

Bundesstrafgericht

Tribunal pénal fédéral

Tribunale penale federale

Tribunal penal federal



Geschäftsnummer: SN.2008.49
(Hauptgeschäftsnummer: SK.2008.18)

**Präsidialverfügung
vom 9. Dezember 2008
Strafkammer**

Besetzung

Bundesstrafrichter Walter Wüthrich, Präsident,
Gerichtsschreiber Andreas Seitz

Beteiligte

1. **A.**, amtlich verteidigt durch Fürsprecher Michele Naef,
2. **B.**,
3. **C.**,

Gegenstand

Grundbuchsperr

Sachverhalt:

- A.** Mit Verfügung vom 16. März 2005 beschlagnahmte die Bundesanwaltschaft in einem Strafverfahren gegen A. und andere wegen Beteiligung an einer kriminellen Organisation, evtl. Unterstützung einer solchen (Art. 260^{ter} StGB) sowie qualifizierter Geldwäscherei (Art. 305^{bis} StGB) eine Darlehensforderung von A. gegen C. in der Höhe von Fr. 5'850'000.– plus Zinsen im Betrag von Fr. 1'210'727.54, d.h. total Fr. 7'060'727.54. Der Aufforderung der Bundesanwaltschaft an C., den beschlagnahmten Betrag auf ihr Postkonto einzuzahlen (BA 8.9 pag. 114 ff.), leistete jener keine Folge (BA 16.9 pag. 148 ff.). Über die Entstehung der Darlehensforderung hatte C. gegenüber der Bundeskriminalpolizei am 20. Januar 2005 zu Protokoll gegeben, er habe festgestellt, dass A. viel Geld zur Verfügung habe und er (C.) habe ihn gefragt, ob er ihm Geld für seine Tätigkeit zur Verfügung stellen könne. So sei es verschiedene Male zu Darlehensverträgen gekommen. Beim Darlehen von Fr. 1'600'000.–, welches A. am 14. Mai 1999 an C. ausbezahlt hat, habe es sich um Geld im Zusammenhang mit dem Kauf eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen, genannt D. in St. Moritz, gehandelt (BA 7.9.2 B pag. 117). Am 22. März 2005 reichte Adv. Michele Rusca, Lugano, bei der Bundesanwaltschaft eine „convenzione del 23 giugno 2004“ zwischen A. und C. ein, welche einen Verkauf der Appartemente Nr. 3 und 4 in der D. in St. Moritz an A. unter Verrechnung eines Teil-Kaufpreises mit einem Teil des gewährten Darlehens in der Höhe von Fr. 1'900'000.– vorsah. Die Abwicklung des Rechtsgeschäfts war auf den 30. September 2004 terminiert (B 16.9 pag. 163 ff.).
- B.** Mit Datum vom 27. August 2007 hat das Grundbuchamt Oberengadin gestützt auf den Beleg 1935 (Kaufrechtsvertrag vom 17. August 2007 zwischen C. als Eigentümer/Verkäufer und B., der Ehefrau von A., als Kaufsberechtigte/Erwerberin) auf den folgenden Grundbuchblättern im Grundbuch St. Moritz ein Kaufsrecht vorgemerkt:
- **StWE S52935**, 244/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1862, 5-Zimmerwohnung Nr. 3 im Obergeschoss, mit Kellerabteil Nr. 3 im Untergeschoss;
 - **StWE S52936**, 284/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1862, 5-Zimmerwohnung Nr. 4 im Dachgeschoss, mit Kellerabteil Nr. 4 im Untergeschoss, mit Garage Nr. 4;
 - **Miteigentumsanteil Nr. M101577**, 1/3 Miteigentumsanteil an Grundstück Nr. S52937, Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 3.

Das Kaufsrecht zu Gunsten von B. ist befristet bis zum 1. Juli 2012. Es kann für alle drei Grundstücke gemeinsam zu einem Preis von Fr. 3'874'000 geltend gemacht werden, wobei sich der Kaufpreis pro Jahr, gerechnet ab 1. Januar 2008 bis zum Datum der Ausübung des Kaufsrechts, um 3,25% erhöht. Der Kaufpreis versteht sich frei von Grundpfandschulden. Bei Übernahme der Grundstücke übernimmt die Kaufsberechtigte die bestehende Hypothekarschuld von Fr. 500'000 (Gesamthypothek auf allen drei Grundstücken). Diese ist vom zu bezahlenden Kaufpreis in Abzug zu bringen. Der verbleibende Kaufpreis ist innert 10 Tagen seit Grundbucheintrag der Handänderung an den Verkäufer zu überweisen. Die Ausübung des Kaufsrechts kann mit eingeschriebenem Brief der Berechtigten an den Eigentümer ausgeübt werden. Gleichzeitig hat diese dem Eigentümer eine Bestätigung einer erstklassigen Schweizer Bank zu überreichen, worin die Bank die Übernahme der Hypothekarschuld und die Bezahlung des Restkaufpreises innert 10 Tagen unwiderruflich bestätigt. Die Berechtigte verpflichtet sich zur Ablösung der auf den Grundstücken lastenden Hypothekarschuld. Das Kaufsrecht ist vererblich.

Der Kaufsrechtsvertrag enthält, soweit hier von Interesse, folgende weiteren Bestimmungen: Der Besitzesantritt sowie der Übergang von Nutzen und Gefahr sind bereits erfolgt. Jede weitere Garantie ist wegbedungen. Die Kaufsberechtigte beziehungsweise ihre Familie halten die Objekte seit 1. Juli 2000 in Miete. Die Kaufsberechtigte hat die Nebenkosten gemäss Abrechnung der Verwaltung sowie alle vom Verkäufer künftig zu bezahlenden ordentlichen und ausserordentlichen Unterhaltskosten und wertvermehrenden Kosten zu übernehmen, wobei sie bei der Begründung entsprechender Kosten informiert und um Zustimmung angefragt werden muss.

Bei den Kaufsrechtsobjekten handelt es sich um Stockwerkeinheiten bzw. einen Miteigentumsanteil in der obgenannten D. in St. Moritz (BA 8.9 pag. 117).

- C.** Bereits mit Verfügung vom 6. April 2005 hatte die Bundesanwaltschaft über einige in den Tessiner Gemeinden Melide, Bissone, Montagnola, Mezzovico-Vira und Vico Morcote gelegene Grundstücke, welche als Eigentum von A., beziehungsweise von dessen Ehefrau B. oder von seinen Kindern E. und F. sowie der Firma G. im Grundbuch eingetragen sind, eine Grundstücksperre verhängt. Die Grundstücke in Bissone, Montagnola und Vico Morcote waren von C. an die aktuellen Eigentümer verkauft worden, wobei der Kaufpreis bezüglich der Grundstücke Bissone und Montagnola durch Verrechnung mit Darlehensschulden von C. gegenüber A. (Amortisation) sowie Ablösung der Hypothekarschuld und jener bezüglich Vico Morcote durch Ablösung der Hypothekarschuld und Banküberweisung beglichen wurde (BA 7.9 pag. 154 f.). Die Beschwerdekammer des Bundesstrafgerichts hat mit Entscheid TPF BB.2005.28 vom 7. Juli 2005 ei-

ne gegen die Sperre gerichtete Beschwerde abgewiesen (BA 7.9.2 B pag. 209 ff.). Die Beschwerde bezog sich lediglich auf die der Ehefrau und den Kindern des Angeschuldigten A. gehörenden Grundstücke. Im Entscheid wurde festgehalten, es sei klar, dass die in Frage stehenden Grundstücke nicht direkt dem Angeschuldigten gehörten, gegen welchen der Verdacht bestehe, dass er eine den internationalen Zigarettschmuggel betreibende kriminelle Organisation unterstützt und deren Geld gewaschen habe. Gegen die Ehefrau und die Kinder selber bestehe bis zur Zeit kein Verdacht einer Straftat nach Art. 260^{ter} StGB. Für den Angeschuldigten A. bestehe keine Möglichkeit, über die infrage stehenden Grundstücke zu verfügen (E. 3.3). Diese Ansicht vertrat die Beschwerdekammer, obwohl A. die Grundstücke gemäss Meinung der Bundesanwaltschaft aus persönlichem Vermögen zweifelhafter Herkunft gekauft und seiner Frau und den Kindern geschenkt haben soll (E. 3.1.2). Sie schloss eine Möglichkeit der Beschlagnahme gestützt auf Art. 59 Abs. 3 aStGB (entsprechend dem heutigen Art. 72 StGB) aus. Hingegen stellte die Beschwerdekammer in E. 4 fest, dass das Geld, womit A. den Erwerb der Grundstücke finanziert hatte, möglicherweise aus deliktischen Handlungen herrührte, was im Laufe des gegen ihn geführten Strafverfahrens zu klären sei. Guter Glaube der Eigentümer beim Erwerb wurde verneint.

- D.** Am 29. September 2008 erhob die Bundesanwaltschaft beim Bundesstrafgericht Anklage gegen A. und neun Mitangeklagte wegen Beteiligung an einer kriminellen Organisation, evtl. Unterstützung einer solchen (Art. 260^{ter} StGB), sowie qualifizierter Geldwäscherei (Art. 305^{bis} StGB).

Der Präsident erwägt:

- 1.** Mit Einreichung der Anklageschrift am 29. September 2008 wurde der Prozess in der Sache gegen A. und Mitangeklagte beim Bundesstrafgericht hängig gemacht, weshalb die Prozessherrschaft auf dieses überging (HAUSER/SCHWEIGER/HARTMANN, Schweizerisches Strafprozessrecht, 6. Aufl., Basel 2005, S. 407, N 17).

Nach Art. 45 Ziff. 3 BStP ist der Präsident der Strafkammer für die Anordnung von Haft während eines gerichtlichen Verfahrens zuständig ist. Diese Bestimmung ist analog auf andere Zwangsmassnahmen anzuwenden.

2. Bei den obgenannten Grundstücken in St. Moritz handelt es sich um solche im Eigentum von C., welche jedoch im Besitz von B. und ihrer Familie stehen und welche B. bis zum 1. Juli 2012 jederzeit und zu feststehenden Bedingungen kaufen kann. Die Finanzierung der Grundstücke erfolgte gemäss Aussage des Eigentümers mit Geld, das von A. stammte, welcher gemäss eigener Aussage und schriftlicher Vereinbarung mit C. vom 23. Juli 2004 einen Kauf beabsichtigt. Das Vorgehen der Beteiligten in Bezug auf diverse andere Liegenschaften, welche bereits beschlagnahmt sind, begründet den Verdacht, dass das kurz nach dem oben zitierten Entscheid der Beschwerdekammer auf den Grundstücken in St. Moritz vorgemerkte Kaufsrecht zugunsten der Ehefrau von A. keinen anderen Zweck hatte als jenen, die Eigentumswirkung an den Grundstücken in St. Moritz zwar A. und seiner Familie zukommen zu lassen, das Eigentum aber bis zum Abschluss des hier hängigen Strafprozesses bei C. zu belassen. Auf diese Weise sollte eine Grundbuchsperre, wie sie bereits bezüglich der früher übertragenen Grundstücken verhängt worden war, im Fall St. Moritz abgewendet werden. Zudem steht fest, dass die Kaufpreisfinanzierung aus finanziellen Mitteln von A., insbesondere durch Verrechnung mit dessen an C. gewährten Darlehen, beabsichtigt ist.
3. Gegenstände und Vermögenswerte, welche der Einziehung unterliegen, können gemäss Art. 65 Abs. 1 BStP beschlagnahmt werden. Bei Grundstücken kann unter den gleichen Voraussetzungen eine Grundbuchsperre angeordnet werden; diese wird im Grundbuch angemerkt (Art. 65 Abs. 2 BStP). Die Untersuchungsbehörde kann im Hinblick auf die Durchsetzung einer Ersatzforderung Vermögenswerte des Betroffenen mit Beschlagnahme belegen (Art. 71 Abs. 3 StGB). Die Möglichkeit, eine solche Beschlagnahme anzuordnen, besteht aber auch im Gerichtsverfahren (SCHMID, Kommentar Einziehung, organisiertes Verbrechen, Geldwäsche, 2. Aufl., Zürich 2007, Bd. I, Fussnote 856 zu § 2 / StGB 70-72).
4. Aufgrund des Gesagten hängt es von der einseitigen Willenserklärung der Ehefrau des Angeklagten A. ab, die beschlagnahmte Darlehensforderung desselben gegen C. teilweise durch Verrechnung zu saldieren, also deren Einziehung durch das Gericht zu verunmöglichen. Indem die Ausübung des Kaufsrechts durch eine Grundbuchsperre blockiert wird, wird ein Umgehungsgeschäft im genannten Sinne verhindert.

Der Präsident erkennt:

1. Die folgenden Grundstücke werden ab sofort mit einer Grundbuchsperrung belegt:

- **StWE S52935** Grundbuch St. Moritz, 244/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1862, 5-Zimmer-wohnung Nr. 3 im Obergeschoss, mit Kellerabteil Nr. 3 im Untergeschoss;
- **StWE S52936**, Grundbuch St. Moritz, 284/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 1862, 5-Zimmer-wohnung Nr. 4 im Dachgeschoss, mit Kellerabteil Nr. 4 im Untergeschoss, mit Garage Nr. 4;
- **Miteigentumsanteil Nr. M101577** Grundbuch St. Moritz, 1/3 Miteigentumsanteil an Grundstück Nr. S52937, Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 3.

2. Das Grundbuchamt Oberengadin wird angewiesen, diese Grundbuchsperrung umgehend im Grundbuch anzumerken.

3. Diese Verfügung ist dem Grundbuchamt Oberengadin, Rechtsanwalt Michele Naef, C., B. und der Bundesanwaltschaft zu eröffnen, dem Grundbuchamt vorab per Fax.

Im Namen der Strafkammer
des Bundesstrafgerichts

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen Entscheide des Bundesstrafgerichts in Strafsachen sowie über Zivilansprüche, welche zusammen mit der Strafsache zu behandeln sind, kann beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, innert **30 Tagen** seit der Zustellung Beschwerde eingelegt werden (Art. 78, Art. 80 Abs. 1, Art. 81 Abs. 1 und Art. 100 Abs. 1 BGG).

Mit der Beschwerde gegen Entscheide über vorsorgliche Massnahmen kann nur die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gerügt werden (Art. 98 BGG).

Gegen andere selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide ist die Beschwerde zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 BGG).