

SACHSEN

Betrogene Erben

Mit dubiosen Sanierungs- und Wertgutachten sollen Anwälte und Immobilienhaie Millionen verdient haben.

Das Mehrfamilienhaus hinter dem Leipziger Hauptbahnhof war zwar renovierungsbedürftig, aber ausgesprochen günstig. Ganze 110 000 Mark zahlte das Münchner Unternehmen Treuhand-Vermögensverwaltung und Immobilien (Tiv) für den Gründerzeitbau. Dabei waren laut Gutachten eines Bauträgers allein drei der insgesamt zehn Wohnungen unsaniert schon 161 000 Mark wert.

Auch die Firma Talis, ebenfalls in Bayern beheimatet, hatte Glück im Osten. Sie kaufte im Mai 1994 in der Messestadt einen repräsentativen Altbau in citynaher Lage für 620 000 Mark. Nur zehn Monate später verkaufte sie das Haus mit 230 000 Mark Gewinn weiter.

Was wie eine besonders clevere Geschäftsidee aus der Goldgräberzeit im Wilden Osten klingt, beschäftigt seit Sommer vorigen Jahres die Justiz. Die Leipziger Staatsanwaltschaft vermutet, daß bei dem lukrativen Immobilienhandel Erben geprellt und Nachlässe in Millionenhöhe veruntreut wurden.

Tiv-Geschäftsführer Nicos Petereit ist keineswegs ein Mann vom Fach. Seine Stärken liegen auf einem anderen Gebiet. Er spürt im In- und Ausland verschollene Erben auf. Sein Job als Geschäftsführer der Münchner Gesellschaft zur internationalen Ermittlung von Erben (GZE) verschaffte ihm denn auch den entscheidenden Spielvorteil im Leipziger Monopoly: Als Tiv-Geschäftsführer kaufte er zu außergewöhnlich günstigen Konditionen von den Erben, die seine GZE ermittelte hatte. Auf diese Weise machten, so vermutet die Staatsanwaltschaft, Petereit und seine Geschäftsfreunde von der Talis Schnäppchen für mehrere Millionen Mark.

Die dubiosen Grundstücksmauscheleien, denen die Leipziger Ermittler nachspüren, sind eine Folge der DDR-Erbenschaftspraxis. Wenn im SED-Staat jemand starb, dessen Erben im Westen lebten, machten sich die Genossen keine Mühe, diese ausfindig zu machen, sondern er-

klärten den Nachlaß einfach zu volkseigenem Vermögen.

Weil dies mit bundesrepublikanischem Recht nicht zu vereinbaren war, waren die Nachlaßgerichte in Ostdeutschland nach der Einheit gehalten, die DDR-Erbscheine einzuziehen. Doch das ging nur, wenn mindestens ein potentieller Erbe Ansprüche anmeldete. Oftmals indes wußten die Betroffenen gar nichts von ihrem Glück.

Das war die große Stunde der Erbenermittler. Gesellschaften wie Petereits GZE, im Jahr nach der Vereinigung gegründet, dienten sich den Gerichten an und suchten in detektivischer Kleinarbeit Erb-berechtigte.

In Leipzig führten solche Recherchen nach Angaben von Peter Lenz, dem Leiter des Leipziger Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen, allein in den Jahren 1994 und 1995 zur Einziehung von 300 Erbscheinen.

Was Lenz dabei „mehr als verwunder-te“ – immer wieder war es dieselbe An-

richt bereits Anfang 1995. Nach einer Stichproben-Untersuchung bemängelten die Prüfer des Gerichts in einem vertraulichen Bericht „sehr ungenaue und oberflächliche Sachstandsberichte bezüglich der Sicherung und Verwaltung des Nachlasses“.

Ihnen war aufgefallen, daß unter der Verwaltung Ewerts und seines Mitarbeiters Andreas Beeking in zahlreichen Fällen Grundstücke aus dem Erbe ohne „ausreichende Begründung“ verkauft wurden – und zwar „gehäuft“ an die Firmen Tiv und Talis. Normalerweise, so Vermögensamtsleiter Lenz, „muß der Nachlaßpfleger das Erbe sichern und nicht verknopfen“.

Bei den Verkäufen vermißten die Prüfer zudem schlüssige Wertermittlungen sowie das Einholen von Vergleichsangeboten. Laut Prüfbericht waren Wertgutachten, die teilweise um mehrere 100 000 Mark über dem später erzielten Verkaufspreis lagen, der Nachlaßakte nicht beigefügt. Zudem sei den Erben ohne nähere Erläuterungen

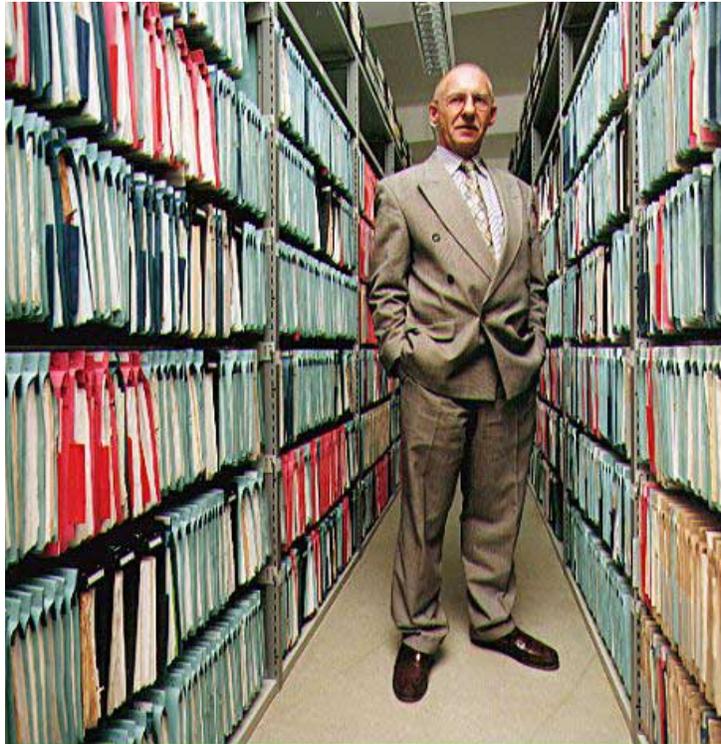
vage mitgeteilt worden, daß enorme Sanierungskosten den Wert der Immobilie mindern würden.

So rechtfertigte Ewert den Verkauf eines schmucken Mietshauses im Leipziger Westen für nur 260 000 Mark pauschal mit Reparatur- und Restbaukosten von 595 000 Mark. „Bei dieser enormen Summe“, heißt es in dem Prüfbericht, „wäre eine Abklärung der im Wertgutachten nicht einmal ansatzweise erfolgten Aufstellung bezüglich der zu erwartenden Kosten zwingend geboten gewesen.“

Doch auch das Nachlaßgericht, das allen Transaktionen mit den Erben zustimmen mußte, ließ Ewert freie Hand. Der Bericht des Amtsgerichts belastet die dort arbeitenden Rechtspflegerinnen schwer. Sie hätten ohne Prüfung die Verkäufe abgenickt. Um die Genehmigungen mußte sich Ewert nie sorgen, weil er den Rechtspflegerinnen freundlicherweise die Arbeit abnahm. Die entsprechenden Formblätter des Gerichts wurden meistens „offensichtlich“ in seiner Kanzlei unterschriftsreif vorbereitet. Ihr Vertrauen erklärten die Gerichtsangestellten damit, sie hätten nur Ewert für fähig gehalten, den Job korrekt zu erledigen.

Das Resümee der Prüfkommision: „Nach hiesiger Auffassung haben sich Rechtsanwalt Dr. Ewert in vier Fällen und Herr Beeking in einem Fall der Untreue strafbar gemacht.“

Ewert dagegen beteuert: „Unsere Kanzlei hat immer korrekt und im Interesse der Erben gehandelt.“



Leipziger Amtsleiter Lenz: „Nachlaß sichern und nicht verknopfen“

waltskanzlei, welche die Immobilien im Auftrag wiedergefundener Erben verwaltete: die Sozietät Röthig und Partner, geschäftlich verbunden mit Petereits GZE.

Wenn deren Rechercheure Erben aufgespürt hatten, empfahlen sie eine Verwaltung des Nachlasses durch Röthig-und-Partner-Anwalt Holm Ewert. Von ihm erwarben dann Petereits Immobilienfirma Tiv oder das Unternehmen Talis die entsprechenden Häuser und Grundstücke zu Vorzugspreisen.

Daß die Nachlaßverwaltung nicht zwangsläufig im Interesse der Erben sein mußte, schwante dem Leipziger Amtsge-