



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

5 StR 421/21

vom  
12. Mai 2022  
in der Strafsache  
gegen

wegen gewerbsmäßigen Bandenbetruges

Der 5. Strafsenat des Bundesgerichtshofs hat am 12. Mai 2022 gemäß § 349 Abs. 2 StPO beschlossen:

Die Revision der Angeklagten gegen das Urteil des Landgerichts Leipzig vom 11. Juni 2020 wird als unbegründet verworfen, da die Nachprüfung des Urteils auf Grund der Revisionsrechtfertigung keinen Rechtsfehler zum Nachteil der Angeklagten ergeben hat.

Die Beschwerdeführerin hat die Kosten des Rechtsmittels zu tragen.

Ergänzend zur Antragsschrift des Generalbundesanwalts bemerkt der Senat:

Die Ausführungen der Strafkammer zur Ermittlung der Verkehrswerte der betrügerisch verkauften Wohnungen durch den vom Gericht beauftragten Sachverständigen begehen entgegen der Auffassung der Revision keinen revisionsrechtlichen Bedenken. Die Beantwortung der Frage, wieweit im Rahmen der Beweiswürdigung auf einzelne Beweismittel einzugehen ist, hängt von den Umständen des jeweiligen Falles ab. Schließt sich das Tatgericht – wie hier – einem Sachverständigengutachten an, muss es die wesentlichen tatsächlichen Grundlagen des Gutachtens (Anknüpfungstatsachen), die vom Sachverständigen daraus gezogenen Schlussfolgerungen (Befundtatsachen) und die das Gutachten tragenden fachlichen Begründungen mitteilen, soweit dies zum Verständnis des Gutachtens und seiner gedanklichen Schlüssigkeit erforderlich ist (LR/Stuckenberg, StPO, 27. Aufl., § 267 Rn. 60, 67 mwN). Diesen Maßgaben ist die Strafkammer gerecht geworden, ohne dass es – anders als der Generalbundesanwalt ausgeführt hat – auf das Geständnis der Angeklagten, das sich auf die genauen Verkehrswerte ohnehin nicht beziehen konnte, oder ihr Prozessverhalten entscheidend angekommen ist:

Das Landgericht hat als nach dem Sachverständigen in Betracht kommende Wertermittlungsverfahren das Vergleichs- und das Ertragswertverfahren genannt, bei denen es sich um von der zur Tatzeit geltenden Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 19. Mai 2010 anerkannte Wertermittlungsverfahren (§§ 15 f. zum Vergleichswertverfahren und §§ 17 ff. zum Ertragswertverfahren) handelt. Die im Urteil dargestellte Vorgehensweise des Sachverständigen bei der Ermittlung des Ertragswerts deckt sich im Wesentlichen mit den Vorgaben von § 17 ImmoWertV. Soweit in der Revisionsbegründung auf Vorschriften der „Wertermittlungsverordnung“ (WertV) Bezug genommen wird, aus denen sich andere Grundsätze ergeben sollen, geht dies fehl, weil die Wertermittlungsverordnung vom 6. Dezember 1988 bereits zum 1. Juli 2010 außer Kraft getreten ist.

In der Folge hat die Strafkammer die Darlegungen des Sachverständigen erläutert, nach denen die Wertermittlungsverfahren hier zur Anwendung gelangt sind, und beschrieben, nach welchen Maßgaben die Werte errechnet wurden. Weiter hat das Landgericht ausgeführt, dass sowohl die Ertrags- als auch die Vergleichswerte zusammengestellt wurden, und abschließend ausgeführt, dass zwar beide Verfahren zur Anwendung kämen, der Ertragswert aber der geeignetere sei und auf dessen Grundlage das Ergebnis „sinnvoll gerundet“ worden sei. Soweit die Revision hierzu ausführt, der methodische Ansatz des Sachverständigen sei

falsch, die Verkehrswerte hätten anders ermittelt werden müssen und der Sachverständige sei von „Fantasiewerten“ ausgegangen, zeigt sie auf die Sachrüge zu berücksichtigende Rechtsfehler nicht auf; eine Verfahrensrüge ist insoweit nicht erhoben.

Cirener

Gericke

Resch

von Häfen

RiBGH Dr. Werner  
ist im Urlaub und kann  
nicht unterschreiben.  
Cirener

Vorinstanz:

Landgericht Leipzig, 11.06.2020 - 11 KLS 204 Js 29144/20 11 KLS 204 Js  
10751/12