ZfIR 2013, A 5

LG Berlin: Notar wegen Mitwirkung bei Immobilienbetrug verurteilt

Die 2. Große Strafkammer des LG Berlin verurteilte einen ehemaligen Notar wegen Untreue in zehn Fällen, jeweils in Tateinheit mit Beihilfe zum Betrug, zu einer Gesamtfreiheitsstrafe von drei Jahren und sechs Monaten. Vom Vorwurf, weitere derartige Taten begangen zu haben, wurde der Angeklagte freigesprochen (**LG Berlin, Urt. v. 14.11.2013 – (502) 241 Js 987/12 (39/12)**).

Das Gericht sah es als erwiesen an, dass der Angeklagte in der Zeit von September 2008 bis zum März 2010 sein Amt als Notar missbrauchte, indem er eine Bande von Immobilienbetrügern unterstützt habe. Mehrere deswegen bereits rechtskräftig verurteilte Personen hätten sich zu einer Bande zusammengeschlossen, die es sich zum Ziel gesetzt habe, geschäftlich unerfahrenen Personen überteuerte fremdgenutzte Immobilien als Steuersparmodell anzubieten. Es seien Kaufverträge vermittelt worden, bei denen den Käufern über die zu erzielenden Rendite und die zu erwartenden finanziellen Belastungen falsche Angaben gemacht worden seien. Ferner sei den Käufern verschwiegen worden, dass der Verkäufer für die erfolgreiche Vermittlung eines Vertrages jeweils eine Provision von bis zu 35 % des Kaufpreises an die Vermittler bezahle und dass diese Provision im zu zahlenden Kaufpreis mit enthalten sei. Die Käufer seien kurzfristig und z. T. auch für sie sehr überraschend zur Kanzlei des Angeklagten gebracht worden, der dann in seiner Eigenschaft als Notar verbindliche Kaufangebote beurkundet und die hierfür anfallenden Gebühren in Rechnung ge-

stellt habe. Dabei habe der Angeklagte die Käufer in zehn Fällen unter Verstoß gegen seine Berufspflichten nicht hinreichend über die Risiken des Geschäfts aufgeklärt. Er sei zwar nicht Mitglied der betrügerischen Bande gewesen. Jedoch habe er deren Geschäfte durch seine Tätigkeit unterstützt, obwohl er es zumindest für möglich gehalten habe, dass dabei Betrugstaten zum Nachteil der Käufer begangen werden. Durch dieses Verhalten habe er auch seine Vermögensbetreuungspflichten gegenüber den Käufern verletzt und sich daher wegen Untreue strafbar gemacht. Bezüglich weiterer Taten ist der Angeklagte vom Vorwurf strafbaren Verhaltens freigesprochen worden.

Der Angeklagte hatte zwar die Vornahme der Beurkundungen eingeräumt, eine Kenntnis von strafbarem Verhalten auf Seiten von Immobilienverkäufern bzw.–vermittlern bestritten. Das Gericht ist indessen davon ausgegangen, dass es sich dem Angeklagten aufgrund von Beschwerdeschreiben zu früheren Beurkundungen aufgedrängt haben muss, dass die gesondert verfolgten Vertragsvermittler in betrügerischer Weise vorgehen. In den Fällen, bezüglich derer es zu einem Freispruch kam, war eine derartige Kenntnis hingegen nicht nachzuweisen.

Die Staatsanwaltschaft hatte die Verhängung einer Gesamtfreiheitsstrafe von fünf Jahren für insgesamt fünfzehn angeklagte Taten beantragt. Die Verteidigung hingegen hatte einen Freispruch gefordert. Das Urteil ist nicht rechtskräftig; es wurde von Seiten des ehemaligen Notars Revision eingelegt.

(Quelle: Pressemitteilung des KG Berlin Nr. 49/2013 vom 14.11.2013)

Anm. d. Redaktion:

Vgl. hierzu bereits *Grziwotz*, Vom Mitternachts- zum Sonntagsnotar, ZfIR 2009, 627.

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