

Wenn ein Notar „physisch und psychisch zermürbt“ ist

Sindelfinger Makler und 57-jähriger Limburger stehen vor dem Böblinger Amtsgericht

Bereits zum zweiten Mal rullte Amtsrichter Dr. Werner Payer als Vorsitzender des Schöffengerichts eine diffizile Geschichte auf: Der Sindelfinger Immobilienunternehmer Erkan U. (Name geändert) hatte mithilfe falscher Notarbestätigungen über angeblich vorhandenes Eigenkapital in zwei Fällen die Finanzierung des vollen Wohnungskaufpreises erschlichen.

VON SABINE ELLWANGER

Eine ganze Reihe von Sekundär-Transaktionen füllten zusätzlich die zahlreichen Ordner der Gerichtsakten.

Anfang Mai wurde nach einem Prozessstag abgebrochen, um die Ermittlungen zu vertiefen (die KREISZEITUNG berichtete).

Der Immobilien- und Finanzvermittler Erkan U. (28) soll im Jahr 2003 und 2004 zwei Wohnungen in Bad Säckingen und Gelsenkirchen zunächst für jeweils rund 30.000 Euro gekauft, einige Wochen später wieder für 100.190 Euro und 68.000 Euro an private Käufer veräußert haben. „Hoffentlich lukrativ“ und „auch nicht vorübergehend“ nicht die Wiederkaufsummen genannt gewesen wären, um höhere Darlehen zu beschwipeln. Die Rolle des Notars Erkan U. den geforderten Eigenkapitalbetrag bestätigt - was nicht der Fall war.

Vieles ist nicht genau zu erfahren, denn beide Angeklagte hüllen sich, wenn's um die Anklagepunkte geht, in beharrliches Schweigen. Der Ex-Notar Dr. Frank N. (57), nach eigenen Angaben inzwischen völlig mittellos, ist vor wenigen Tagen erst vom Limburger Landgericht zu vier Jahren und drei Monaten Haft verurteilt worden, ging aber in Revision. Von 2003 und 2004 datieren Urteile wegen Untreue, Urkundenfälschung und Beihilfe zum Betrug an zwei Jahren, der Anwalt und Ex-Notar sei also definitiv kein unbeschriebenes Blatt.

Im Vorfeld hatte er sich schriftlich gelübert. Aus seiner Sicht seien ihm hier „einzelne strafrechtlich relevante Sachverhalte“ am liebsten. „Ich habe zum 31.08.2005 mein Amt als Notar niedergelegt“, heißt es in der Erklärung. Und: „Er sah sich physisch und psychisch zermürbt“. Derzeit stelle er sich auf eine längere Haftstrafe ein, hätte der Angeklagte und ermittelnde wirkende Mann noch zu Prozessbeginn vor dem großen Schweigen gehalten.

Das Wort hatte folgendes Manneswort der Anwälte - Erkan U. sei mit drei Verteidigern in der Anklagebank, ein weiterer Verteidiger vertritt Dr. Frank N. Der Täter der Strafverteidiger Erkan U. habe kein Schaden erlitten. Die Darlehenshöhe

zahlen brav ihre - zwar überhöhten - Annuitätendarlehen ab.

Wäre das nicht der Fall, hätte die Bank in die Röhre geschaut und die Differenz zwischen Grundschuld und erzielbarem Verkaufspreis abschreiben müssen. Payer erinnerte in diesem Zusammenhang an das Finanzkrisen-Szenario.

Geldwäscheanzeige bringt Stein ins Rollen

Da hier untersuchte Masche ging es: Der angegebene Kaufpreis beträgt laut Kaufvertrag 100.190 Euro, der Notar bestätigte 20.000 Euro Eigenkapital, das nicht vorhanden war. Die Hypo-Bank Rheinboden AG zahlte ein Darlehen von 80.000 Euro aus 80 Prozent des Kaufpreises, mit einer erst-rangigen Grundschuld abgesichert. Die als Zeugin gehörte Gutachterin schätzte den tatsächlichen Verkehrswert auf 47.000 Euro.

Auch dass Erkan U. von den Erwerbsebenen Vermittlungsprovisionen in beachtlicher Höhe Notar und Grundbuchkosten begleichen hatte, in diesem Fall sogar eine angebliche Mietaufallentschädigung von 28.000 Euro an das Käuferhepar zurück erwiesen hatte, sei nicht verboten, so die Verteidiger. Die Banker von der Rheinboden

AG und der General Motors AC unterstrichen, dass sie keinesfalls das Darlehen ausgezahlt hätten, wären ihnen die genauen Umstände bekannt gewesen. Bei Immobilien im Niedrigpreis-Segment sei die Beauftragung eines Gutachters nicht üblich: „Lohnt sich nicht. So viel kann man mit diesem Kredit nicht verdienen.“ Daher verlasse man sich auf die allgemein üblichen tabellarischen Expertisen.

Die Rheinboden AG hatte aber dann doch den Stein ins Rollen gebracht, mit einer Geldwäscheanzeige beim Landeskriminalamt.

Der Verhandlung voraus ging ein langwieriges Rechtsgespräch aller beteiligten Juristen. Kein Schaden - aber doch ein Straftatbestand bei Vertragsabschluss? Man hoffte mit einer Einigung den langwierigen auf drei Verhandlungstage angesetzten Prozess abkürzen zu können, was für den mehrfach angeklagten und verurteilten Notar eine vergebende Zusammenziehung von Einzelstrafen bedeuten könnte. Der Anklagevertreter verlangt: „Ein qualifiziertes Geständnis beider Angeklagten ist Voraussetzung für ein abgekürztes Verfahren“, was für die Verteidiger nicht „konsensfähig“ war. Darauf Richter Payer: „Also weiter verhandeln.“ Die nächste Sitzung ist am 4. Dezember.

Kreiszeitung Böblingen v. 21. 11. 08
Verteidiger RA Menges