

**SVD**

---

**Von:** "SVD" <svdmail@s-vd.de>  
**An:** "SVD" <svdmail@s-vd.de>  
**Gesendet:** Samstag, 23. Mai 2009 03:17  
**Betreff:** Fw: Badenia - OLG Karlsruhe

- Info via SVD -

Herr Höger schreibt in einer mail vom 22.05.09 um 20:02 Uhr:

-----

----- Original Message -----

From: "Hans-Jürgen Höger" <[hans-juergen.hoeger@t-online.de](mailto:hans-juergen.hoeger@t-online.de)>  
 To: "Höger Jens" <[jens.hoeger@netcologne.de](mailto:jens.hoeger@netcologne.de)>; "Höger Katja" <[katjahoeger@gmx.de](mailto:katjahoeger@gmx.de)>  
 Cc: "SVD" <[svdmail@s-vd.de](mailto:svdmail@s-vd.de)>  
 Sent: Friday, May 22, 2009 8:02 PM  
 Subject: Badenia - OLG Karlsruhe

Sehr geehrte Damen und Herren,

am vergangenen Dienstag, den 19.05.2009, fanden weitere Verhandlungen in Sachen Badenia-Finanzierung von Heinen&Biege-Immobilien statt. Nach der Teileinstellung der Ermittlungen der Staatsanwaltschaft Mannheim gegen den ehemaligen Badenia Finanzvorstand Agostini war dieser erstmalig bereit, als Zeuge (der Badenia!) auszusagen. Die Vernehmung dauerte etwa 4 1/2 Stunden. Herr Agostini war zwar bemüht, die Geschäfte mit Heinen&Biege als völlig korrekt und branchenüblich darzustellen, dennoch mussten dem Gericht erhebliche Zweifel daran geblieben sein, ob nicht doch arglistige Täuschung vorliegt und die Badenia Kenntnis davon hatte. Das Urteil soll am 24.07.1009 verkündet werden. Das wird spannend werden, wenn nicht die Badenia vorher der eindringlichen Empfehlung des Gerichts nachkommt, dass man sich auf Vergleiche einigen solle.

Leider war ich der einzige Geschädigte als Beobachter im Gerichtssaal, wogegen die Presse weiterhin starkes Interesse zeigte.

Der SWR berichtete im Fernsehen in BW-aktuell:  
 der Link zum Video:

<http://www.swr.de/bw-aktuell/-/id=98428/did=4867702/pv=video/gp1=4867702/nid=98428/1vno2k5/index.html>

Link zu SWR-Nachrichten:

<http://www.swr.de/nachrichten/bw/-/id=1622/nid=1622/did=4866624/147eahp/index.html>

Der anwesende RA Hans Witt hat folgenden Bericht dazu verfasst:

**Badenia Schrottimmobilien: Vernehmung des Ehemaligen Badenia-Vorstands vor dem OLG Karlsruhe**

Vor wenigen Tagen fand vor dem Oberlandesgericht Karlsruhe die Zeugenvernehmung des ehemaligen Kreditvorstandes der Badenia Bausparkasse, Elmar A., statt.

Gegen die Badenia Bausparkasse wurden in der Vergangenheit zahlreiche Klagen von Anlegern eingereicht, die der Badenia bei der Finanzierung von Immobilien Aufklärungspflichtverletzungen vorwarfen. Hintergrund war, dass die den Anlegern von der Vermittlerfirma Heinen & Biege versprochenen Mietpoolausschüttungen nicht erwirtschaftet wurden. Dies

hatte seinen Grund in einer fehlerhaften und überhöhten Kalkulation der Ausschüttungen, welche nach Angaben der Vermittlerfirma an die Anleger gezahlt werden sollten.

Aufgrund der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs wurde zunächst die Kenntnis der Badenia von der fehlerhaften Ausschüttungskalkulation vermutet.

Die Badenia versuchte nunmehr durch die Aussage des Zeugen Agostini zu beweisen, dass sie von den überzogenen Versprechungen der Vermittlerfirma nichts wusste.

Gegenstand der Verhandlung vom 19.05.2009 waren die Kenntnisse des Herrn Agostini zu dem Objekt Oschersleben. Im Rahmen der Vernehmung gab er an, dass die Idee des Mietpools von ihm stammt. Hierbei hat er nach seiner Aussage "billigend in Kauf genommen, dass aufgrund von verschiedenen Umständen an die einzelnen Teilnehmer geringere Auszahlungen erfolgen". Auch die Tatsache, dass bereits Jahre zuvor die Badenia anderen Mietpools Darlehen gewähren musste, damit diese die Bewirtschaftungskosten der Gebäude bezahlen können, habe ihn nicht beunruhigt. Seiner Ansicht nach falle eine Belastung der Anleger wegen der Mietpoldarlehen in Höhe von bis zu DM 10.000,00 nicht ins Gewicht.

Nach der Aussage des Zeugen Agostini waren die Angaben der Vermittlerfirma Heinen & Biege auch immer wieder Diskussionspunkt bei der Badenia. Bei bestehenden Objekten wollten die Verkäufer und die Vermittlerfirma Heinen & Biege künftige Mieterhöhungen in die Ausschüttungskalkulation einbeziehen, um den Anlegern so eine höhere Rendite vorzugaukeln.

Der Zeuge Agostini bestätigte auch die bislang aus den Verfahren erlangten Erkenntnisse, dass die Badenia erheblichen Einfluss auf den Vertrieb der Immobilien genommen hatte. So wurde die Allwo, die Verkäuferin eines Großteils der durch die Badenia finanzierten Immobilien war, eigens von dieser gegründet, um Teile des Wohnungsbestandes der Neuen Heimat zu übernehmen und abzuverkaufen. Anfänglich war sogar angedacht gewesen, dass der Vertrieb der Immobilien durch die Badenia selbst erfolgen sollte. Hiervon hatte man jedoch Abstand genommen und dies der Vermittlerfirma Heinen & Biege überlassen.

Es kann durchaus davon gesprochen werden, dass sich die Badenia offensichtlich durch den Vertrieb der Immobilien ein neues wirtschaftliches Betätigungsfeld eröffnen wollte und hierfür die Firma Heinen & Biege einsetzte. Jedenfalls geht der Einfluss der Badenia Bausparkasse in diesen Fällen weit über die bloße Finanzierung der Erwerber der Wohnungen hinaus.

Autor dieses Beitrages ist der BSZ e.V. Vertrauensanwalt Hans Witt, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht von der Kanzlei Witt Nittel, Rechtsanwälte.

Mit freundlichen Grüßen!

Hans-Jürgen Höger

----- ENDE TEXT -----

Vielen Dank für den Bericht, Jürgen!

Freundliche Grüße  
L.B. Werner  
(Vors. des SVD)

SVD e.V.  
Spessarttring 47

63110 Rodgau

T. 06106 / 258830

F. 06106 / 258831

[www.s-vd.de](http://www.s-vd.de), [svdmail@s-vd.de](mailto:svdmail@s-vd.de)

- eingetragen im Vereinsregister Offenbach am Main unter VR 4679 -

- USt-IdNr.: DE208931045 -

*- Vorsorglich wird für alle innerhalb dieser Mail angegebenen verlinkten Seiten explizit erklärt, dass wir keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und Inhalte dieser Seiten hatten. Deshalb distanzieren wir uns ausdrücklich von den Inhalten aller verlinkten Seiten, für deren Inhalt und Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. -*