ZfIR 2022, A 3

Berliner Verurteilungen wegen Immobilienbetrugs zum Nachteil eines älteren Hamburger Ehepaars rechtskräftig

Der in Leipzig ansässige 5. Strafsenat des BGH hat mit Beschluss vom**24. 10. 2022 (5 StR 184/22)** die Revisionen eines Kaufmanns, zweier Brüder und eines Rechtsanwalts gegen ein Berliner Urteil verworfen, mit dem diese wegen Urkundenfälschung, Betrugs und mittelbarer Falschbeurkundung zu Freiheitsstrafen verurteilt worden sind.

Nach den Feststellungen des Landgerichts kamen die Angeklagten überein, ein älteres Hamburger Ehepaar um ein mit einem Mietwohn- und Geschäftshaus bebautes, schuldenfreies Grundstück in Berlin-Friedrichshain im Wert von mindestens 6 Mio. € zu betrügen. Die Angeklagten gründeten eine Gesellschaft mit dem Namen des Grundstücks, setzten einen Anteilsübertragungsvertrag auf und ließen ihn notariell beurkunden. Der angeklagte Rechtsanwalt trat dabei als vollmachtloser Vertreter der Eigentümer auf. Zwei Strohleute gaben sich später mit gefälschten Ausweisen gegenüber einem weiteren Notar als angeblich verkaufswillige Eigentümer aus. Mit den falschen, aber notariell beglaubigten Übertragungsurkunden konnten die Angeklagten die Beamten des Grundbuchamts täuschen, die die Umschreibung des Grundbuchs zugunsten der von den Angeklagten kontrollierten Gesellschaft vornahmen.

Die Verwertung der Immobilie durch die Angeklagten scheiterte daran, dass die Feuerversicherung der Geschädigten diese über die Umschreibung informierte und der Ehemann – ein Jurist im Ruhestand – schnell reagierte und einstweilige Verfügungen zum Schutz des Eigentums erwirkte, die nach monatelangem Rechtsstreit durch Endurteil bestätigt wurden. Nach Rechtskraft dieses Zivilurteils wurde das Grundbuch wieder zugunsten des geschädigten Ehepaares berichtigt. (PM BGH Nr. 157/2022 v. 9. 11. 2022)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG