

# Mit 33 Quadratmetern in den Ruin

Brigitte und Werner Tschischka aus Passau kauften 1992 eine winzige Wohnung in Fürth für viel Geld und verloren alles. Auch den Glauben an irgendeine Gerechtigkeit

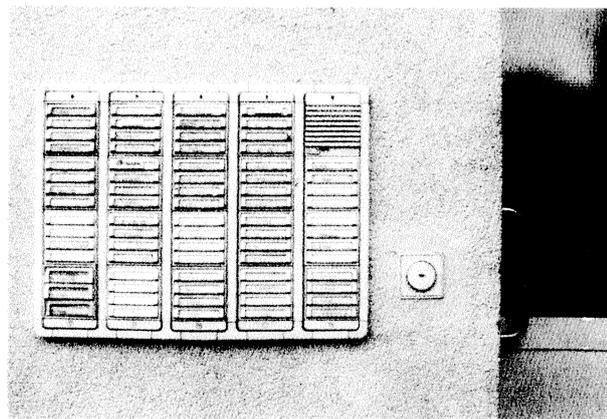
**M**it einem einzigen Schritt ist Brigitte Tschischka fast an der Kochnische vorbei. Fünf, sechs Schritte weiter und sie hätte auch das Wohn-Schlafzimmer durchmessen und wäre am Ende der Wohnung angelangt. Aber Brigitte Tschischka geht nicht mehr weiter. Die billige Küchenzeile, der Blick nach rechts in das muffige, schimmelige Bad ohne funktionierende Lüftung sind schon mehr als sie erträgt. 33 Quadratmeter ist das „Appartement“ groß. Jeder einzelne davon hat Brigitte und Werner Tschischka Tausende Euro gekostet. Sie haben für dieses Etablissement alles verloren, was sie je für ihre Alterssicherung gespart hatten.

Bei der Ortsbesichtigung und zum Gespräch sind die Tschischkas aus Passau nach Fürth in die Leyher Straße 10 gekommen. Brigitte Tschischka hat einen kleinen Ordner mitgebracht, voller Briefe und Bittschreiben, dazu die jeweiligen Antworten, die meist elegant bedauern, nicht helfen zu können. Unter den Angeschriebenen sind Fürths OB Jung, Ministerpräsident Seehofer, diverse Fernsehsender, der ehemalige Bundespräsident Rau, Rechtsanwalt Gauweiler ... Zu Hause in Passau hat sie zwei Kartons voller Unterlagen, erzählt Brigitte Tschischka. Dazu zwei dicke Ordner, die peinlich genau dokumentieren, was diese 33 Quadratmeter angerichtet haben.

Die Geschichte des Ruins begann 1992. Ein Makler kam zum Hausbesuch und zeigte dem Paar einen hübschen Verkaufsprospekt: 90-Parteienhaus in Fürth, entkernter Altbau, zum Steuern sparen und als Altersvorsorge. Eine einzige Wohnung hätte er noch, alle anderen seien schon weg. Deshalb müssten sie sich rasch entscheiden. Die Wohnanlage wäre super, die Rendite sagenhaft, der Preis ein echtes Schnäppchen. Studenten würden hier gerne einziehen, wegen der Nähe zu Uni. In fünf Jahren könne das Objekt mit Gewinn weiterverkauft, das Geld erneut investiert werden. Dass der Drucker

die Bürokratie kein Eigenkapital hätten sei kein Problem. Die vorliegenden Lebensversicherungen würden als Sicherheit reichen. „Die finanzierende Bank wäre ausschließlich die Sparkasse Fürth, betonte er“, erinnern sich die Tschischkas. Kurz darauf war das Ehepaar im Besitz eines 33 Quadratmeter-Appartements für einen Kaufpreis von umgerechnet 120000 Euro. „Das war der größte Fehler unseres Lebens“, wissen die Eheleute längst. Naiv, unüberlegt. Aber es ist passiert. Heute würde man „Schrottimmoblie“ zu so einem Objekt sagen. Hunderttausendfach vor allem im Osten Deutschlands nach der Wende verkauft. Bis heute beschäftigen sich Gerichte mit der Frage, ob Käufer aus solchen Verträgen herauskommen und welche Rolle die jeweiligen Vermittler und Banken spielten (siehe Kasten).

Der Rest ist schnell erzählt: Böses Erwachen beim ersten Besuch in Fürth, die Wohnung noch nicht beziehbar, die erste Hausverwaltung geht in Konkurs, es ziehen nie Studenten ein, immer wieder werden Sonderumlagen nötig, Schimmelbefall. Eine Mieterin, die Sozialhilfe bezieht, verbraucht so viel Wasser, dass das Sozialamt die Kosten von mehreren tausend Euro nicht übernimmt. Eine Interessengemeinschaft aus rund 30 Eigentümern löst sich auf, weil alle Anläufe, aus den Verträgen herauszukommen, erfolglos bleiben. „Dabei wissen wir von mindestens 40 Käufern, die wie wir über die



Sparkasse Fürth finanziert haben“, versichert Brigitte Tschischka. Schließlich klagen die Tschischkas allein gegen die Sparkasse Fürth. „Wir wollten erreichen, dass die Sparkasse die Schrottimmoblie zurücknimmt oder zumindest die Restschuld erlässt, weil wir ohne Beratung über den Tisch gezogen worden sind“, sagt Werner Tschischka. Der Makler von damals kann sich vor Gericht allerdings nicht erinnern, dass die Sparkasse etwas mit dem Finanzierungsplan zu tun gehabt hätte. Die Tschischkas verlieren. Die ARD hat in der Sendung „Brisant“ im Januar als einziges Medium über den Fall berichtet. „Die Bank finanzierte den beiden eine wahre Schrottimmoblie und kassierte dafür alle Ersparnisse und Versicherungen des Ehepaars“, fasst die Redaktion im Online-Skript zur Sendung zusammen.

Zinsen und Tilgung summierten sich im Lauf der Jahre auf rund 227000 Euro. Die Wohnung haben die Tschischkas nun für 5000 Euro verkauft. Die Sparkasse Fürth ist zu einem Gespräch nicht bereit. Sie schickt einen Brief mit folgendem Inhalt: „Es existiert ein rechtskräftiges Endurteil des Landgerichts Nürnberg-Fürth, mit dem die Klage der Eheleute Tschischka abgewiesen wurde. Die Sparkasse Fürth hat damit ein Endurteil zu ihren Gunsten erhalten.“ Den halb zerfledderten Verkaufsprospekt über ihre einst große Anlage-Hoffnung hat das Ehepaar noch. Da ist ein stattliches Haus zu sehen, schmucke Fassade, Blumen an den Fenstern, auf den Hochglanzseiten steht was von einer „Metropole der Kultur“, „5 Stationen zur Universität“, „Im Brennpunkt Europas“, „Wohnen mit Geschichte“. Alles Fassade: Die Leyher Straße 10 sieht bis heute nicht so aus. Auf den Plänen der 90 Mini-Wohnungen mit Kochnische, Zimmer und Nasszelle sind auch die im Erdgeschoss nummeriert. „Whg. 26 = unsere!“, hat Brigitte Tschischka damals stolz daneben notiert. Darunter, später: „(war!)“. Die Tschischkas sind heute 61 und 67 Jahre alt. Zusammen haben sie eine Rente von 1400 Euro.

Text: Ilse Weiß

Fotos: Susa Schneider, [www.susaschneider.de](http://www.susaschneider.de)

A black and white photograph of a building facade. The building has several windows with dark frames. A circular address sign with the number '3.40' is mounted on the wall. Below the sign, there are three rectangular signs: the top one says 'Lehrer Str. 10', the middle one says 'Feuerwehrtür', and the bottom one says 'FEUERWEHRZUGANG'. Two men in dark coats are standing in the lower right corner of the image, looking towards the camera.

## Alles Schrott Urteile und Einschätzungen zum Thema

Schätzungen der Verbraucherzentralen zufolge haben vornehmlich in den 90er Jahren ca. 300 000 Anleger eine sogenannte Schrottimmobile erworben.

Der Begriff Schrottimmobile umfasst fremd finanzierte und fremd vermittelte Steuersparimmobilien. Die betroffenen Immobilien wurden zu einem deutlich überbewerteten Preis verkauft und besitzen heute einen wesentlich niedrigeren oder gar keinen Wert mehr. (Quelle: Rechtsanwälte Häussler & Häcker-Hollmann)

„Im seit Jahren andauernden Streit um sogenannte Schrottimobilien der Bausparkasse Badenia ist nun auch der Ex-Vorstand angeklagt worden. Laut Mannheimer Staatsanwaltschaft muss sich Elmar Agostini – von 1993 bis 2001 für die Finanzen zuständig – allerdings nicht wegen Betrugs, sondern wegen des Verdachts der Untreue in besonders schweren Fällen verantworten. Hintergrund sind die Geschäfte der inzwischen insolventen Dortmunder Firma Heinen & Biege. Sie vertrieb in den 90er Jahren offenbar überbewerteter Wohnungen, die als Steuersparmodell ohne Eigenkapital zur Altersversorgung gedacht waren. Badenia hatte mehr als 7000 solcher Käufe finanziert. Etliche geprellte Käufer versuchen, ihre Verluste seit Jahren einzuklagen. (dpa)