

Justizobersekretärin Linde
in der Hauptverhandlung vom 7. und 10. September 1987,

Justizassistentin von Bergen
in der Hauptverhandlung vom 14. September 1987,

Justizangestellte Hartwig
in der Hauptverhandlung vom 21. September 1987,
als Urkundsbeamte der Geschäftsstelle,

in der Sitzung vom 21. September 1987

für R e c h t erkannt:

Der Angeklagte wird wegen gemeinschaftlichen Betruges
in vier Fällen zu einer Gesamtfreiheitsstrafe von

zwei Jahren und sechs Monaten

verurteilt.

Der Angeklagte trägt die Kosten des Verfahrens und
seine ihm entstandenen notwendigen Auslagen.

§§ 263, 25 Abs. 2, 53 StGB.

G r ü n d e :

I.

Der Angeklagte Schröder ist in gutbehüteten Verhältnissen
zusammen mit seinem 1 1/2 Jahre jüngeren Bruder im elter-
lichen Haushalt in Berlin aufgewachsen. Der Vater war
zuletzt leitender Finanzbeamter, die Mutter führte den
Haushalt. Von 1963 bis 1969 ging er zur Grundschule, an-
schließend besuchte er das Gymnasium bis zur letzten

Klasse. Die Abiturprüfung im Jahre 1976 bestand er nicht. Er wiederholte die Klasse nicht, sondern ging von der Schule ab, um sich einem praktischen, seinen Neigungen entsprechenden Beruf als Außendienstmitarbeiter in der Versicherungsbranche zuzuwenden. Nach einem halbjährigen Volontariat wurde er bei der Colonia-Versicherung als Versicherungsvertreter angestellt. Aufgrund seiner erfolgreichen Tätigkeit konnte er sich 1980 als Versicherungshauptvertreter selbständig machen und bekam 1981 von der Colonia-Versicherung eine Generalvertretung in Berlin übertragen. Er selbst befaßte sich hauptsächlich mit Lebensversicherungen und damit zusammenhängenden Baufinanzierungen. Sein Einkommen betrug damals etwa 200.000,-- DM jährlich. Aufgrund seiner eigenen finanziellen Verhältnisse und durch seine Versicherungskunden begann er, sich mit steuersparenden Beteiligungen und Geldanlagen, insbesondere sogenannten Bauherrenmodellen zu beschäftigen. Er erwarb selbst eine Reihe derartiger Beteiligungen und vermittelte dann in der Folgezeit in zunehmenden Maße für andere Firmen derartige Beteiligungen an seine Kunden. Auch hierbei war er sehr erfolgreich und steigerte sein Jahreseinkommen 1982/83 auf 500.000,-- DM.

Den gesondert verfolgten Mitangeklagten Kind hatte der Angeklagte Schröder bereits 1979/80 als Steuer-

berater eines Kunden, mit dessen Bäufinanzierung Schröder befaßt war, kennengelernt. Kind befand sich 1981/82 im Zusammenhang mit Warentermingeschäften 1 1/2 Jahre in Untersuchungshaft. Ende 1982 kam Schröder wieder in Kontakt mit ihm und ließ sich von ihm zunächst bei der Vermittlung von Bauherrenmodellen beraten. Schröder und Kind kamen bald überein, selbst Bauherrenmodelle im Bereich der Altbau-Mietshausmodernisierung und -sanierung durchzuführen und auf den Anlagemarkt zu bringen, was dann ab 1983 geschah und in vier dieser Fälle Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist.

Der Angeklagte Schröder ist bislang unbestraft. Er befindet sich seit dem 17. November 1986 für das vorliegende Verfahren in Untersuchungshaft.

II.

Schröder und Kind schlossen sich Anfang 1983 unter der Firmierung "Initiatorengemeinschaft Kind und Schröder" zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zusammen, um gemeinsam in Berlin Bauherrenmodelle aufzulegen und an steuersparwillige Anleger zu vertreiben. Dabei sollten von einer für jeden Fall von Kind, Schröder

und zuwerbenden Mitgesellschaftern in der Rechtsform einer BGB-Gesellschaft zu gründenden Bauherrengemeinschaft Altbaumietshausgrundstücke erworben, modernisiert und verwaltet werden, wobei die Anteile von Kind und Schröder im Wege von Unterbeteiligungen an eine Vielzahl von Anlegern weiterveräußert werden sollten. Durch in der Ankaufs- und Modernisierungsphase anfallende sofort abzugsfähige Werbungskosten und sonstige Abschreibungen bei entsprechend hohem Anteil der Fremdfinanzierung des Projekts sollten den Anlegern ihrer Einlage entsprechend hohe Verluste aus Vermietung und Verpachtung zugewiesen werden, die es ihnen ermöglichen sollte, ihre Einlage aus den dabei ersparten Steuern zu finanzieren.

Dem gemeinsamen Plan von Kind und Schröder zufolge sollte Kind das steuerliche Konzept, die Baukalkulation und die Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Projekte erstellen und die anschließende bautechnische, organisatorische, finanzielle und steuerliche Durchführung und Abwicklung der Objekte übernehmen, der Angeklagte Schröder sollte geeignete Grundstücke besorgen und die Anleger anwerben.

Der Natur der Sache nach wollten Kind und Schröder als Initiatoren an der Plazierung und Durchführung der Objekte in branchenüblicher Weise, also so viel wie

nur irgend möglich verdienen. Dies geschah zum einen durch den Abschluß einer Vielzahl von sogenannten Werbungskosten-Verträgen zwischen der jeweiligen Bauherrengemeinschaft und Kind, Schröder sowie der Kind gehörenden TUSKA Treuhand- und Steuerberatungs GmbH, deren Geschäftsanteile Dritte für ihn treuhänderisch hielten. Die Werbungskosten-Verträge, deren Vergütungen an Kind und Schröder flossen, bezogen sich regelmäßig auf Geschäftsführung der Bauherrengemeinschaft, Steuerberatung, Treuhandtätigkeit und Mittelverwendungskontrolle, Buchführung und Objektabrechnung, Vermietungsgarantie, Vermittlung der Neuvermietung, Mietausfallbegrenzung, Finanzierungsvermittlung, Zinsgarantie, Sicherheitenbeschaffung und Bürgschaftserteilung, Rechtsschutz, Berechnung der Mieterhöhungen, Wirtschaftlichkeitsberechnung etc. Um bei der Gestaltung dieser Verträge und der Verwendung der Geldmittel allein schalten und walten zu können und auch ansonsten möglicherweise störenden und hemmenden Einfluß der angeworbenen Mitgesellschafter und Unterbeteiligten fernzuhalten, sahen die Gesellschaftsverträge der einzelnen Bauherrengemeinschaften vor, daß die Vertretung der Gesellschaft und die Geschäftsführung allein Kind - in einem Fall zusätzlich auch dem Angeklagten Schröder - übertragen wurde und dieser mit sich selbst Rechtsgeschäfte tätigen konnte.

Die Möglichkeiten, aus diesen Verträgen schon in erheblichem Umfang Vergütungen und Provisionen zu erhalten, reichte für die Gewinnerwartungen von Kind und Schröder jedoch nicht aus. Zum einen waren diese Honorare überwiegend auf die Tätigkeit Kinds zugeschnitten, zum anderen wollte der Angeklagte Schröder in für ihn selbstverständlicher Weise wie bisher für die Werbung der Anleger Provisionen erhalten. Für seine bisherige Vermittlungstätigkeit für andere Initiatoren hatte er Provisionen in Höhe von 7 - 15 % des angeworbenen und vermittelten Eigenkapitals erhalten. Derart erhebliche Beträge zu Gunsten der Initiatoren konnten jedoch zusätzlich zu den oben erwähnten Vergütungen nicht offengelegt werden, da die potentiellen Anleger hierdurch verprellt und von einer Beteiligung an einem Objekt abgehalten worden wären, bei dem offenkundig ein so hoher Anteil des eingesetzten Kapitals in die Taschen der Initiatoren geflossen wäre. Kind und Schröder mußten daher diesen Anteil, den sie als Initiatorenvergütung erhalten wollten, in anderen Positionen des steuerlichen und wirtschaftlichen Konzepts der Objekte verstecken, um ihn dort in unauffälliger und den anderen Beteiligten verborgen bleibender Weise abziehen zu können. Dies geschah - ebenfalls offensichtlich in branchenüblicher Art - in den Bau- und Modernisierungskosten, die um diesen Anteil höher kalkuliert

wurden. Dabei bedienten Kind und Schröder sich der zunächst Kind allein gehörenden, 1981 gegründeten Firma P + K Wirtschaftsberatungs-Baubetreuungs GmbH, deren Geschäftsanteile Dritte treuhänderisch für Kind hielten und an der Schröder sich dann am 31. März 1985 ebenfalls durch einen Strohmann zur Hälfte beteiligte. Die Entscheidungsbefugnis in der P + K GmbH übte Kind aus. Als formelle Geschäftsführerin fungierte zuletzt eine Mitarbeiterin aus dem Steuerbüro Kind, deren Privatschrift in Berlin-Gatow von Anfang an als Geschäftssitz diente. Tatsächlich wurden die Geschäfte der P + K GmbH in den Räumen des Steuerbüros Kind in der Leistikowstraße 2 in Berlin-Charlottenburg betrieben, wo auch die TUSKA GmbH ansässig war. Kind und später auch Schröder taten alles, um ihre Beziehungen zu der P + K GmbH zu verbergen. Außenstehende, insbesondere die Anleger, die sich an den Bauherrengemeinschaften beteiligten, sollten den Eindruck haben, bei der P + K GmbH handele es sich um eine von Kind und Schröder unabhängige fremde Firma.

Die Abzweigung von Geldern aus den Bau- und Modernisierungskosten zur Bestreitung der Provisionen für Schröder und von anderem an sonst nicht gedecktem Initiatorenaufwand geschah dann dergestalt, daß die P + K GmbH bei der zu Festpreisen erfolgenden Pauschalvergabe der

Bau- und Modernisierungsarbeiten mit einem entsprechenden Aufschlag ohne erkennbare zusätzliche Leistungen zwischen die jeweilige Bauherrengemeinschaft und den nächsten Auftragnehmer, der den Auftrag zu marktgerechten Preisen übernahm, falls es sich um eine fremde Firma handelte, zwischengeschaltet wurde und die dadurch bei der P + K GmbH verbleibende "Gewinnmarge" zu den von Kind und Schröder von vornherein beabsichtigten baufremden Verwendungszwecken, wie Provisionen an Schröder und ähnliches, verwendet wurde.

Doch damit war es Kind und Schröder noch nicht genug. Vom Angeklagten Schröder kam die Idee, auch noch eine - im Gegensatz zur P + K GmbH - richtige Baufirma zu gründen und zu betreiben, an die die Bauaufträge der jeweiligen Bauherrengemeinschaft über die P + K GmbH durchgehandelt werden konnten, um auch daran noch einen Verdienst zu machen. Im Dezember 1983 kam es sodann zwischen Schröder, Kind, dem mit Kind verbundenen Architekten Metz und dem Schröder von früher bekannten nunmehrigen Rechtsanwalt Dr. Schöne zur Gründung der REFI Baugesellschaft mbH. Die praktische Durchführung des Baubetriebes und die Abwicklung der Bauaufträge lag bei Rechtsanwalt Dr. Schöne, der sich dem Vernehmen nach schon seit geraumer Zeit mit derartigen Aktivitäten befaßte. Die unternehmerische und finanzielle Leitung der REFI GmbH lag bei Kind.

Mit diesem Instrumentarium ausgestattet gingen Kind und der Angeklagte Schröder, dem diese Zusammenhänge und Umstände bekannt waren, sodann wie folgt zu Werke:

Der Angeklagte Schröder suchte unter Zuhilfenahme der aus seiner langjährigen Versicherungsvertretertätigkeit erworbenen Verbindungen auf dem Berliner Altbaumietshausmarkt nach geeigneten Objekten, die im Citybereich liegen, zu Wohnzwecken ausbaufähige Dachflächen haben, möglichst über schon vorhandene Gewerbemietflächen verfügen und ansonsten in einem Zustand sein sollten, der eine sowohl verlustbringende als auch mietsteigerungsfähige Modernisierung und Instandsetzung erlaubte. Wenn sich der Ankauf eines solchen Objekts anbot, führte der Angeklagte Schröder eine Vorprüfung anhand der obigen Kriterien durch und legte das Objekt sodann seinem Partner Kind zur genaueren Kalkulation vor. Gemeinsam führten sie dann die weiteren Kaufverhandlungen mit den Eigentümern, Verwaltern oder Maklern. Parallel dazu entwarf Kind anhand der sich hieraus ergebenden Erkenntnisse das steuerliche und wirtschaftliche Konzept des damit beabsichtigten Bauherrenmodells. Sodann teilte Kind dem Angeklagten Schröder mit, ob und inwieweit das Vorhaben ihren oben geschilderten Gewinnerwartungen entsprechen würde, insbesondere ob in den möglichen Bau- und Modernisierungskosten eine für den Angeklagten Schröder genügende Provisionsmarge unterzubringen war. Wenn diese Prüfung zum beiderseitigen Wohl-

gefallen von Kind und Schröder ausfiel, kauften sie das Objekt für die flugs gegründete oder die noch zu gründende Bauherrengemeinschaft an. Der gesondert verfolgte Mitangeklagte Kind erstellte einen sogenannten Aktenvermerk über die steuerlichen Auswirkungen betreffend Ausbau, Modernisierung und Instandsetzung des jeweiligen Mietwohnhauses, in dem die Anschaffungs- und Baukosten, die Wirtschaftlichkeitsberechnung und die steuerlichen Auswirkungen dargelegt wurden. Bei der Kalkulation der voraussichtlichen Baukosten war Kind und Schröder bereits klar, zu welchem Preis die Baumaßnahmen tatsächlich durchzuführen waren. Mit einem dementsprechenden Aufschlag von mehreren 100.000,-- DM - den Provisionen für Schröder und sonstigem, anderweitig nicht unterzubringendem Initiatoraufwand - wurden die unter Einschaltung der P + K GmbH kalkulierten Baukosten sodann in diesem zur Werbung der Anleger erstellten Aktenvermerk deklariert. Der Angeklagte Schröder warb sodann die Anleger an. Zur Gründung der jeweiligen Bauherrengemeinschaft suchten sich Kind und Schröder zumeist einige Anleger, die sich mit größeren Beträgen an dem in der Größenordnung von etwa 1,5 bis 2,5 Millionen DM sich bewegenden Eigenkapital beteiligen wollten. Sie selbst zeichneten jeweils etwa die Hälfte des Eigenkapitals, um ihre Anteile dann in kleineren Beträgen an eine Vielzahl

zu werbender Unterbeteiligter weiterzugeben. Die Werbung geschah anhand des von Kind erstellten Aktenvermerks entweder durch Schröder selbst oder durch für Schröder auftretende Vermittler, die gegen entsprechende Provisionszahlungen arbeiteten und die von ihnen gewonnenen Interessenten spätestens zur Unterzeichnung der Beteiligungserklärung, zumeist aber schon zu näheren Erläuterungen des Objekts zu Kind und Schröder schickten. Bei der Anwerbung wußten und wollten der Angeklagte Schröder und der gesondert verfolgte Mitangeklagte Kind, daß die beitriftswilligen Anleger auf Grund der ihnen in den Aktenvermerken vorgelegten Positionen, insbesondere auf Grund der darin enthaltenen vielfältigen auf Initiatorenvergütungen zugeschnittenen Werbungskosten- und sonstigen Verträge davon ausgingen, daß die unter Bau-, Modernisierungs- und Instandsetzungskosten ersichtlichen Beträge tatsächlich auch für Bauleistungen verwendet und nicht ein erheblicher Anteil von vornherein zu baufremden Zwecken an die Initiatoren zurückfließen würde. Soweit der Angeklagte Schröder beitriftswilligen Anlegern vereinzelt auf Nachfrage nach seinem Verdienst an dem Objekt erklärt haben will, er verdiene an der Bauerei,

123

auf die Kind und er großen Einfluß hätten, so war durch eine solche Erklärung die Fehlvorstellung dieser Anleger über den tatsächlichen Umfang der ausgewiesenen Bauleistungen nicht ausgeräumt, da sie dabei nur an branchenübliche Baugewinne denken konnten und sollten, nicht jedoch an darin versteckte baufremde Provisionen. Der Angeklagte Schröder wußte auch, daß dieser Umstand für die Entscheidung der Anleger zum Beitritt in die jeweilige Bauherrengemeinschaft von Bedeutung war. Die Offenlegung dieser Verhältnisse hätte sie von einer Beteiligung abgehalten. Der Angeklagte Schröder war sich dabei bewußt, daß ohne eine entsprechende Vereinbarung - die es nicht gab - weder er noch Kind Anspruch auf Provisionen für die Beschaffung des Eigenkapitals hatten. Durch die von vornherein bestehende Absicht von Kind und Schröder, einen Teil der für Baumaßnahmen bestimmten Mittel für baufremde Zwecke zu verwenden, erlitten die Mitgesellschafter und Unterbeteiligten der Bauherrengemeinschaften einen Nachteil, da die Werthaltigkeit ihrer Beteiligungen dementsprechend geschmälert war. Dieser Nachteil trat auch unmittelbar

mit Beitritt und Erbringung der Einlagen ein. Durch die Stellung von Kind als Geschäftsführer der Bauherrengemeinschaft und als Treuhänder hatten sie auf die Gelder der Gesellschaft keinen Zugriff mehr.

Wenn dann die unter diesen falschen Voraussetzungen angeworbenen Mitgesellschafter und Unterbeteiligte insoweit täuschungs- und irrtumsbedingt ihre Einlagen erbracht hatten, die Fremdfinanzierung bereitgestellt war und die vorgesehene Vielzahl von Verträgen zwischen der Bauherrengemeinschaft und Kind/Schröder geschlossen, insbesondere der Bauauftrag an die P + K GmbH erteilt war, überwies Kind für die jeweilige Bauherrengemeinschaft im Zuge der Durchführung des Vorhabens die Baufortschrittszahlungen an die P + K GmbH. Für die P + K GmbH überwies er sodann unter irreführenden Bezeichnungen die von vornherein einkalkulierten Provisionsbeträge für Schröder und die sonstigen für baufremde Zwecke bestimmten Beträge auf ein Konto Schröders oder auf ein gemeinsames Initiatorenkonto Kind/Schröder.

196

Das betrügerische Vorgehen von Kind und Schröder entwickelte sich in den vier Fällen, die Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sind, im einzelnen wie folgt:

Bauherrengemeinschaft Lietzenburger Straße 83/
Pfalzburger Straße 87

Im Frühjahr 1983 wurde Kind und Schröder bekannt, daß das mit einem Mietwohnhaus bebaute Grundstück Lietzenburger Straße 83/Pfalzburger Straße 87 in Berlin 12 zum Preis von 3,55 Mio DM zum Verkauf anstand. Da das Objekt nach Vorprüfung ihren Erwartungen entsprach, entwarf Kind in einem Aktenvermerk unter dem Datum des 18. Mai 1983 das steuerliche und wirtschaftliche Konzept für ein Bauherrenmodell. Die Bau- und Modernisierungskosten kalkulierte er dabei mit 2.264.000,-- DM. Zu diesem Preis sollte die P + K GmbH den Bauauftrag erhalten. Hierin war ein Anteil von rund 10 % enthalten, der nach den gemeinsamen Vorstellungen von Kind und Schröder

Am
über die P + K GmbH als Schröder als Vermittlungs-
provision zurückfließen sollte. Mit diesem Akten-
vermerk und den darin im obigen Umfang vorgetäuschten
Baukosten warb der Angeklagte Schröder sodann die
Rechtsanwälte Dr. Nordemann und Dr. Vinck als Gründungs-
mitgesellschafter. Am 1. August 1983 wurde zwischen
Kind, Schröder, Nordemann und Vinck die Gesellschaft
bürgerlichen Rechts zum Erwerb, zur Verwaltung und
zur Modernisierung des Grundstücks gegründet. Das
Eigenkapital betrug 1,9 Mio DM. Kind und Schröder
zeichneten jeweils 500 TDM, Nordemann ebenfalls
500 TDM und Vinck 400 TDM. Dem Gesellschaftsvertrag
nach sollte der Erwerb und die Bewirtschaftung des
Grundstücks nach Maßgabe des Aktenvermerks vom
18. Mai 1983 erfolgen. Die Geschäftsführung der
Gesellschaft wurde Kind allein übertragen. Schröder
warb über die für ihn tätigen Vermittler, die er
mit dem Aktenvermerk vom 18. Mai 1983 ausstattete,
als Unterbeteiligte an seinem und dem Anteil Kinds
im August 1983 die Anleger Jung mit 100 TDM, Kärgel
mit 50 TDM, Vazan mit 50 TDM, Kasch mit 75 TDM und
Hein mit 200 TDM Anteil und im November den Anleger
Krause mit 250 TDM Anteil. Auch der schon erwähnte

Rechtsanwalt Dr. Schöne, der ebenfalls für Schröder als Vermittler auftrat, erwarb selbst einen Anteil von 150 TDM. Die Gründungsmitgesellschafter und die Unterbeteiligten erbrachten ihre Einlagen. Mit Ausnahme von Schöne, dem die Zusammenhänge offenbar klar waren, war ihnen dabei nicht bekannt, daß der erwähnte Anteil an den Baukosten über die P + K GmbH an Schröder zurückfließen sollte. Am 26. August 1983 erfolgte der Grundstückskauf. Am 2. September 1983 wurde der Geschäftsführungs- und Treuhandvertrag zwischen der Bauherrengemeinschaft und Kind und am 5. Dezember 1983 ein Verwaltervertrag zwischen der Bauherrengemeinschaft und der TUSKA GmbH geschlossen. Bereits am 1. Dezember 1983 hatte Kind für die Bauherrengemeinschaft zwischen der TUSKA GmbH als Verwalter und der P + K GmbH einen Bauwerkvertrag abgeschlossen und der P + K GmbH zum Pauschal- und Festpreis von 2.264.000,-- DM die Ausführung der Bau- und Modernisierungsmaßnahmen übertragen. Am 14. März 1984 gab Kind diesen Auftrag für die P + K GmbH an die inzwischen ins Leben gerufene REFI GmbH zum Preis von 1.910.000,-- DM weiter, wobei für die REFI ein sogenannter Rohertrag von 380.000,-- DM kalkuliert war. Entsprechend dem schon

bei Gründung der Bauherrengemeinschaft und Kalkulation der Baukosten gefaßten gemeinsamen Plan stellte Kind sodann am 19. März 1984 einen Verrechnungsscheck der P + K GmbH über 225.000,-- DM aus, bezogen auf das Konto der P + K GmbH Nr. 933058 bei der Raiffeisen Köpenicker Bank, auf dem bereits von Kind veranlaßte Zahlungen vom Treuhandkonto der Bauherrengemeinschaft aus dem Bauvertrag eingegangen waren. Als Verwendungszweck gab er zur Tarnung "Vermittlungsgebühr für den Auftrag Lietzenburger Straße" an. Er übergab den Scheck dem Angeklagten Schröder, der ihn zur Gutschrift auf seinem eigenen Konto Nr. 31034 bei der Grundkreditbank einreichte. Den Erlös verwendete der Angeklagte Schröder für sich selbst. Auf dem Kontoauszug über die Gutschrift vermerkte er "Finanzierungsbeschaffung Lietzenburger Straße". Kind und Schröder war dabei klar, daß weder eine Vermittlung des Bauauftrages durch Schröder stattgefunden hatte noch diesem für die Werbung der Anleger und die damit verbundene Beschaffung des Eigenkapitals eine Provision zustand.

10/11

Bauherrengemeinschaft Hagenstraße 18/Taubertstraße 1

Ende 1983 lernte der Angeklagte Schröder den Immobilienmakler und Bauunternehmer Jakobeit kennen, der das seiner Firma Jakobeit Hausverwaltungs- und Immobilien GmbH & Co. KG gehörende, mit einem AltbauMiethaus bebaute Grundstück Hagenstraße 18/Taubertstraße 1 in Berlin 33 mit einer Preisvorstellung von 2,2 Mio DM veräußern wollte. Nach Prüfung durch Kind erschien das Objekt erfolgversprechend. Von dem Grundsatz Kinds und Schröders, das gesamte Vorhaben in ihrer Hand zu behalten, lag hier jedoch die Abweichung vor, daß Jakobeit mit seiner Baufirma Boja GmbH auf jeden Fall die Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten durchführen wollte. Diesem Wunsch konnten Kind und Schröder sich aus welchen Gründen auch immer nicht verschließen. Für die Einschaltung der P + K GmbH zur Erzielung einer Provisionsmarge aus den Baukosten bedeutete dies in Kenntnis der Preisvorstellungen Jakobeits für die Übernahme der Bauleistungen kein Hindernis. Da auf diese Weise die REFI GmbH als weitere und eigentliche Auftragnehmerin jedoch nicht zum Zuge kommen konnte, verfielen Kind und Schröder auf die Idee, schon beim

Grundstückskauf für sich ein Stück aus dem Kuchen zu schneiden. Obwohl er selbst als Käufer auftrat, ließ der Angeklagte Schröder sich vom Verkäufer Jakobeit mit schriftlicher Vereinbarung vom 12. Dezember 1983 für die Vermittlung des Käufers eine Provision in Höhe von 10 % des auf 2,2 Mio DM festgelegten Kaufpreises, also in Höhe von 220.000,-- DM zusagen, die er nach Zahlung des Kaufpreises erhalten sollte. Am 13. Dezember 1983 schlossen Kind und Schröder sodann im Namen der noch zu gründenden Bauherrengemeinschaft mit der Firma Jakobeit den Kaufvertrag zu einem Preis von 2,2 Mio DM. Durch den von vornherein beabsichtigten Rückfluß von 220.000,-- DM an Schröder betrug der Kaufpreis tatsächlich jedoch nur 1.980.000,-- DM. Kind und Schröder war klar, daß bei einem derartigen Erwerbsvorgang für einen Provisionsanspruch der Käuferseite kein Raum war und es sich dabei um eine kaschierte Kaufpreisherabsetzung handelte. Kind erstellte unter dem 15. Dezember 1983 zur Werbung der Gründungsmitgesellschafter und der Unterbeteiligten einen Aktenvermerk über das steuerliche und wirtschaftliche Konzept. Als Kaufpreis war darin der Betrag von 2,2 Mio DM angegeben, als Baukosten der Betrag von 2.947.000,-- DM. Kind und Schröder wußten dabei,

ABA

daß der Bauauftrag um mehrere 100.000,-- DM niedriger an die Boja Bau GmbH erteilt und die P + K GmbH in der gewohnten Weise mit entsprechendem Aufschlag zwischengeschaltet werden konnte, um auf diese Weise die Provision für Schröder etc. verdeckt aus dem Vorhaben herauszuziehen.

Für das konzipierte Eigenkapital von 2 Mio. DM warb der Angeklagte Schröder unter Verwendung des Aktenvermerks die Anleger Braun mit einem Anteil von 500 TDM und Hahn mit einem Anteil von 250 TDM. Der weitere Gründungsgesellschafter Krause mit einem Anteil von 500 TDM kam von Kind. Am 20. Dezember 1983 erfolgte die Gründung der Bauherrengemeinschaft. Der Erwerb und die Bewirtschaftung des Grundstücks sollte dem Gesellschaftsvertrag nach ausdrücklich nach Maßgabe des Aktenvermerks vom 15. Dezember 1983 erfolgen. Für die von ihnen übernommenen Anteile von jeweils 375.000,-- DM warben sodann Schröder und auch Kind unter Verwendung des Aktenvermerks bis 1. Februar 1984 als Unterbeteiligte die Anleger Pawlack mit 200 TDM, Jung mit 50 TDM, Souchon mit

85 TDM, Heidicke mit 100 TDM, Schmidt mit 150 TDM.
Jäde mit 50 TDM und die Eheleute Buschmann mit 60 TDM

Anteil. Die Gründungsmitgesellschafter und die Unterbeteiligten beteiligten sich mit ihren Kapitaleinlagen an der Bauherrengemeinschaft im Vertrauen auf die Richtigkeit des im Aktenvermerk vom 15. Dezember 1983 dargestellten Zahlenwerks. Sie gingen davon aus, daß der Kaufpreis für das Grundstück tatsächlich 2,2 Mio DM betrug und für 2.947.000,-- DM Bauleistungen erbracht würden.

Ebenfalls am 20. Dezember 1983 schloß Kind als Geschäftsführer der Bauherrengemeinschaft die Reihe der im Konzept vorgesehenen Werbungskostenverträge mit sich, Schröder und auch der P + K GmbH ab, die insgesamt Vergütungen von über 500.000,-- DM vorsahen. Sodann ließ Kind entsprechend dem gemeinsamen Plan zwischen ihm und Schröder die P + K GmbH am 4. Januar 1984 mit der Boja Baugesellschaft mbH einen Bauvertrag über Ausbau, Instandsetzung und Modernisierung des angekauften Objekts Hagenstraße 18/Taubertstraße 1 einschließlich der Nebenleistungen wie Baubetreuung und Bauplanung mit einem spezifizierten Leistungsverzeichnis zu einem Gesamtfestpreis von 2.486.450,-- DM

inklusive Mehrwertsteuer abgeschlossen. Am 13. Januar 1984 schied Lind für die Bauherrnsgemeinschaft mit der F + E GmbH einen sogenannten Generalübernehmervertrag mit gleichem Inhalt und identischen, weil unverändert übernommenem Leistungsverzeichnis ab, der durch anteilmäßige Erhöhung der Einzelpositionen mit einem dem Aktienvermerk entsprechenden Gesamtpreis von 2.986.000,- DM inklusive Mehrwertsteuer abschloß.

Das Inkasse aus der Kaufpreismanipulation und der Zwischenschaltung der F + E GmbH bei der Bauausführung ging dann wie folgt vor: statt:

Der Verkäufer Jakobett übersandte nach Zahlung des Kaufpreises auf Grund der fingierten Provisionsvereinbarung dem Angeklagten Schröder einen am 29. März 1984 ausgestellten Scheck über 220.000,- DM, den Schröder in Absprache mit Lind dem gemeinsamen Initiatorenkonto Lind/Schröder Nr. 814750000 bei der Bank für Handel und Industrie gutschreiben ließ. Der Betrag wurde sodann für den Aufwand der Initiatorngemeinschaft Lind/Schröder verwendet, jedenfalls dem Objekt entzogen.

Am 2. Juli 1984 überwies Kind vom Konto der P + K GmbH aus den dort auf seine Veranlassung vom Treuhandkonto der Bauherrengemeinschaft eingegangenen Baufortschrittszahlungen 294.700,-- DM, wiederum rund 10 % der Bauauftragssumme, an den Angeklagten Schröder auf dessen Konto 31034 bei der Grundkreditbank, ebenfalls als Auftragsvermittlungsgebühr getarnt. Diese Provision für die Werbung der Anleger verwendete der Angeklagte Schröder für sich selbst.

Bereits am 19. Juni 1984 hatte Kind vom Konto der P + K GmbH aus den dort eingegangenen Zahlungen der Bauherrengemeinschaft auf ein eigenes Konto 114.000,-- DM als "Gebühr für die wirtschaftliche Oberleitung Objekt Hagenstraße 18/Taubertstraße 1" für sich selbst überwiesen. Eine derartige Position war in dem Konzept nirgendwo ersichtlich und konnte in Anbetracht der sonstigen offengelegten Honorarvereinbarungen zwischen der Bauherrengemeinschaft und Kind auch nicht ernsthaft anfallen. Dem Angeklagten Schröder war dabei lediglich dem Grunde nach bekannt, daß Kind aus der "Gewinn"marge der P + K GmbH auch für sich selbst Gelder beanspruchte.

Bauherrengemeinschaft Habsburger Straße 10

Anfang 1984 ergab sich für Kind und Schröder die Möglichkeit, von der Firma Jakobeit das mit einem Mietwohnhaus bebaute und für ihre Zwecke geeignete Grundstück Habsburger Straße 10 in Berlin 62 zu erwerben. Am 6. Februar 1984 schlossen sie zum Preis von 1,6 Mio DM den Kaufvertrag für die noch zu gründende Bauherrengemeinschaft. Unter dem 29. Februar 1984 stellte Kind den Aktenvermerk betreffend Instandsetzung, Modernisierung und Ausbau des Miethauses Habsburger Straße 10, in dem die Bau- und Modernisierungskosten mit 2.809.000,-- DM kalkuliert waren. Dabei war von Kind in Übereinkunft mit dem Angeklagten Schröder wiederum ein Anteil von rund 10 % eingerechnet, der in gewohnter Weise durch Zwischenschaltung der P + K GmbH zur Bestreitung der Provision für Schröder und dem sonstigen Initiatorenaufwand abgezweigt werden sollte. Durch Gesellschaftsvertrag vom 29. Februar 1984 wurde auf Betreiber von Kind und Schröder die Bauherrengemeinschaft gegründet. Als Mitgesellschafter traten der Architekt Metz, der Versicherungsvertreter Eberhardt und der Steuerbe-

rater Scholz auf, die Kind und Schröder geschäftlich verbunden waren. Jeder der Gründungsgesellschafter übernahm einen Anteil von 320.000,-- DM des mit 1,6 Mio DM vorgesehenen Eigenkapitals. Sämtliche Anteile sollten im Wege der Unterbeteiligung an Anleger weitervertrieben werden. Nach dem Gesellschaftsvertrag sollte der Erwerb und die Bewirtschaftung des Grundstücks nach Maßgabe des Aktenvermerks vom 29. Februar 1984 erfolgen. Den Mitgesellschaftern Metz, Eberhardt und Scholz war jedoch bekannt, daß aus den Baukosten noch Gelder für die Initiatoren Kind und Schröder abgezweigt werden sollten.

*Pflichtverstoßes unter-
lassen am Nach-
teil der Unterbe-
teiligten*

Sodann warb überwiegend der Angeklagte Schröder und für ihn der jetzige Rechtsanwalt Wellmann, der damals als persönlicher Referent des Gesundheits-senators beamtet war, unter Verwendung des Aktenvermerks vom 29. Februar 1984 und eines weiteren im wesentlichen inhaltsgleichen Aktenvermerks vom 19. April 1984 bis Juli 1984 als Unterbeteiligte die Anleger Bieler mit 400 TDM, Blankenburg mit 75 TDM, Bloedorn mit 75 TDM, Freimark mit 50 TDM, Eheleute Graeper mit 50 TDM, ~~Hedrich mit 100 TDM,~~ Hederich mit 75 TDM, Jancke mit 75 TDM, Maaßen mit

50 TDM, Rauh mit 75 TDM, Raschidi mit 100 TDM, Schulze mit 50 TDM, Stodt mit 50 TDM, Wagner mit 300 TDM und Wischner mit 75 TDM Anteil. Die Anleger traten der Bauherrengemeinschaft unter Zahlung ihrer Einlagen im Vertrauen auf die Richtigkeit des in den Aktenvermerken dargestellten Zahlenwerks bei. Sie gingen davon aus, daß für die angegebenen 2.809.000,-- DM tatsächlich Bau- und Modernisierungskosten anfallen würden.

Kind schloß sodann als Geschäftsführer der Bauherrengemeinschaft die übliche Vielzahl von Werbungskostenverträgen mit sich und Schröder ab und wurde zum Treuhänder bestellt. Entsprechend dem gemeinsamen Plan von Kind und Schröder ließ Kind am 24. September 1984 die P + K GmbH der REFI GmbH den Auftrag für die Bau- und Modernisierungsmaßnahmen zu einem Gesamtpreis von 2.351.000,-- DM brutto erteilen. Am 1. Oktober 1984 schloß Kind sodann für die Bauherrengemeinschaft mit der P + K GmbH einen Bauvertrag mit identischem Leistungsinhalt zu einem Gesamtpreis von 2.809.000,-- DM. Hiervon wollten Kind und Schröder ihren gemeinsamen Plan entsprechend insgesamt 280.000,-- DM, also wiederum rund 10 % der dargestellten Baukosten, für baufremde Zwecke abzweigen.

Dies geschah dergestalt, daß Kind im Vorgriff auf den Bauauftrag an die P + K GmbH bereits ab Mai 1984 Gelder von dem Treuhandkonto der Bauherrengemeinschaft an P + K GmbH überwies. Hiervon stellte er Schröder am 15. Mai 1984 einen Scheck zu Lasten des Kontos der P + K GmbH über 110.000,-- DM aus, den er mit dem vorgetäuschten Verwendungszweck "Habsburger Straße Gebühr für Auftragsvermittlung erste á-Kontozahlung" versah. Der Angeklagte Schröder ließ den Scheck auf seinem Konto gutschreiben und verwendete das Geld für seine eigenen Zwecke.

Am 13. Juli 1984 überwies Kind aus den von der Bauherrengemeinschaft bei der P + K GmbH eingegangenen Baugeldern 70.000,-- DM unter dem vorgetäuschten Verwendungszweck "Gebühr für Vermittlung des GÜ-Vertrages für Objekt Habsburger Straße 10 - erster Teilbetrag (Gesamtanspruch 280.000,-- DM) " auf das Initiatorenkonto Kind/Schröder bei der Bank für Handel und Industrie. Zu weiteren Zahlungen kam es dann nicht mehr.

Bauherrengemeinschaft Knesebeckstraße 77

Im Frühjahr 1984 erhielten Kind und Schröder die Gelegenheit, das Mietwohnhaus Knesebeckstraße 77 in Berlin 12 von Rechtsanwalt Eckert zu erwerben. Am 17. April 1984 wurde der Kaufvertrag zwischen den Eheleuten Eckert als Verkäufer und Kind und Schröder zu einem Preis von 3.050.000,-- DM zuzüglich 100.000,-- DM für die Übernahme bereits erbrachter Architektenleistungen geschlossen. Kind und Schröder wollten das Objekt zunächst nur für ihre eigenen steuerlichen Zwecke nutzen, nahmen dann jedoch den mit Schröder persönlich und geschäftlich verbundenen und schon am Vorobjekt beteiligten Versicherungsvertreter Eberhardt mit hinzu. Am 5. Juli kam es dann unter ihnen zur Gründung der Gesellschaft bürgerlichen Rechts zum Erwerb, zur Verwaltung und zur Modernisierung des Objekts. Von dem mit 2,6 Mio DM konzipierten Eigenkapital übernahm Kind und Schröder jeweils 1.050.000,-- DM, Eberhardt 500.000,-- DM. Die Möglichkeit der Weitergabe der Anteile durch Unterbeteiligungen war vorgesehen. Geschäftsführer der Gesellschaft wurden Kind und

Schröder. Das Objekt ruhte dann bis Frühjahr 1985. Kind und Schröder entschlossen sich dann doch zur Vermarktung der Anteile. Kind ließ unter dem 18. April 1985 nach seinen Vorgaben von einem in- zwischen von der Konkurrenz zu ihm übergewechselten Mitarbeiter namens Rypka einen Aktenvermerk über das steuerliche und wirtschaftliche Konzept erstellen. In die mit 3.051.000,-- DM konzipierten Baukosten war wiederum nach Übereinkunft zwischen Kind und Schröder ein Anteil von rund 10 % eingearbeitet, der durch die Zwischenschaltung der P + K GmbH für baufremde Zwecke zu Gunsten von Kind und Schröder verwendet werden sollte. Die Werbungskostenverträge sahen Vergütungen von über 1 Mio DM für Kind und Schröder vor. Zusätzlich sollten sie 517.000,-- DM als offen ausgewiesene Initiatorengebühren erhalten. Am 18. April 1985 schloß der Angeklagte Schröder für die Bauherrengemeinschaft mit der P + K GmbH einen Generalübernehmervertrag über die Durchführung der Bau- und Modernisierungsmaßnahmen zum Festpreis von 3.051.000,-- DM ab. Diesen Auftrag gab die P + K GmbH sodann mit entsprechendem Abschlag an die REFI GmbH weiter.

Unter Verwendung des Aktenvermerks vom 18. April 1985 warben dann von Mai bis September 1985 vornehmlich der Angeklagte Schröder, teilweise auch Kind, Eberhardt und der Mitarbeiter Rypka die Anleger Babin mit 100 TDM, Bünger mit 50 TDM, Fuchs mit 50 TDM, Geiersbach mit 100 TDM, Haberlandt mit 100 TDM, Eheleute Heinrich mit 75 TDM, Jurczok mit 200 TDM, Kärgel mit 50 TDM, Kettler mit 100 TDM, Lühnsdorf mit 75 TDM, Meixner mit 200 TDM, Rabbach mit 75 TDM, Rakow mit 100 TDM, Eheleute Ross mit 100 TDM, Schmidt mit 200 TDM, Schmoranz mit 50 TDM, Uebel mit 100 TDM, Vetterleh-Parbel mit 75 TDM, Wacker mit 100 TDM und Wichatzek mit 50 TDM Anteil als Unterbeteiligte. Die Anleger traten der Bauherrengemeinschaft unter Zahlung ihrer Einlage im Vertrauen auf die Richtigkeit des im Aktenvermerk dargestellten Zahlenwerks bei. Sie gingen davon aus, daß für den angegebenen Betrag von 3.051.000,-- DM tatsächlich Bau- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt würden. Damit, daß hieraus Zahlungen an Kind und Schröder für baufremde Zwecke beabsichtigt waren, rechneten sie insbesondere im Hinblick auf die schon vorgesehenen, offen ausgewiesenen Initiatorenvergütungen in Höhe von 517.000,-- DM nicht.

Aus den von der Bauherrengemeinschaft auf seine Veranlassung bei der P + K GmbH eingehenden Baugeldern überwies Kind am 28. Mai 1985 unter der Bezeichnung "Auftragsvermittlungsgebühr für Bauauftrag Knesebeckstraße 77 (á-Kontozahlung)" 55.000,-- DM auf das Initiatorenkonto Kind/Schröder bei der Bank für Handel und Industrie.

Am 17. September 1985 ließ Kind von der P + K GmbH einen weiteren Betrag von 150.000,-- DM auf das Initiatorenkonto Kind/Schröder mit dem Verwendungszweck "weitere á-Kontozahlung für Vermittlungsgebühr Bauauftrag Knesebeckstraße" überweisen.

Am 27. September 1985 ließ Schröder vom Konto der P + K GmbH 100.000,-- DM auf das Konto Schröders bei der Grundkreditbank mit dem Verwendungszweck "weitere á-Kontozahlung für Auftragsvermittlungsgebühr für Bauauftrag Knesebeckstraße 77" überweisen. Diesen Betrag verwendete der Angeklagte Schröder für sich selbst.

III.

Nach den getroffenen Feststellungen, die auf den geständigen Angaben des Angeklagten und im Inhalt der in die Hauptverhandlung eingeführten Urkunden beruhen, hat der Angeklagte sich in vier Fällen des fortgesetzten gemeinschaftlichen Betruges schuldig gemacht, §§ 263, 25 Abs. 2, 53 StGB.

Auf Grund gemeinschaftlichen Tatentschlusses hat er in bewußtem und gewolltem Zusammenwirken mit dem gesondert verfolgten Mitangeklagten Kind bei den vier Bauvorhaben die von ihm und Kind unter Verwendung des in Aktenvermerken festgehaltenen steuerlichen und wirtschaftlichen Konzepts angeworbenen Anlegern über die Höhe der aufzuwendenden Baukosten getäuscht und sie zu irrtumsbedingtem Eintritt in die jeweilige Bauherrengemeinschaft und Leistung ihrer Kapitaleinlagen bewogen. Da von vornherein feststand, daß ein Teil der Mittel für baufremde Zwecke zu Gunsten Kinds und Schröders abfließen sollte, ist den Anlegern insoweit durch

entsprechende Werteinbußen ihrer Beteiligungen ein Schaden entstanden. Der Angeklagte Schröder tat dies im Zusammenwirken mit Kind, um für sich und Kind weitere Geldmittel aus den einzelnen Vorhaben herauszuziehen, auf die er keinen Anspruch hatte, und sich somit rechtswidrige Vermögensvorteile zu verschaffen.

IV.

Bei der Strafzumessung ist zu Gunsten des Angeklagten zu berücksichtigen, daß er bislang unbestraft ist. Für ihn spricht auch, daß er zur Hauptverhandlung nunmehr umfassende geständige Angaben gemacht und damit zum einen eine langwierige Beweisaufnahme hat vermieden werden können und zum anderen eine gewisse Einsicht des Angeklagten in sein Fehlverhalten erkennbar gewesen ist. Strafschärfend wirkt sich dagegen der hohe Betrugsschaden aus. Im Hinblick auf die erheblichen Beträge, die bei der Ausgestaltung der Bauherrenmodelle ohnehin für Kind

und Schröder abfallen sollten, zeugen die zusätzlich auf betrügerische und heimliche Weise aus den Projekten zu ihren Gunsten herausgezogenen Gelder schon von einem übersteigerten und anstössigen Gewinnstreben unter Verkennung jeglichen kaufmännischen Anstands. Andererseits liegt hierin auch eine gewisse Unbekümmertheit, die den Angeklagten Schröder, bedingt durch seinen bisherigen beruflichen Werdegang, bei jeder sich bietenden Gelegenheit, einen materiellen Gewinn zu machen, hat zugreifen lassen. Im Verhältnis zum Mittäter Kind muß auch gesehen werden, daß der Angeklagte Schröder zwar einen wichtigen Part übernommen hat, der eigentliche Motor des kriminellen Geschehens in Kind zu sehen ist. Schließlich muß bei der Strafzumessung auch berücksichtigt werden, daß der Angeklagte Schröder sich nunmehr seit fast einem Jahr in Untersuchungshaft befindet und auf diese Weise schon schmerzlichen Freiheitsverlust hat erfahren müssen.

Unter Abwägung der für und gegen den Angeklagten sprechenden Umstände hat die Strafkammer für den

Fall 2 (Bauherrengemeinschaft Hagenstraße 18/Taubertstraße 1), in dem der betrügerische Schaden und auch die persönliche Bereicherung am höchsten ist, eine Freiheitsstrafe von einem Jahr und sechs Monaten und in den übrigen drei Fällen jeweils Freiheitsstrafen von einem Jahr für schuldangemessen und erforderlich erachtet, um den Angeklagten gebührend für sein Fehlverhalten zur Verantwortung zu ziehen.

Aus diesen Einzelstrafen hat die Strafkammer sodann eine

Gesamtfreiheitsstrafe von zwei Jahren
und sechs Monaten

gebildet.

V.

Die Kosten- und Auslagenentscheidung beruht auf
§ 465 StPO.

Bräutigam Töpfer Scholz
Beglaubigt

- Hujo - Justizangestellte

Beglaubigt

