bundeskanzler Schröder. Seitdem tobt ein Rechtsstreit

zwischen der Kanzlei „Reiter und Kollegen“ und der Badenia mit gegenseitigen Unterlassungsklagen. Die Badenia sagte unserer Zeitung gegenüber: „Trotz der laufenden Zwangsvollstreckungsmaßnahmen hat die Badenia nichts unversucht gelassen, um in dieser Angelegenheit doch noch zu einer einvernehmlichen Lösung zu gelangen“ und man habe bei der Kanzlei Unterlagen (u. a. Einkommenssteuerbescheid, Gehaltsnachweis und Selbstauskunft mit Haushaltsplan) von Frau Schüller angefordert, um „sich möglicherweise ein Vergleichsangebot (seitens der Kanzlei, d. Red.) über 15 000 Euro bei Überlassung der Immobilie unterbreiten zu lassen“ – so der Wortlaut in einem Schreiben an die Kanzlei vom 19. März 2004. Anja Schüller sei aber weder in der Lage, noch bereit gewesen, einen Vergleichsbetrag von 15 000 Euro zu zahlen, sagt Julius Reiter.

Konkretes Angebot lag nicht vor

Am 30. April 2004 kündigt die Badenia die Fortsetzung der Zwangsvollstreckung an, weil die geforderten Unterlagen nicht eingegangen seien, ohne die sie kein konkretes Angebot unterbreiten könne. Nach Badenia-Angaben erfolgte das einzige Schreiben, nach Fortsetzung der Vollstreckung, am 7. September 2004 an die Kanzlei „Reiter und Kollegen“, in dem die Badenia schreibt, sie stünde zu ihrem Angebot „die Darlehensangelegenheit erneut zu prüfen“. An diesem Tag erhielt Anja Schüller jedoch bereits den Pfändungsbescheid. „Unstrittig ist, dass die Badenia kein konkretes Vergleichsangebot weder an uns, noch unmittelbar an Anja Schüller geschickt hat“, sagt Anwalt Julius Reiter. Hat die Badenia

während der laufenden Zwangsvollstreckung „nichts unversucht“ gelassen?

Betrachtet man die die interne Badenia-Notiz vom 20. August – also gut einen Monat vor Anjas Tod – drängt sich der Verdacht auf, die Badenia hätte viel mehr tun können. Geht doch aus der Regelung hervor: „Bei lückenhafter Dokumentation der Einkommensunterlagen (...), aber erkannter Zahlungsunfähigkeit, könne ein Vergleich auch versandt werden unter der Prämisse, dass die Unterlagen nachgereicht werden.“ Warum hat man ausgerechnet bei Anja Schüller auf die Vollständigkeit der Unterlagen beharrt? Die Badenia hat nach eigenen Angaben doch bereits bei einem Arbeitsgespräch am 19. Januar 2004 mit „Reiter und Kollegen“, eine „losgelöste Sonderregelung für Frau Schüller diskutiert“.

Die Anwaltskanzlei „Reiter und Kollegen“ sahen jedoch – die Badenia hatte sich in anderen Vergleichsverhandlungen weit unnachgiebiger gezeigt als andere Banken – in einer „Erwägung“ eines Vergleichs weder eine Zusage noch eine real greifbare Sonderregelung. Sie mahnten deshalb ihrerseits eine großzügigere Handhabung der Vergleichsbereitschaft seitens der Badenia an, die einer Vielzahl ihrer Mandanten hätte zu Gute kommen sollen, unter anderem auch Anja Schüller.

Die Badenia muss sich fragen lassen, warum es zu keinem konkreten Vergleichsangebot durch die Badenia gekommen ist. Etwa weil in der oben genannten internen Notiz vom 20. August die interne Anweisung besteht, dass gegenüber Mandanten von „Systemanwältin“ (u. a. sind damit, wie Unterlagen belegen, „Reiter und Kollegen“ gemeint) weniger

flexible Vergleichskonditionen angeboten werden sollen?

Die Kanzlei „Reiter und Kollegen“ verbat sich mehrfach eine direkte Kontaktaufnahme seitens der Badenia mit ihren Mandanten. „Die Badenia hat dennoch in zahlreichen Fällen an uns vorbei mit Mandanten Kontakt aufgenommen. Überhaupt ist es unüblich, dass während der laufenden Verhandlungen vollstreckt wird“, so Rechtsanwalt Julius Reiter. Ob die Badenia sich auch mit Anja Schüller persönlich in Verbindung gesetzt hat, bleibt im Dunkeln. Die Badenia verneint dies.

Interessant ist in diesem Zusammenhang jedoch ein internes Badenia-Papier, das für Mitarbeiter der Badenia die „Handhabung der Reiter-Fälle ab dem 11. Februar 2004“ regelt. Darin heißt es: „Bei Bedarf nehmen wir direkten Kontakt zu Kunden auf, etwa zur Prüfung der persönlichen Situation und Glaubwürdigkeit von Angaben. (...) Vertragsbezogene Briefe (...) gehen direkt an die Darlehensnehmer. Rechtsanwalt Reiter wird nicht informiert.“ Warum wurde ausgerechnet im Fall Anja Schüller kein persönlicher Kontakt aufgenommen?

Anja-Schüller-Stiftung

Zurück bleibt in einer Medienschlacht und einem Füllhorn juristischer Winkelzüge Anjas Familie mit ihrer Trauer und Wut.

Anjas Eltern haben inzwischen eine Stiftung gegründet, die den Namen ihrer Tochter trägt. Sie wollen, dass das Geld aus Anjas Lebensversicherung „denen zu Gute kommt, die jetzt in Not sind“, wie Klaus Schüller sagt. Betroffene sollen sich Anwälte nehmen können. Die Eltern wollen, dass in der Stiftung ein „Stück von Anja weiterlebt.“



Klaus und Heimgard Schüller bleiben von Anja nur Fotos. Foto: Urbasek

hab ich gemerkt, dass sie ganz kalt war.“ Erst danach entdecken die Eltern die Infusionsflasche, deren Schlauch zum rechten Handrücken führt. Eine Mischung aus Narkosemittel und angstnehmenden Medikamenten hat sie einschlafen lassen. Anja wurde 28 Jahre alt.

Später an diesem Tag werden die Eltern vier Abschiedsbriefe finden. „Hallo Ihr Zwei! Mal gewinnt man, mal verliert man. Ich habe nicht mehr die Kraft zu kämpfen, um irgendwann einmal zu gewinnen. Ich liebe Euch“,

stark befahrenen Annabergstraße. „Diese Verkäufer reden das den Leuten doch schön“, sagt Heimgard Schüller. „Die sagen dann, wenn Sie Aktien aus den USA kaufen, dann fahren Sie ja auch nicht hin und sehen sich die Firma an.“

2001 gerät Anja in Zahlungsschwierigkeiten, weil die erhofften Steuerrückzahlungen ausbleiben und die Raten steigen durch für den Laien undurchschaubare Zinsforderungen aus den zwei Darlehen der Badenia über 68 000 und 69 000 Mark. Sie

HINTERGRUND

Die Badenia und ihre Geheimnisse

Ingolstadt (cur/dpa) Der Fall Anja Schüller ist nur ein kleines Rädchen in einem Kampf von Menschen, die sich durch schwer zu verstehende Finanzierungsmodelle, minderwertige Immobilien und den persönlichen finanziellen Ruin durch die Bausparkasse Badenia und der Immobilienvertreiterfirma Heinen & Biege (inzwischen insolvent) geschädigt fühlen. Laut dpa und der Süddeutschen Zeitung wurden in den 90er Jahren durch Heinen & Biege und andere Vertriebsgesellschaften rund 8400 Wohnungen, zum Teil aus dem Bestand der „Neuen Heimat“, bevorzugt an Kleinanleger ohne Kapital verkauft und durch die Badenia finanziert. Zugesagt wurden den

Käufern in den meisten Fällen eine Immobilie ohne Instandhaltungskosten, Steuerersparnisse und dass ein Leerstand der Wohnung durch eine Mietpool-Regelung aufgefangen werde. Inzwischen ermittelt die Staatsanwaltschaft Mannheim gegen den ehemaligen Vorstand der Badenia, Elmar Agostini, und andere ehemalige Mitarbeiter wegen Betrugs. Die Staatsanwaltschaft wirft ihnen vor, seit Anfang der 90er Jahre mangelhafte Immobilien zu überhöhten Preisen finanziert zu haben. Belastet wird die Badenia dabei zum einen durch den ehemaligen Heinen & Biege Geschäftsführer Andreas Mertens. Dieser bestätigt, so die „Welt“: „Die Wohnungen wurden

oft für das Doppelte ihres Wertes verkauft.“ Der damalige Justiziar von Heinen & Biege, Jürgen Lahrmann, sagte im SWR: „In einem Bereich von 70 bis 80 Prozent hatten die Vermittler absolut unzutreffend informiert.“ Entscheidend auf künftige Gerichtsurteile kann sich auch ein Wirtschaftsgutachten der PricewaterhouseCoopers (PwC) auswirken, das der Vorstand der Badenia im Mai 2002 in Auftrag gegeben hatte und das die Badenia bis November 2004 unter Verschluss gehalten hatte.

Das Gutachten, das unserer Redaktion vorliegt, sagt aus, dass die Verstrickung der Badenia weit über die des Kreditgebers hinausging, denn die Badenia hatte die sich in einer Liquiditätskrise be-



Anleger protestieren am 22. Oktober 2004 gegen die Geschäftspolitik der Badenia in Karlsruhe.

Foto: dpa

findlichen Heinen & Biege 1995 mit mehreren Darlehen und Finanzierungshilfen unterstützt. Die Rückzahlungen dieser Darlehen waren maßgeblich von der Anzahl der Wohnungsverkäufe abhängig. Es bestätigt damit, dass „die Badenia seit 1998 ihre Rolle als Kreditgeberin überschritten hatte“. Das Gutachten sagt aus: „Die Badenia hatte spätestens März 1995 Informationen über fehlende Erträge einzelner Mietpools.“ Zudem beweist das Gutachten, „dass den Darlehensnehmern nicht die erforderlichen Hintergrundinformationen über den Kenntnisstand hinsichtlich

der Mietpools bei der Badenia“ und das Verhältnis der Badenia zu Heinen & Biege vorlagen. Es besagt des weiteren, dass etwa die Hälfte der Darlehensnehmer nicht über ihr Widerrufsrecht aufgeklärt wurde. Inzwischen hat sich Verbraucherschutzministerin Renate Künast eingeschaltet. Sie sagte im „Stern“ (Nr. 50), sie sei entschlossen, im Bankenbereich „unter dem Aspekt eines besseren Verbraucherschutzes systematisch aufzuräumen“ und verglich den Fall Badenia mit der Rinderseuche BSE: „Wir müssen das Rind von allen Seiten umzingeln, von allen Seiten betrachten

und entscheiden: was muss geschehen.“ Die Badenia reagierte empört und sprach der Ministerin die fachliche Kompetenz ab.

Die Badenia selbst kam jedoch schon früher zu der Erkenntnis, dass man den Käufern mangelhafte Immobilien verkauft habe. Man habe sich nichts vorzuwerfen, „außer der internen Erkenntnis, dass man keine Kapitalanlegerwohnungen in ungeeigneten Hochhäusern in peripheren Lagen finanzieren sollte“, heißt es in einer internen Notiz für das Vorstandsmitglied der Badenia Adolf Brockhoff vom 5. März 2004.