

[REDACTED]

Staatsanwaltschaft Saarbrücken  
Zähringer Str. 12  
66119 Saarbrücken

[REDACTED]

In dem Ermittlungsverfahren

g e g e n

[REDACTED]

nehmen wir Bezug auf unsere Schriftsätze vom 20.08.2012 und 04.10.2012.

Namens und im Auftrage des Beschuldigten, [REDACTED] geben wir nunmehr folgende Einlassung ab:

Vorweg zu schicken ist, dass die Anzeigenerstatter vorliegend offenbar versuchen, die Strafermittlungsorgane für ihre zivilrechtlichen Probleme und Ansprüche nutzbar zu machen bzw. zu missbrauchen. Der gesamte, seitens der Anzeigenerstatter beanzeigte Sachverhalt stellt einen völlig üblichen zivilrechtlichen Sachverhalt und Vorgang im Rahmen baurechtlicher Streitigkeiten dar. So ist es auch nicht verwunderlich, dass die Anzeigenerstatter selbst oder durch ihren ehemaligen Prozessbevollmächtigten (der die Anzeigenerstatter zumindest zivilrechtlich seit Mai nicht mehr vertritt) offenbar bewusst teils wider besseres Wissens Tatsachen zum Nachteil des Beschuldigten behaupten. Dazu näheres weiter unten.

...

/ Dabei mutet die Vorgehensweise der Anzeigenerstatter umso unverständlicher an, als ihnen bereits mit diesseitigem Schreiben vom 18.01.2012 an ihren damaligen Prozessbevollmächtigten für die [REDACTED] angeboten wurde, die im Rahmen des selbständigen Beweisverfahrens festgestellten Mängel fachgerecht beseitigen zu lassen und damit ein mängelfreies Hausanwesen zu erhalten. Da die Anzeigenerstatter die angebotene Mängelbeseitigung seither rechtswidrigerweise schlicht verweigert hatten (dem Unternehmer steht ein Recht auf Nacherfüllung zu !), wurden diese zuletzt nach dem Wechsel ihres zivilrechtlichen Prozessbevollmächtigten nochmals mit diesseitigem Schreiben vom 27.06.2012 darauf hingewiesen, dass diese nach wie vor bereit ist, die in dem selbständigen Beweisverfahren festgestellten Mängel fachgerecht zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen, dass sie sich hieran jedoch aufgrund des erteilten Hausverbotes gehindert sieht. Auf das als Anlage 1 beigefügte diesseitige Schreiben vom 27.06.2012 (Anl. 1) dürfen wir inhaltlich verweisen.

Zu den einzelnen Vorwürfen:

/ Soweit die Anzeigenerstatter dem Beschuldigten eine Baugesfährdung gemäß § 319 StGB, eine Erpressung gemäß § 253 StGB und einen Betrug gemäß § 263 StGB vorwerfen, gehen diese Vorwürfe vorliegend alleine schon deshalb fehl, weil es sich bei dem Beschuldigten entgegen der falschen Behauptung der Anzeigenerstatter überhaupt nicht um den Geschäftsführer der Firma [REDACTED] handelt. Diese Tatsachen konnten die Ermittlungsbeamten ausweislich Blatt 59 der Ermittlungsakte bereits feststellen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Beschuldigte noch nie Geschäftsführer der Firma [REDACTED] war. Auf den als Anlage 2 beigefügten Ausdruck des historischen Handelsregisters B (Anl. 2) des Amtsgerichtes Saarbrücken darf verwiesen werden.

Dennoch soll im Folgenden der Vollständigkeit halber auf die einzelnen Tatvorwürfe eingegangen werden:

### § 319 (Baugesfährdung)

Tatbestandsmerkmal dieses Straftatbestandes ist das Vorliegen einer konkreten Gefahr für Leib oder Leben. Eine solche Gefahr hat vorliegend noch nie existiert, was sich aus dem Gutachten des Sachverständigen [REDACTED] vom 08.06.2011 auch für die Anzeigenerstatter und deren ehemaligen Prozessbevollmächtigten eindeutig ergibt.

Auf Seite 15 unter dem Abschnitt 3.13. seines Gutachtens kommt der Sachverständige [REDACTED]

unter Bezugnahme auf die von ihm vorstehend erläuterten Punkte 3.1. – 3.12. zu dem Ergebnis, dass zwar die Ausführung der Potentialausgleichsleitungen nicht den anerkannten Regeln entspricht, dass jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass nach Jahren ein ungünstiger Zustand mit dem jetzt verlegten Erder entstehen kann, also möglich erscheint. Der Grund dafür, warum erst in einigen Jahren ein „ungünstiger“ und gegebenenfalls auch ein gefährdender Zustand entstehen kann, besteht ausschließlich darin, dass die Anschlussfahnen der Potentialausgleichsleitungen gegen Korrosion zu schützen sind und daher entweder aus verzinktem Material mit Kunststoffummantelung oder aus nicht rostenden Edelstählen hergestellt sein müssen. Vorliegend fehlte nach den Feststellungen des Sachverständigen die Kunststoffummantelung der verzinkten Anschlussfahnen (s. 3.2. des Gutachtens ). Es dürfte allgemein bekannt sein, dass verzinktes Material zunächst (über viele Jahre) gegen Korrosion bzw. Rost geschützt ist. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass auch die Verzinkung im Laufe der Jahre durch einen ständigen Feuchtigkeitsangriff beschädigt wird, könnte sich das darunter befindliche Metall korrosionsbedingt im Laufe weiterer folgender Jahre zersetzen und damit seine Funktion nicht mehr mit der Folge erfüllen, dass das Haus nicht mehr geerdet wäre.

/ Davon, dass derzeit oder auch noch für die nächsten Jahre eine konkrete Gefahr für Leib oder Leben bestand bzw. besteht, kann somit nicht einmal andeutungsweise entgegen der offenbar bewusst wahrheitswidrigen Behauptung der Anzeigenerstatter die Rede sein. Auf das diesem Schreiben als Anlage 3 beigefügte Gutachten des Sachverständigen vom 08.06.2011 (Anl. 3) darf vollinhaltlich verwiesen werden.

Selbst wenn der objektive Tatbestand erfüllt wäre, fehlte es an jeglichen Voraussetzungen des subjektiven Tatbestandes, da es sich bei den Elektroarbeiten um ein eigenständiges Fachgewerk handelt, welches die Firma an die Fachfirma untervergeben hat.

### § 253 (Erpressung)

Selbst wenn der Beschuldigte nach Erteilung der 3. Abschlagsrechnung durch die Firma den Anzeigenerstattern angedroht hätte, die Bauarbeiten einzustellen, wenn diese die Abschlagsrechnung nicht zahlen, würde es sich nicht um eine Erpressung handeln, sondern um das Geltendmachen des der Firma aus dem Werkvertrag zustehenden Zurückbehaltungs- bzw. Leistungsverweigerungsrechtes gemäß §

273 bzw. § 320 BGB.

Aus welchen Gründen die für die Voraussetzung der Fälligkeit dieser Abschlagsrechnung zu errichtenden Gewerke noch nicht fertiggestellt gewesen sein sollen, erläutern die Anzeigenerstatter selbst nicht. Offenbar verwechseln die Anzeigenerstatter den Begriff der „Fertigstellung“ mit dem Begriff der „Mängelfreiheit“.

Selbstverständlich schuldete die Firma [REDACTED] zum Zeitpunkt der Erteilung der Abschlagsrechnung noch keine Mängelfreiheit der Gewerke bzw. des gesamten Bauwerks. Eine Mängelfreiheit schuldete die Firma [REDACTED] zivilrechtlich – wenn überhaupt – erst frühestens zum Zeitpunkt einer gemeinsamen durchzuführenden Abnahme gemäß § 640 BGB. Der Geltendmachung von Abschlagszahlungen aufgrund vertraglicher Zahlungspläne ist es geradezu immanent, dass die letztendliche Feststellung der tatsächlich entstandenen Vergütungsforderungen erst mit der nach Abnahme zu erteilenden Schlussrechnung vorbehalten ist.

Da sich die Firma [REDACTED] vorliegend selbstverständlich auf das ihr zivilrechtlich zustehende Leistungs- bzw. Zurückbehaltungsrecht berufen durfte, fehlt es in jedem Falle an dem Tatbestandsmerkmal der Rechtswidrigkeit.

Darüber hinaus fehlt es auch hier an sämtlichen Voraussetzungen des subjektiven Tatbestandes in Form des Schädigungsvorsatzes, denn der Beschuldigte bzw. die Firma [REDACTED] hatten keine Veranlassung daran zu zweifeln, dass sämtliche Elektro-, Sanitär- und Heizungsrohinstallationen, sowie die Fenster und Rolladeneinbauten und die Estricharbeiten zum Zeitpunkt der Erteilung der 3. Abschlagsrechnung fertiggestellt waren. An der Absicht, sich zu Unrecht bereichern zu wollen, musste es logischerweise alleine schon deshalb fehlen, weil es sich wie oben erläutert, eben nur um eine Abschlagsrechnung handelte und nicht um die Schlussrechnung, mit der erst abschließend und endgültig unter Berücksichtigung der bis dahin geleisteten Abschlagszahlungen festzustellen ist, ob noch ein Nachforderungssaldo besteht oder bereits Überzahlungen vorliegen.

Hierauf kommt es jedoch bereits nicht an, da die [REDACTED] bzw. der Beanzeigte davon ausgehen durften, dass die mit der 3. Abschlagsrechnung geltend gemachten Arbeiten fertig gestellt waren.

Die 3. Teilrechnung datiert vom 18.11.2010. Das letzte, für diese Teilrechnung fertig zu stellende Gewerk der Estricharbeiten war von der Firma [REDACTED] mit Vorlage

des Aufheizprotokolls und der Mitteilung, dass der Estrich bereits am 12.11.2010 eingebaut worden war, als fertig gestellt gemeldet worden.

// Auf die als Anlage 4 und 5 diesem Schreiben beigelegte Rechnung vom 18.11.2010 (Anl. 4) und das Aufheizprotokoll der Firma [REDACTED] (Anl. 5) darf verwiesen werden.

### § 263 (Betrug)

Da das im Rahmen des selbständigen Beweisverfahrens vorgelegte Hauptgutachten des Sachverständigen [REDACTED] vom 07.12.2011 datiert, konnte die Firma [REDACTED] bzw. der Beanzeigte zum Zeitpunkt der Geltendmachung der Abschlagszahlungen noch keine Kenntnis von den darin festgestellten Mängeln haben. Es fehlt daher bereits an dem Tatbestandsmerkmal der Täuschungshandlung, da Voraussetzung für die Fälligkeit der Abschlagsrechnung lediglich die Fertigstellung der Arbeiten, nicht jedoch deren Mängelfreiheit war. Selbst wenn Fälligkeitsvoraussetzung die Mängelfreiheit gewesen wäre, würde es an dem Tatbestandsmerkmal der Täuschungshandlung fehlen, denn dem Angebot oder der Lieferung einer Sache kann grundsätzlich nicht die Erklärung entnommen werden, dass diese keine Mängel aufweise.

Auch soweit die Anzeigenerstatter ihren Betrugsverdacht auf die Feststellungen des Sachverständigen [REDACTED] gemäß Ziff. 29) (Seite 59) seines Gutachtens stützen, stellen sie falsche Behauptungen auf.

So hat der Sachverständige [REDACTED] z. B. gerade nicht festgestellt, dass erhebliche Mindermassen Schotter eingebaut worden sind. Er hat vielmehr lediglich eine Vermutung geäußert, dass der Schotterunterbau keine durchgehende Stärke von 15 – 20 cm aufweist, d. h. dass der eingebrachte Schotter ungleichmäßig verteilt ist.

Bei den Mängeln an der Dränanlage handelt es sich ausweislich der Ausführungen des Sachverständigen [REDACTED] unter Ziff. 23 seines Gutachtens lediglich um Planungs- und Ausführungsfehler, von denen weder die Firma [REDACTED] noch der Beanzeigte Kenntnis hatten, da es sich auch hierbei um ein Fachgewerk handelt, welches im Rahmen der Erstellung der Rohbauarbeiten (zu denen auch das Einbringen des Schotters gehörte) an eine Subunternehmerin,

die Bauunternehmung [REDACTED] vergeben worden war.

Dasselbe gilt bezüglich des Estrichs, der ebenfalls bloße Ausführungsfehler der Subunternehmerin, der Firma [REDACTED], aus [REDACTED] aufweist. Auch bezüglich dieser Mängel konnte die Firma [REDACTED] oder der Beanzeigte keine Kenntnis haben, zumal diese Subunternehmerin als Fachfirma ausweislich ihres Schreibens vom 10.02.2012 (Anl. 6) selbst bis heute der Überzeugung ist, dass die diesbezüglichen Feststellungen des Sachverständigen [REDACTED] unzutreffend sind. Dies, weil sie zur Sicherheit ihrer Kunden einen weitaus höherwertigeren Zementestrich als geschuldet eingebaut hat, mit dem weitaus höhere Biegezugwerte mit der Folge erreicht werden können, dass deshalb die Rohrüberdeckung entsprechend herabgesetzt werden kann.

Auf das diesem Schreiben als Anlage 6 beigefügte Schreiben der Firma [REDACTED] vom 10.02.2012 dürfen wir ebenfalls verweisen.

Auch soweit die Anzeigenerstatter behaupten, ihnen seien hinsichtlich der Mauerdicken im UG und EG-Bereich vertraglich versprochene Leistungen vorenthalten worden, ist dies ebenso falsch wie die entsprechende Feststellung des Sachverständigen [REDACTED] unter Ziff. 29 seines Gutachtens. Bei der Frage, welche Stärke der Außenwände aufgrund der Baubeschreibung vertraglich geschuldet war, handelt es sich um eine Rechtsfrage, die der Sachverständige [REDACTED] als Sachverständiger weder beurteilen kann noch beurteilen durfte. Die Klärung von Rechtsfragen ist ausschließlich einem Richter des Prozessgerichtes im Falle einer zivilrechtlichen Auseinandersetzung vorbehalten.

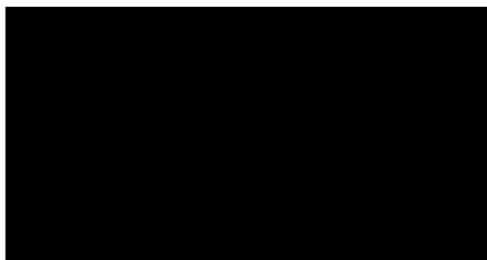
Ausweislich der Baubeschreibung wurde zum Kellergeschoss und zum Erdgeschoss (Ziff. 3 und 1) vereinbart, dass die Außenwände des UG in der Stärke 30 cm bzw. gemäß *Plan und Statik* errichtet werden. Gemäß „Plan und Statik“ bedeutet dabei, dass diejenige Mauerstärke geschuldet ist, die sich nach der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch zu erstellenden Statik als erforderlich herausstellt. Nach der erstellten Statik war jedoch gerade keine Mauerstärke von 30 cm, sondern lediglich eine Außenwandstärke von 24 cm erforderlich. Es entsprach somit geradezu sogar dem Interesse der Anzeigenerstatter und auch der vertraglichen Abrede, dass die Außenwände des UG mit 24er Steinen gemauert werden, damit entsprechend mehr Wohnraum bzw. mehr Untergeschosswohn-

raum zur Verfügung steht.

Bezüglich der Außenwände des EG war vertraglich eine Wandstärke von 17,5 cm und ebenfalls gemäß Planstatik vereinbart. Auch diesem vertraglichen Erfordernis ist die Firma [REDACTED] somit nachgekommen.

Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass die gegen den Beschuldigten vorgebrachten Verdächtigungen jeglicher Grundlage entbehren und haltlos sind.

Wir regen daher an, das gegen Herrn [REDACTED] eingeleitete Ermittlungsverfahren einzustellen.



#### Anlagen

1. Schreiben der [REDACTED] vom 27.06.2012
2. Handelsregisterauszug
3. Gutachten des Sachverständigen [REDACTED] vom 08.06.2011
4. Rechnung vom 18.11.2010
5. Aufheizprotokoll
6. Schreiben der Firma [REDACTED] vom 10.02.2012