

RUTSCHMANN SCHWAIBOLD PARTNER

RECHTSANWÄLTE

LIC. IUR. KASPAR MENG LIC. IUR. FELIX RUTSCHMANN DR. MATTHIAS SCHWAIBOLD
LIC. IUR. HANS WEISSBERG PROF. DR. HEINRICH HONSELL (KONSULENT)*

DUFOURSTRASSE 48
POSTFACH 269 CH-8024 ZÜRICH
TELEFON +41 44 217 70 10 FAX +41 44 217 70 11
WWW.RSPLAW.CH INFO@RSPLAW.CH

Vorab per Email kanzlei.stazs@ji.zh.ch

Einschreiben

Staatsanwaltschaft Zürich – Limmat
Bezirksgebäude
Stauffacherstr. 55
Postfach
8026 Zürich

Zürich, 4. Februar 2014
16726 / X0403656.docx / RU /KM

Sehr geehrter Damen und Herren Staatsanwälte

In Sachen

Berghaus Immobilien AG, Wiesenstrasse 17, 8008 Zürich

Anzeigerstatterin

vertreten durch RA Kaspar Meng, Rutschmann Schwaibold Partner Rechtsanwälte,
Dufourstrasse 48, Postfach 269, 8024 Zürich

gegen

Unbekannt

Angeschuldigte

betreffend **Betrug, Verletzung UWG, etc.**

reiche ich hiermit im Namen der Anzeigerstatterin

Strafanzeige / Strafantrag

ein mit dem folgenden

Begehren:

„Es sei gegen den oder die Angeschuldigten eine Strafuntersuchung wegen Betruges Art. 146 StGB, Urkundenfälschung Art. 251 StGB und Widerhandlung gegen das UWG (Art. 3, Art. 23 Abs. 1 UWG) anzuheben.“

BEGRÜNDUNG

I. Formelles

1. Der unterzeichnete Rechtsanwalt ist zur Einleitung des vorliegenden Strafverfahrens gehörig bevollmächtigt.

BO: Vollmacht

Beilage

2. Die Anzeigerstatterin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich. Sie besitzt und verwaltet ein paar wenige Liegenschaften in Zürich.

BO: Handelsregisterauszug Berghaus Immobilien AG

Beilage 1

3. Für die Verfolgung und Beurteilung einer Straftat sind die Behörden des Ortes zuständig, an dem die Tat verübt worden ist. Liegt nur der Ort, an dem der Erfolg der Straftat eingetreten ist, in der Schweiz, so sind die Behörden dieses Ortes zuständig. Vorliegend ist der Tatort unklar, voraussichtlich im Ausland, der Erfolg der angezeigten Straftaten tritt hingegen zweifellos am Sitz der Anzeigerstatterin in Zürich ein. Demnach ist die Staatsanwaltschaft Zürich für die Untersuchung zuständig.

4. Die Anzeigerstatterin hat erstmals in den letzten Wochen von den strafbaren Handlungen eine wache Kenntnis erhalten. Die Antragsfrist gemäss Art. 31 StGB ist damit in jedem Fall gewahrt.

II. Sachverhalt

5. Die Anzeigerstatterin ist eine kleine Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich, welche den Handel und die Verwaltung von Liegenschaften bezweckt. Die Anzeigerstatterin verwaltet aktuell nur ganz wenige Liegenschaften.

BO: Handelsregisterauszug Berghaus Immobilien AG

Beilage 1

6. Die Anzeigerstatterin ist nicht aktiv am Markt tätig. Sie sucht weder weitere Liegenschaften noch ist sie als Maklerin oder anderweitig tätig. Die Anzeigerstatterin sucht auch weder Angestellte noch Vermittler oder Makler.
7. Die Anzeigerstatterin hat keine Website und betreibt keine Werbung im Internet.
8. Es gibt in der Schweiz kein anderes Unternehmen, welches in der Firma die Zeichen „Berghaus“ und „Immobilien“ führt.
9. Die Anzeigerstatterin wurde durch Dritte darauf aufmerksam gemacht, dass unter der Domain

<http://berghaus-immobilien.com>

unbekannte anonyme Personen ohne jeden Bezug zur Anzeigerstatterin aber unter dem Namen der Anzeigerstatterin Dienstleistungen im Bereich Kauf/Verkauf von Immobilien anbieten und dabei aktiv auch Stellenangebote machen. Dabei werden von Stellenbewerbern mit Online-Formularen und danach per Email höchst vertrauliche Informationen einverlangt. Die anonymen Täter versenden in der Folge an die Bewerber einen durch eine unbekannte Person vorunterzeichnete Arbeitsverträge, lautend auf die Anzeigerstatterin, welche durch die Bewerber unter vollständiger Offenlegung ihrer Bankkontoinformationen gegengezeichnet und den Betrügern zurückgesandt werden sollen.

BO: <http://berghaus-immobilien.com>

Screenshots und Ausdrücke der Website berghaus-immobilien.com

Beilage 2

10. Auf dieser Website <http://berghaus-immobilien.com> wird prominent und als einzige Betreiberin der Website und Anbieterin der angeblichen Leistungen die Anzeigerstatterin mit vollem Namen und Adresse genannt. Die Website führt als Name des Unternehmens „Berghaus Immobilien AG“ und als „Adresse Wiesenstrasse 17, 8008 Zürich, Schweiz“.

Die unter der Adresse genannten Telefonnummern und die genannte Faxnummer sind aber nicht Anschlüsse der Anzeigerstatterin. Auch die genannte Email info@berghaus-immobilien.com ist nicht eine Email Adresse der Anzeigerstatterin.

Die aufgeführte Telefonnummer 044 575 36 39 lautet auf eine iDiGit SWISS GmbH, Ladengeschäft an der Kasernenstrasse 15, 8004 Zürich und Sitz an der Schaffhauserstrasse 239, 8057 Zürich. Die Anzeigerstatterin kennt dieses Unternehmen nicht.

BO: Telsearcheintrag, Website und HR-Auszug der iDiGit SWISS GmbH
Nummer 044 575 36 39

Beilage 3

11. Die Anzeigerstatterin hat mit dieser Website <http://berghaus-immobilien.com> und den Angeboten überhaupt nichts zu tun. Sie ist weder Inhaberin der Domain noch hat sie in irgendeiner Weise zur Aufschaltung dieser Website beigetragen oder ihr Einverständnis erteilt noch hat sie irgendeinen Bezug zu den ihr völlig unbekanntem Urhebern. Die Anzeigerstatterin bietet auch die auf der Website behaupteten Leistungen nicht an und die Anzeigerstatterin sucht auch keine Angestellten.

12. Auf der Website wird folgendes behauptet:
„Berghaus Immobilien AG Agenten und Makler sind Teil des Brookfield Residential Property Services' ("Brookfield RPS") eines führenden Netzwerk von fast 30.000 Verkaufsprofis in ganz Nordamerika und Europa. Brookfield RPS, ein langfristiger Spieler, der tief in die Immobilienbranche eingetaucht ist, und eines der größten Immobilien- und Umzugsunternehmen der Welt ist, kaufte Berghaus Immobilien AG im November 2008.“

Auch dies ist völlig unwahr. Berghaus steht in keinsten Beziehung zu Brookfield Residential Property Services. Die Anzeigerstatterin hat die Firma Brookfield Residential Property Services am 30. Januar 2014 per Email angeschrieben und um Auskunft gebeten, aber keine Rückantwort erhalten

13. Auf der Website <http://berghaus-immobilien.com> werden unterhalb der Adressangaben (lautend auf die Anzeigerstatterin) gefälschte Zertifikate aufgeführt, in welchen der Anzeigerstatterin irgendwelche absurden Bewilligungen unterstellt werden. So wird dort eine prominent mit Schweizer Kreuz versehene angeblich offizielle Swiss Certification des Department of the Treasury EFD lautend auf die Anzeigerstatterin und unterzeichnet von einem angeblichen Herrn Robert Turner dargestellt. Darüber und darunter finden sich weitere gefälschte Urkunden/Certificate. Diese Zertifikate gibt es alle nicht.

14. Die Anzeigerstatterin weiss nicht und konnte auch nicht herausfinden, wer diese Website betreibt.

Es scheint dass die Website anonym registriert wurde via <http://privacyprotect.org/> angemeldet. Auf <http://privacyprotect.org/> wurde durch die Anzeigerstatterin am 30. Januar 2014 eine Abuse-Meldung gemacht. Bis dato ist jedoch keine Rückmeldung eingegangen.

BO: Abfrage auf Switchplus betreffend berghaus-immobilien.com

Beilage 4

15. Der Unterzeichnete hat am Donnerstag den 30. Januar 2014 an die auf der Website <http://berghaus-immobilien.com> anwaltschaftlich die umgehende Abschaltung der Website gefordert, eine Unterlassungserklärung eingefordert und Strafanzeige angedroht. Seit 30. Januar 2014 ist die Website <http://berghaus-immobilien.com> (vorübergehend?) nicht mehr erreichbar. Eine Rückmeldung erfolgte jedoch nie.
16. Trotz (vorübergehender) Abschaltung der Website wurde bereits ein Schaden verursacht und besteht insbesondere die akute Gefahr, dass bereits weitere erhebliche Schäden verursacht wurden oder werden. Dies insbesondere aus nachfolgendem Grunde:

Auf der Website <http://berghaus-immobilien.com> werden Stellen als Managerrassistenten (der Anzeigerstatterin!) ausgeschrieben. Interessenten können sich online unter Angabe von sensitiven Daten (Handynummer, etc) bewerben und werden in der Folge in einem „elektronischen Bewerbungsprozess“ um Bankkontodaten, Unterschriften und Ausweiskopien gebeten und es werden ihnen unterzeichnete Arbeitsverträge zugestellt. Die Anzeigerstatterin ist nun bereits damit konfrontiert, dass Bewerber solche Arbeitsverträge ihr per Post zusenden oder anderweitig bei ihr vorstellig werden

17. **Fall Albrecht Stauber:** Die Anzeigerstatterin hat am 3. Februar 2014 einen von einem Herrn Albrecht Stauber, wohnhaft in Kirchheim bei München, Deutschland, unterzeichneten Arbeitsvertrag per Post zugestellt erhalten. Dieser Arbeitsvertrag ist auf die Anzeigerstatterin ausgestellt und in ihrem Namen durch einen völlig unbekannte Person „Massimo Bonini“ unterzeichnet. Albrecht Stauber legt in diesem Arbeitsvertrag detailliert seine Kontoinformationen offen.

Gemäss telefonischer Auskunft hatte Herr Albrecht Stauber, welcher im Bereich Liegenschaften tätig ist, von einer unbekannt Person eine Email erhalten, welche ihn darauf aufmerksam gemacht habe, dass eine Berghaus Immobilien AG einen Vertreter für Deutschland suche. Daraufhin hat er sich wie die betrügerische Website beworben und in der Folge den Arbeitsvertrag vorunterzeichnet erhalten.

BO: Emailverkehr Betrüger / Albrecht Stauber

Beilage 5

Arbeitsvertrag Albrecht Stauber

Beilage 6

18. **Fall Dilya Schweizer:** Eine Bewerberin (Dilya Schweizer, Bahnhofstrasse 9, 9435 Heerbrugg, SG.) hat sich auf der Website registriert und beworben. Danach hat sich per Email für die Angezeigten eine Frau mit angeblichem Namen Anita Lehmann gemeldet. Sie verlangte Ausweiskopien und detaillierte Angaben von der Bewerberin. Frau Anita Lehmann ist der Anzeigerstatterin gänzlich unbekannt.

In der Folge wurde der Bewerberin Schweizer ein Arbeitsvertrag (mit der Anzeigerstatterin!) unterzeichnet durch einen Herrn Massimo Bolini namens der Anzeigerstatterin zugestellt. In diesem Arbeitsvertrag hätte Frau Schweizer sehr detaillierte Angaben zu ihrem Bankkonto machen sollen. Auf Nachfrage von Frau Schweizer wurde behauptet, Massimo Bolini sei leitender Geschäftsführer der Anzeigerstatterin. Glücklicherweise wurde Frau Schweizer dann doch noch misstrauisch und hat sich direkt an die Anzeigerstatterin gewandt.

BO: Emailverkehr zwischen Betrügern und Bewerberin Dilya Schweizer

Beilage 7

Arbeitsvertrag Dilya Schweizer

Beilage 8

19. Es ist für die Anzeigerstatterin nicht abschätzbar, wie viele weitere Personen aufgrund dieser Website den Tätern ihre Bankkonti Nummer und Passkopien vorab auch per Email übermittelt haben, in der Meinung diese Übermittlung erfolgte an die Anzeigerstatterin. Die Anzeigerstatterin erleidet durch dieses Vorgehen enormen Schaden, wird ihr Name doch für kriminelle Machenschaften missbraucht.
20. Die Anzeigerstatterin muss sodann befürchten, dass die Bewerber durch die Offenlegung ihrer Bankkontoinformationen Schäden erleiden.

III. Rechtliches

1. Betrug

21. Auf der Website werden Interessenten aufgefordert sich unter der Angabe von sensiblen Daten um eine Stelle zu bewerben. In der Folge werden von diesen Personen auch per Email eine Ausweiskopie und durch ausfüllen und Unterzeichnen eines ungewöhnlichen Arbeitsvertrages sehr detaillierte Angaben zu ihrem Bankkonto angefordert. Es wird hierzu ein (durch eine wohl fiktive Person Massimo Bolini) names der Anzeigerstatterin vorunterzeichneter Arbeitsvertrag zwecks Unterzeichnung und Rückendung zugestellt.
22. Es ist ganz offensichtlich, dass die Betreiber der Website hierdurch nicht nur un erlaubt geschützte Daten der Interessenten sammeln, sondern auch Originalunterschriften, Passkopien und Angaben zu den Bankkontos um in der Folge die Konti der Bewerber zu belasten. Dies erfüllt der Tatbestand des Betruges.

2. Urkundenfälschung

23. Die Angeschuldigten versenden den Bewerbern Arbeitsverträge lautend auf die Anzeigerstatterin, vorunterzeichnet durch einen angeblichen Herrn Massimo Bolini, welchen sie auf Anfrage als Hauptgeschäftsführer bezeichnen. Dieses Vorgehen erfüllt den Tatbestand der Urkundenfälschung.
24. Die Angeschuldigten publizieren auf der Website angebliche offizielle amtliche Zertifikate des Eidgenössischen Finanzdepartements und von ausländischen Stellen, ausgestellt auf die Anzeigerstatterin. Dieses Vorgehen erfüllt den Tatbestand der Urkundenfälschung.

3. Straftatbestände des UWG

25. Widerhandlungen gegen das UWG sind strafrechtlich relevant (Art. 23 Abs. 1 UWG). Wer vorsätzlich unlauteren Wettbewerb nach Artikel 3, 4, 4a, 5 oder 6 begeht, wird auf Antrag mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft.
26. Die Angeschuldigten machen unwahre Angaben über ihre Firma, in dem sie die Identität der Anzeigerstatterin verwenden. Dies erfüllt den Tatbestand von Art. 3 b UWG.
27. Die Angeschuldigten verwenden die Firma der Anzeigerstatterin und bieten unter dieser Firma Leistungen und auf unzulässig und datenschutzrechtlich verbotene Art und Weise Anstellungen an, welche gar nicht existieren. Hierdurch werden Dritte getäuscht, es entstehen Verwechslungen über die Anzeigerstatterin und ihren Geschäftsbetrieb (Art. 3 d UWG) und durch die unerlaubte Art des Bewerbungsverfahrens (mit Aushorchung der Bewerber betreffend Bankkontos) wird die Anzeigerstatterin als eine absolut unlauter und unrechtmässig handelnde Unternehmerin dargestellt, was auch eine unerlaubte Herabsetzung der Anzeigerstatterin darstellt (Art. 3 a UWG).

Abschliessend bitte ich Sie, schnellstmöglich die notwendigen Handlungen vorzunehmen.

Hochachtungsvoll



Kaspar Meng
Rechtsanwalt

Beilagen: gemäss separaten Verzeichnis

BEILAGEN ZUR STRAFANZEIGE

Vollmacht

1. Handelsregisterauszug
2. Screenshots und Ausdrücke der Website berghaus-immobilien.com
3. Telsearcheintrag, Website und HR-Auszug der iDiGit SWISS GmbH
Nummer 044 575 36 39
4. Abfrage auf Switchplus betreffend berghaus-immobilien.com
5. Emailverkehr Betrüger / Albrecht Stauber
6. Arbeitsvertrag Albert Stauber
7. Emailverkehr zwischen Betrügern und Bewerberin Dilya Schweizer
8. Arbeitsvertrag Dilya Schweizer