Anwalt für Strafrecht: Untreue

Eine Pflichtverletzung für die Annahme einer Untreue durch den Verkauf einer Immobilie kann auf einer fehlenden Transparenz und auf verfolgten eigenwirtschaftlichen Zielen beruhen

Der Bundesgerichtshof musste in seinem Beschluss vom 16. Juni 2021 (6 StR 334/20) beurteilen, unter welchen Bedingungen eine Untreue angenommen werden kann. Im vorliegenden Fall war der Hauptangeklagte Inhaber und Geschäftsführer, die übrigen Angeklagten Mitarbeiter einer Verwertungsgesellschaft. Ihre Aufgabe war es als Geschäftsbesorgerin für das Land Brandenburg landeseigene Grundstücke zu verwalten, zu vermarkten und zu verwerten. Die Verwertungsgesellschaft verkaufte ein Ost-Militärgelände entgegen den Verpflichtungen aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag zum Preis von 205.000 Euro, obwohl hierfür ein Kaufpreis von mindestens 800.000 Euro erzielbar gewesen wäre. Die übrigen Angeklagten unterstützten dies, indem sie die für die Zustimmung des brandenburgischen Ministeriums der Finanzen notwendige Wertermittlung zur Preisfindung beeinflussten. Die Käuferin war eine Projektgesellschaft, an der der Hauptangeklagte wirtschaftlich maßgeblich beteiligt war. Ferner verkaufte die Erwerberin die Liegenschaft gewinnbringend weiter. Die Angeklagten wurden wegen Untreue und Beihilfe verurteilt. Die Veräußerung von Grundflächen hatte nach den Bestimmungen des hiesigen Geschäftsbesorgungsvertrags grundsätzlich zum Verkehrswert zu erfolgen, der entweder durch Ausschreibung oder durch Einholung eines Verkehrswertgutachtens zu ermitteln war. Nebstdem zeigt sich die Pflichtverletzung für die Annahme einer Untreue in der fehlenden Transparenz und der Verfolgung eigenwirtschaftlicher Ziele.