

Der Polizeipräsident in Berlin

Dir VB B Soko Lietzenburg

- 50

Datum	16. Mai 86
App.	1314

Vernehmung eines Zeugen

Zutreffendes bitte ankreuzen

Es erscheint ¹⁾

Familienname/Geburtsname/Vornamen	Dr. Nordemann, Wilhelm
Geburtsdatum / Geburtsort	08.01.34 Halle / Saale
Wohnanschrift/Telefon	Sakrower Landstr. 137, 1000 Berlin 22

und erklärt folgendes:

Mir ist der Gegenstand der Untersuchung - ²⁾ und die Person des Beschuldigten (Betroffenen) - bezeichnet worden.

Ich bin darüber belehrt worden, daß ich

- a) zur Verweigerung des Zeugnisses berechtigt bin, wenn ich mit der bezeichneten Person
1. verlobt oder verheiratet bin oder verheiratet war,
 2. in gerader Linie verwandt, verschwägert oder durch Annahme an Kindes Statt verbunden oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert bin; auch wenn die Ehe, durch welche die Schwägerschaft begründet ist, nicht mehr besteht,
- b) die Auskunft auf solche Fragen verweigern kann, deren Beantwortung mir selbst oder einem der vorstehend unter 1. und 2. bezeichneten Angehörigen die Gefahr zuziehen würde, wegen einer Straftat oder einer Ordnungswidrigkeit verfolgt zu werden.

Ich bin mit dem Beschuldigten (Betroffenen) - nicht - verwandt oder verschwägert.

Ich möchte mich

jetzt äußern schriftlich äußern nicht äußern

Ich bin von Beruf Rechtsanwalt und Notar. Zusammen mit meinen Kollegen Dr. V i n c k und Dr. H e r t i n unterhalten wir in 1000 Berlin 15, Uhlandstr. 173/174, Tel.: 881 10 36 eine Anwalts-/Notariatssozietät.

Über Dr. V i n c k habe ich um die Jahreswende 82/83 den Beschuldigten K i n d kennengelernt. K i n d war als Steuerberater für ^{meines} Kollegen tätig. i einen Mandanten

K i n d unterbreitete uns das Angebot, an der "Gesellschaft des Bürgerlichen Rechts, Lietzenburger Str. 83, 1000 Berlin 15" Anteile zu übernehmen. Dies haben wir auch nach Prüfung getan. Diese Beteiligung ist zu unserer vollen Zufriedenheit verlaufen. ten
M

Im April 1984 sprach mich Herr K i n d an und deutete an, daß er an der Immobilie Kurfürstendamm 12 - 15 in 1000 Berlin 15 interessiert sei. Er bat mich, bei der Kontaktaufnahme zum Eigen-

¹⁾ z. B. auf Vorladung, unaufgefordert o. ä.

²⁾ streichen, sofern ein solcher nicht oder noch nicht vorhanden ist

Lebeni-

tümer, es handelt sich um die Viktoria^V Versicherungs AG, behilflich zu sein. Ihm war bekannt, daß ich bei der Vorgenannten Aufsichtsratsmitglied bin. N

Ich hatte bereits einige Zeit zuvor über einen Mandanten erfahren, daß die Immobilie Kurfürstendamm 12 - 15 zum Verkauf ansteht. Nach meiner Erinnerung war damals von der Käuferseite her ein Kaufpreis von 25 Mio DM geboten worden. N

Auf die Bitte von Herrn K i n d hin habe ich mich darauf hin mit der Viktoria Versicherungs AG in Verbindung gesetzt. Von dem damaligen Direktor~~(Ratsmitglied)~~ Herrn Dr. H n v e r h a u erfuhr ich, daß zwischenzeitlich ein Kaufangebot von 32 Mio DM eingegangen war, über das verhandelt wurde. Ein Zuschlag war jedoch noch nicht gegeben. N

Ich habe meine Erkenntnisse Herrn K i n d mitgeteilt und er hat darauf hin direkten Kontakt zur Viktoria Versicherungs AG aufgenommen. Zu diesem Zweck ist er auch zum Hauptgeschäftssitz der Verkäuferin nach Düsseldorf gefahren.

Die Verhandlung verlief offensichtlich positiv, denn bereits Ende Mai 1984 wurde ein Kaufvertrag unterzeichnet.

Mir war bekannt, daß Erwerber eine Gesellschaft des Bürgerlichen Rechts sein sollte, die von Herrn K i n d gegründet wurde. An dieser Gesellschaft hat sich auch Herr Dr. S i k a t z i s beteiligt. Herr Dr. S i k a t z i s ist ein guter Freund der Sozietätsmitglieder. Die Beteiligung war ihm von uns vorgeschlagen, weil wir - wie bereits eingangs erwähnt - aus der Beteiligung an der Lietzenburger Straße gute Erfahrungen mit Herrn K i n d hatten.

Die Beteiligungshöhe des Dr. S i k a t z i s betrug 0,250 Mio DM. N
~~Wobei vorgesehen war, daß er diese Beteiligungshöhe nicht auf Dauer behält, sondern nach und nach Teile davon abtritt.~~

Etwa um die gleiche Zeit erklärte mir Herr K i n d, daß er mir für meine Vermittlungstätigkeit ein Anerkennungshonorar in Höhe von 1 Mio DM zuerkennen will. Dieses Honorar sollte mit der Zeichnung ^{einer} eigenen Beteiligung an der Gesellschaft verrechnet werden. Es wurde darauf vereinbart, daß Herr Dr. S i k a t z i s ~~von seiner gezeichneten Beteiligung~~ Unterbeteiligungen in Höhe von 1 Mio DM an mich bzw. an die Mitglieder der Sozietät abtritt. 7

N 7 weitere 1 Mio DM zeichnet und von dieser ³ Beteiligung von dem insgesamt 1,25 Mio DM

Daraus folgerten nachstehende Beteiligungsverhältnisse.

- Beteiligung Dr. Sikatzis	250.000,-- DM
- Beteiligung Dr. Nordemann	500.000,-- DM
- Beteiligung Dr. Vinck	250.000,-- DM
- Beteiligung Dr. Hertig	250.000,-- DM
	<hr/>
	1.250.000,-- DM
	=====

Ein formeller Beteiligungs- bzw. Unterbeteiligungsvertrag wurde von meinem Kollegen und von mir zunächst nicht unterzeichnet. Trotzdem waren wir in den nachfolgenden Gesellschafterlisten als Gesellschafter mit aufgeführt. Ich selbst habe erst am 15.03.1985 einen Beteiligungsvertrag unterzeichnet. Auf die gezeichneten Gesellschaftsanteile hat zunächst nur Herr Dr. S i k a t z i s die Einzahlung vorgenommen. Die Einzahlung für die anderen Gesellschaftsanteile sollte lt. Herrn K i n d durch Verrechnung mit der von ihm versprochenen Honorargebühr verrechnet werden. Dieses ist jedoch bisher nicht geschehen. Darum haben meine Kollegen und ich ^{im Februar 1986} ~~vor kurzer Zeit~~ auch unsere Einzahlungen erbracht und zwar in einer Gesamthöhe von 720.000,-- DM. Der Differenzbetrag von 280.000,-- DM wurde mit einem Forderungsanspruch meinerseits gegen die Gesellschaft verrechnet. Dieser Forderungsanspruch basiert auf einem Beratervertrag, den die Gesellschaft - vertreten durch Herrn K i n d - mit mir 1985 abgeschlossen hatte. Der Beratervertrag betraf meine Mitwirkung bei den Finanzierungsverhandlungen. Ich bin auch entsprechend tätig geworden.

Die Gesellschaft mußte für den Erwerb der Immobilie 35 Mio DM zahlen. Nachdem von Herrn K i n d vorgelegtes Konzept sollte das Erwerbsobjekt ausgebaut, modernisiert und anschließend durch die Gesellschaft wirtschaftlich verwertet werden. Die Gesellschaft hatte dafür das Gesellschaftskapital auf 30 Mio DM festgelegt. Diese Höhe wurde jedoch später erheblich vermindert und zwar auf 10.675.000,-- DM. Diese Herabsetzung hängt höchstwahrscheinlich damit zusammen, daß die Gesellschaft den für das Grundstück Nr. 13 vorgesehenen Neubau nicht mehr selbst übernehmen wollte. Ich glaube es muß schon im Sommer 84 gewesen sein, als Herr K i n d sich mit dem Gedanken trug, dies der Firmen Gruppe G ä d e c k e und L a n d s b e r g in deren eigener Regieführung zu überlassen.

Das Grundstück Nr. 13 sollte dafür durch einen Erbbaurechtsvertrag an die Vorgenannte abgetreten werden. Dieser Erbbaurechtsvertrag ist jedoch nicht zur Durchführung gelangt, weil die für die GbR Ku'damm 12 - 15 kreditgebende Bank wegen der damit einschränkenden Rechte für sie selbst nicht einverstanden war. Der Erbbaurechtsvertrag wurde daher später in einen Grundstückskaufvertrag umgewandelt. Der Kaufpreis wurde mit 15 Mio DM vereinbart.

Ich selbst an den im Jahre 1984 geführten Finanzierungsverhandlungen mit verschiedenen Banken nicht teilgenommen. Mir ist bekannt, daß die Westdeutsche Landesbank mit der Finanzierung des Kaufpreises begonnen und bereits eine 1. Kaufpreisrate zur Verfügung gestellt hatte. Die weitere Beleihung des Objektes durch die vorgenannte Bank wurde dann jedoch gestoppt. Soweit ich in Erfahrung bringen konnte, lag dieses Verhalten der Kreditgeberin in der Person des Herrn K i n d; die Bank hat damals wohl erfahren, daß Herr K i n d wegen einer Wirtschaftsstraftat angeklagt ^{wurde} und zeitweise auch in Untersuchungshaft einsaß, *was auch ich erst bei dieser Gelegenheit erfuhr.* Nach dem Scheitern der Kreditverhandlungen mit der Westdeutschen Landesbank hat Herr K i n d Verhandlungen mit anderen Kreditinstituten aufgenommen. Im April 85 bin ich dann mit beratender Tätigkeit zu diesen Verhandlungen hinzugekommen.

Mir ist bekannt, daß die Zwischenfinanzierung über die Deutsche Kreditbank für Baufinanzierungs AG erfolgt ist. Nach meinem jetzigen Kenntnisstand wird auch diese Bank vermutlich die Endfinanzierung durchführen.

Ich weiß, daß sich die Gesellschafter gegenüber der Bank selbstschuldnerisch für die gewährten Kredite entsprechend ihres Gesellschaftsanteiles verpflichten mußten. Auch ich habe dies getan. Meine Kreditverpflichtungen gegenüber der Bank beläuft sich auf ca. 1,9 Mio DM.

Bevor ich seinerzeit Gesellschafter wurde und bevor ich meinen Beteiligungsvertrag unterzeichnete, habe ich Unterlagen über die wirtschaftliche und steuerliche Konzeption des Projektes eingesehen. Ich bin ~~sicherlich~~ auch von Herrn K i n d über die steuerlichen Vorteile informiert worden, die sich aus einer Beteiligung für mich ergeben.

Obwohl ich zum damaligen Zeitpunkt an weiteren steuerlichen Vorteilen durch Zeichnung neuer Beteiligung nicht sonderlich interessiert war - ich besaß bekanntlich damals die Beteiligung an der GbR Lietzenburger Straße - stimmte ich trotzdem dem Eintritt in die Gesellschaft "GbR Ku'damm 12 - 15" zu. Ausschlaggebend dürfte hierbei gewesen sein, daß mein aufzubringendes Eigenkapital durch Verrechnung mit der zugesagten Honorarvergütung von mir nicht direkt zu leisten war, und daß ich steuerliche Vorteile für die Anschlußphase aus der Fortgeltung Lietzenburger Str. erwarten konnte. Nach meinem jetzigen Informationsstand wird die Gesellschaft den vorgegebenen Gesellschaftszweck durchführen. Das vorliegende wirtschaftliche Konzept sagt aus, daß die Gesellschaft sich nach dem jetzigen Stand auch für die Zukunft wirtschaftlich selbst tragen wird.

Ich kann daher nicht sagen, daß ich in irgendeiner Weise am Vermögen geschädigt wurde. Ich fühle mich daher auch nicht betrogen.

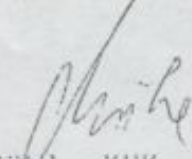
Die von Herrn K i n d -damals zugesagte Honorarvergütung ist mir jetzt von der Firma P & K ... GmbH versprochen worden. Ich gehe davon aus, daß ich das Geld auch erhalten werde, zumal nach meinem Kenntnisstand Herr K i n d Alleingesellschafter dieses Unternehmens ist.

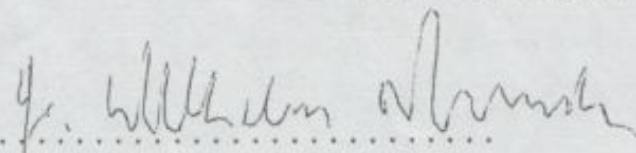
↓ über Treuhandverträge

↑, allerdings nur in Höhe der von uns aufgetragenen 720.000 DM netto Zinsen.

Geschlossen

..... selbst
gelesen, genehmigt
und unterschrieben


Müller, KHK


.....