

Diese Kopie wird nur zur rein persönlichen Information  
überlassen. Jede Form der Vervielfältigung oder  
Verwertung bedarf der ausdrücklichen vorherigen  
Genehmigung des Urhebers © by the author

**S Ü D W E S T R U N D F U N K**  
**F S - I N L A N D**  
**R E P O R T M A I N Z**

**S E N D U N G:**

**09.02.2004**

<http://www.swr.de/report>

**Lügen vor Gericht? – Die seltsamen Methoden  
einer Bausparkasse**

Autor: Ulrich Neumann

Kamera: Thomas Schäfer  
Willi Schütz

Schnitt: Platon-P. Kiriazidis

**Moderation Fritz Frey:**

Dass der Traum von eigenen vier Wänden auch zum Alptraum  
werden kann, das haben schon viele erlebt. Nicht selten müssen die  
Gerichte klären, wer ihn verursacht hat, den Alptraum.

So auch in unserem nächsten Film. Da verklagen die Käufer den  
Verkäufer, aber auch die Bausparkasse, die den Erwerb der  
Immobilie finanzieren sollte. Nicht irgendeine Bausparkasse,  
sondern die Badenia, immerhin eine der Großen in Deutschland.

Ulrich Neumann zeigt, mit welchen Tricks ein großes Unternehmen  
kleine Leute über den Tisch gezogen hat.

**Bericht:**

***O-Ton, Marina Parusel, Immobiliengeschädigte:***

»Das ist ein Einschnitt in die Lebensqualität. Absolut! Man denkt praktisch nur an die Immobilie. Man hat keine Lebensfreude mehr.«

Marina Parusel, 43, Postzustellerin. 1997 kaufte sie eine 32 Quadratmeter große Eigentumswohnung für 119.000 Mark in Delmenhorst. Blind vertraute sie dem Hochglanzprospekt, den Vermittlern des Geschäftes und vor allem dem seriösen Ruf des Kreditgebers – der Badenia Bausparkasse. Heute steht sie vor dem finanziellen Ruin.

***O-Ton, Marina Parusel, Opfer der Badenia Bausparkasse:***

»Das ist für mich keine Kapitalanlage, absolut nicht. Das ist für mich Schrott, absoluter Schrott! Man bekommt Wut und Hass.«

Die Badenia Bausparkasse in Karlsruhe – eine Institution. Seit über 70 Jahren am Markt, eben eine Bausparkasse mit gutem Ruf. Doch jetzt gerät das Traditionsunternehmen zunehmend in Verruf. Der Grund:

Sogenannte Vermittler hatten Tausenden Kleinverdienern jahrelang Eigentumswohnungen angedreht im Auftrag einer Vertriebsfirma und der Badenia, gepriesen als Kapitalanlage und Altersvorsorge. Tatsächlich aber extrem überteuert, belastet mit extrem hohen Provisionen dieser Vermittler und dazu noch einem absolut ungünstigen Finanzierungsmodell der Badenia. Wegen ausbleibender Mieten und der Unverkäuflichkeit vieler Wohnungen stehen die Kleinanleger heute vor dem finanziellen Ruin.

***O-Ton, Norbert Maubach, Rechtsanwalt von Geschädigten:***

»Juristisch würde ich dieses Modell einschätzen als einen großangelegten Kapitalanlagebetrug, der sich immer hart am Rande der Illegalität bzw. Legalität orientierte.«

Der Abschiedsbrief von Bernd M.. Es ist der dritte Selbstmord unter den ruinierten Kleinanlegern. Auch Bernd M., hier auf einer Demo in Berlin drei Monate vor seinem Tod, hatte mit seiner Lebensgefährtin eine Eigentumswohnung in Hannover gekauft. Kaufpreis pro Quadratmeter – 5.000 Mark.

***O-Ton, Lebensgefährtin von Bernd M.:***

»Der Bernd ist ja zunehmend dann depressiv geworden und ist der Meinung gewesen, diese Sache mit der Wohnung in Hannover-Ahlen, das war der Anfang vom Ende. Das war die Hauptursache.«

Am 30. Dezember 2002 brachte er sich um. Aus dem Abschiedsbrief:

**Zitat:**

»Ich kann es nicht mehr ertragen, so versagt zu haben...«

**O-Ton, Julius Reiter, Rechtsanwalt von Geschädigten:**

»Ja, die Leute sind verzweifelt. Dort gehen Ehen zu Bruch, Schuldvorwürfe untereinander. Sie haben in der Regel kaum etwas übrig. Das ganze Modell steht unter dem Damoklesschwert der Zwangsvollstreckung. Die Leute sind in einer modernen Form der Leibeigenschaft.«

Warum aber ist die Situation der Kleinanleger so hoffnungslos? Sie haben fast alle Prozesse gegen die Bausparkasse Badenia verloren. Die starke Bank – der große Sieger. Ging es aber vor Gericht immer mit rechten Dingen zu?

Nein, sagt dieser Mann, und er muss es wissen: Denn Jürgen Lahrmann war damals Chefjustitiar von Heinen & Biege, also der Vertriebsfirma, die im Auftrage der Badenia jahrelang den Verkauf und die Finanzierung der Wohnungen über Vermittler organisierte. Heute, angesichts der Not vieler Kleinanleger, packt er gegenüber REPORT Mainz aus.

In unzähligen Prozessen, wie hier vor dem Landgericht Dortmund, hat er die als Zeugen geladenen Vermittler genau instruiert. Denn die prozessentscheidende Frage war: Hatten die Vermittler die Kunden umfassend informiert und über Risiken aufgeklärt? Wenn nicht, drohte der Bank eine Prozesslawine mit immensem finanziellem Schaden. Genau das aber sollte verhindert werden.

**O-Ton, Jürgen Lahrmann, Jurist:**

»In einem Bereich 70 bis 80 Prozent hatten die Vermittler absolut unzutreffend informiert, belehrt, wenn Sie so wollen, oder die Kunden aufgeklärt. Das konnte aus der Sicht der Badenia und der Heinen & Biege-Gruppe nicht dem Gericht überbracht werden. Dann

hätte man gleich außerprozessual anerkennen können und Herr Maubach schreiben können: „Sehr geehrte Kollegen, Sie haben wirklich Recht gehabt. Das tut uns furchtbar leid, wie können wir bitte auseinander kommen.“ Nein, das musste in jedem Fall verhindert werden, und das konnte nur verhindert werden, wenn sie die Beweisaufnahmen also in eine andere Richtung schoben. Und die andere Richtung war also in diesem Fall, dass sie eine Darstellung gaben, die eben diese Fehler und diese arglistige Täuschung nicht erkennen ließen.«

Diese Zeugenbeeinflussungen, so der ehemalige Chefjustitiar, wurden vorgenommen im Auftrage der damaligen Geschäftsführungen der Vertriebsfirma und der Badenia Bausparkasse. Man sei dabei sogar so weit gegangen, Schein- und Mustervernehmungen im Rollenspiel schon mal vorab zu üben.

***O-Ton, Jürgen Lahrmann, Jurist:***

»Dann haben wir bei mir im Büro oder im damaligen Besprechungssaal der gesamten Gruppe einfach so ein Fragespiel geübt. Das war einigen sehr, sehr wichtig. Die Initiative ist nicht von mir ausgegangen, aber einige traten an mich heran nach dem Motto: „Können wir das nicht mal üben, kannst du nicht mal den Richter spielen oder die Gegenseite, damit ich weiß, worauf ich mich einlassen muss?“«

Schlimmer noch: Wenn die Vermittler vor Gericht nicht instruktionsgemäß aussagten, mussten sie Konsequenzen der Badenia befürchten.

**O-Ton, Jürgen Lahrmann, Jurist:**

»Wenn Ihr das nicht sagt, Okay, dann ist es sicherlich der Wahrheit entsprechend, das ist uns schon klar, aber dann müsst Ihr also von Seiten der Badenia mit Regressansprüchen rechnen, denn Ihr habt ja nicht nach den Vorgaben gearbeitet, die sowohl die Badenia als auch die Heinen & Biege-Gruppe sich, zumindest auf dem Papier, vorgestellt hatten. Und im übrigen sehen wir natürlich dann bisschen Schwierigkeiten noch die Vermittlung von Heinen & Biege-Objekten oder Allwo-Objekten, finanziert von der Badenia, über den jeweiligen Vermittler laufen zu lassen.«

Unser 50 Minuten langes Interview zeigen wir dem renommierten Strafrechtler Professor Kohlmann aus Köln. Sein Fazit: Er hält die Aussagen strafrechtlich für bedeutsam. Das sei nicht nur Anstiftung und Beihilfe zur Falschaussage.

**O-Ton, Prof. Günter Kohlmann, Strafrechtler:**

»Viel gravierender scheint mir die Situation unter dem Gesichtspunkt des Prozessbetruges, denn hier ist meines Erachtens flächendeckend alles getan worden, um die Ansprüche geschädigter Kunden generell abzuwenden. Das Ganze machte sehr stark den Eindruck, dass man hier ein System aufgebaut hat, in dem das Risiko strafrechtlicher Verantwortlichkeit durchaus gesehen und auch – aus welchen Gründen immer, wahrscheinlich um des Profits willen – in Kauf genommen hat.«

Aufgrund seiner Aussagen ermitteln nun die Staatsanwaltschaften in Dortmund und Karlsruhe gegen die ehemalige, inzwischen insolvente Vertriebsfirma Heinen & Biege und die Badenia Bausparkasse. Mehr will man dazu nicht sagen, weil die Ermittlungen gerade erst begonnen haben. Einschätzungen des prominentesten Anwaltes der Badenia Geschädigten:

**O-Ton, Gerhart Baum, Rechtsanwalt, Bundesminister a. D.:**

»Ich muss auch davon ausgehen, dass diese großflächigen, systematischen, massiven Zeugenbeeinflussungen nach einem System erfolgt sind und dass dieses System in der Spitze der Bank verankert war. Und ich möchte gern wissen, ob dieses System nun wirklich beendet ist.«

Ein Interview für REPORT Mainz hat der Vorstandsvorsitzende Dietrich Schröder abgelehnt. In einer schriftlichen Stellungnahme behauptet er, dass es in dem von ihm seit Mai 2002 geführten Unternehmen keine Zeugenbeeinflussungen gegeben habe.

Außerdem hätten sich nach allen Recherchen der Badenia diese Vorwürfe der Zeugenbeeinflussungen „als Falschbehauptungen und als haltlos erwiesen“. Dem aber widerspricht auch der ehemalige Geschäftsführer der Vertriebsfirma.

**O-Ton, Andreas Mertens, ehem. Geschäftsführer, Heinen & Biege:**

»Als es bekannt wurde, dass mehr und mehr Kapitalanleger anwaltlichen Rat suchten, sind die Badenia und Heinen & Biege dazu gekommen, für anstehende Prozesse unseren Justitiar und die Kanzlei der Badenia entsprechend zu instruieren, mit den Vermittlern entsprechende, sagen wir es mal, Prozessmöglichkeiten durchzuspielen.«

Frage: Also ganz klar die Zeugen instruiert?

**O-Ton, Andreas Mertens, ehem. Geschäftsführer, Heinen & Biege:**

»So ist es.«

Prozessmauscheleien offensichtlich im großen Stil, veranlasst von der Badenia Sparkasse, mit ruinösen Folgen für die Kleinanleger – womöglich können deren Prozesse jetzt neu aufgerollt werden!