

Klage einreichen

Urteil des Bundesgerichtshofs macht geprellten Anlegern Hoffnung

von Ruprecht Hammerschmidt

BERLIN. Käufer von so genannten Schrottimmobilien können nach einem aktuellen Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) wieder Hoffnung auf Entschädigung machen. Zwar haben die Richter ein durch das Oberlandesgericht Karlsruhe gegen die Bausparkasse Badenia verhängtes Urteil aufgehoben und zur neuen Verhandlung an das Oberlandesgericht zurückverwiesen. Jedoch steckt die für die geprellten Anleger erfreuliche Nachricht im Detail. Denn der so genannte Bankenschatz des BGH, eigentlich bekannt für seine wenig verbraucherfreundliche Rechtsprechung, stellte in dem Urteil zugleich fest, dass die Badenia aufs Engste mit einer betrügerischen Vermittlungsfirma zusammengearbeitet habe. Deren Fehlverhalten müsse sich das Institut dann zurechnen lassen, wenn es ihr in dem nun folgenden Prozess vor dem Oberlandesgericht nicht gelingt zu beweisen, dass sie von den betrügerischen Machenschaften der Vermittler nichts wusste.

Gilt dies Urteil für alle Anleger, die zum Kauf von Schrottimmobilien verleitet wurden?

Konkret haben lediglich Kunden von der Bausparkasse Badenia größere Chancen auf Entschädigung erhalten. Insgesamt gibt es jedoch noch eine Vielzahl von Instituten, denen ebenfalls ein arglistiges Verhalten beim Verkauf und der Finanzierung von wertlosen Wohnungen vorgeworfen wird. Diese profitieren aber indirekt von dem BGH-Urteil. "Die Entscheidung führt zu einem Umdenken der Richter", vermutet der Berliner

Rechtsanwalt Thomas Storch. Diese würden eine kritischere Haltung gegenüber den Banken einnehmen. Dennoch hätten Kunden anderer Institute nach wie vor das Problem, die enge Zusammenarbeit von Vermittlern und Bank zu beweisen. "Die Anleger können keine internen Bankunterlagen vorlegen."

Wieso war dieser Nachweis bei der Badenia möglich?

In dem Fall war von der Staatsanwaltschaft ein Strafverfahren gegen den Ex-Finanzvorstand der Bausparkasse eingeleitet worden. Die Beamten beschlagnahmten interne Akten aus den Büros. "Mit diesen Unterlagen konnten die Anwälte der geprellten Anleger nun im Zivilprozess die enge Verflechtung von Vermittlern der Wohnung und der finanzierenden Bausparkasse nachweisen", berichtet Storch. Er weist jedoch darauf hin, dass auch Kunden anderer Banken nicht aufgeben sollten. In Nürnberg sei etwa die HypoVereinsbank ebenfalls verurteilt worden. Dort kamen die belastenden Unterlagen offenbar aus dem Unternehmen selbst. Dies sei auch in weiteren Fällen denkbar.

Was sollten betroffenen Badenia-Kunden nun unternehmen?

Geprellte Anleger sollten gegen die Bausparkasse Klage auf Schadenersatz einreichen. Da die meisten Kunden sich durch ihre Investition hoch verschuldet haben, werden sie jedoch kaum Mittel aufbringen können einen Prozess zu führen. Wer eine

Rechtsschutzversicherung hat, wird diese nach Auskunft des Rechtsexperten Storch aber einsetzen können. Eine andere Möglichkeit sei der Antrag auf Prozesskostenhilfe. Die Aussichten darauf hätten sich durch das BGH-Urteil verbessert. Denn Voraussetzungen für die Gewährung der Hilfe sind Bedürftigkeit und günstige Erfolgsaussichten in dem Verfahren - was nunmehr gegeben sei.

Ist der Anspruch nicht bereits verjährt?

Der Anspruch auf Schadenersatz verjährt nach drei Jahren. Doch diese Frist beginnt erst in dem Moment zu laufen, wenn der Geschädigte von seinen Rechten erfährt. "Erst durch das jetzige BGH-Urteil ist dies aber der Fall", sagt Storch. Deshalb geht er davon aus, dass noch keine Verjährung eingetreten sei.

SCHROTTIMMOBILIEN

Badenia: In den neunziger Jahren wurden viele wertlose Wohnungen unter falschen Mietversprechen an Kleinanleger zu überhöhten Preisen verkauft. Vermittler haben die Kunden über die Vorteile der Immobilien getäuscht. Gleichzeitig haben diese Bankdarlehen an die Anleger vermittelt. Im Fall der Badenia Bausparkasse wurden mehr als 8 000 Wohnungen verkauft. Die Kunden stehen nun vor dem Ruin. Mancher Geschädigter nahm sich sogar das Leben.

Schaden: Andere Geldinstitute stehen ebenfalls im Verdacht, bewusst mit unseriösen Vermittlern zusammengearbeitet zu haben. Verbraucherschützer schätzen, dass 300 000 Anleger rund zehn Milliarden Euro in Schrottimmobilien investiert haben. Dabei wurden sowohl Wohnungen als auch Immobilienfonds verkauft. Anleger bei denen Treuhänder das Darlehen ohne eine Vollmacht für sie abschlossen, hatten bereits erreicht, dass sie entschädigt werden.