

# **BGer 1B\_69/2012 vom 26. April 2012**

Bundesgericht, 2012-04-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1B\\_69\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1B_69_2012)

FR: TF 1B\_69/2012 du 26 avril 2012

IT: TF 1B\_69/2012 del 26 aprile 2012

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Der angefochtene Entscheid, mit dem das Kantonsgericht die Weiterführung der Grundbuchsperrung anordnete, schliesst das Strafverfahren gegen den Beschwerdeführer nicht ab. Es handelt sich um einen selbstständig eröffneten Zwischenentscheid, gegen den die Beschwerde in Strafsachen zulässig ist, wenn er einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann ( Art. 78 ff., Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG ). Das ist nach der bereits unter der Herrschaft des OG entwickelten Rechtsprechung bei der Beschlagnahme von Gegenständen der Fall, weil der Betroffene daran gehindert wird, frei über diese zu verfügen (Urteil 6B\_217/2007 vom 23. August 2007 E. 2.4; BGE 128 I 129 E. 1). Als Eigentümer und Partei des kantonalen Verfahrens ist der Beschwerdeführer daher befugt, sich gegen die Grundbuchsperrung zur Wehr zu setzen ( Art. 81 Abs. 1 BGG ). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass, sodass auf die Beschwerde einzutreten ist.

### **E. 2**

Zwangsmassnahmen können erlassen werden, wenn sie gesetzlich vorgesehen sind, ein hinreichender Tatverdacht besteht, die damit angestrebten Ziele durch mildere Massnahmen nicht erreicht werden können und die Bedeutung der Straftat die Zwangsmassnahme rechtfertigt ( Art. 197 Abs. 1 StPO ). Umstritten ist vorliegend einzig, ob die Grundbuchsperrung durch einen hinreichenden Tatverdacht gerechtfertigt wird.

#### **E. 2.1**

In seiner Selbstanzeige vom 28. Oktober 2010 behauptete der Beschwerdegegner, er habe im öffentlich beurkundeten Kaufvertrag vom 10. März 2009 den Erhalt des Kaufpreises von Fr. 135'800.-- zu Unrecht quittiert. In Wahrheit sei der Kaufpreis nicht bezahlt worden, es sei vielmehr verabredet gewesen, dass der Beschwerdeführer diesen durch Arbeitsleistungen am zu erstellenden Haus erbringe. Für das Kantonsgericht ist diese Selbstanzeige, mit der sich der Beschwerdegegner selber der Erschleichung einer falschen Beurkundung ( Art. 253 StGB ) bezichtigt und für deren Einreichung er einen nachvollziehbaren Grund vorbringt - er habe Kenntnis davon bekommen, dass der Beschwerdeführer versuche, die umstrittene Parzelle zu verkaufen - ein gewichtiges Indiz dafür, dass der Kaufpreis entgegen der ausdrücklich als Quittung geltenden Ziffer 2 des Kaufvertrags nicht geleistet wurde.

Für die Darstellung des Beschwerdegegners spricht nach der Auffassung des Kantonsgerichts weiter, dass er im August 2009 elektronische Dokumente verfasste mit dem Titel "Schuldenerkennung und Abzahlungsvereinbarung", aus denen hervorgehe, dass er den Beschwerdeführer dazu habe bringen wollen, eine Schuldenerkennung über Fr. 135'000.-- zu unterschreiben und diese mittels Teilzahlungen von Fr. 1'000.-- bzw. mittels

Gips-, Maler- und Plattenlegearbeiten zu begleichen.

Als weiteres Indiz für die Darstellung des Beschwerdegegners spricht für das Kantonsgericht der Umstand, dass der Beschwerdeführer nicht nachweisen könne, dass er den Kaufpreis dem Beschwerdegegner am 12. Januar 2009 in bar übergeben habe. Bei einer Bargeldübergabe in dieser Grössenordnung sei zu erwarten, dass sie nur Zug um Zug gegen eine Empfangsbestätigung erfolge und nicht erst zwei Monate später im Kaufvertrag quittiert würde.

### **E. 2.2**

Der Beschwerdegegner hat im öffentlich beurkundeten Kaufvertrag vom 10. März 2009 den Erhalt des Kaufpreises quittiert; damit besteht die Vermutung, dass der Beschwerdeführer diesen vertragsgemäss bezahlt hat. Für das Kantonsgericht ist diese Vermutung durch in E. 2.1 angeführten Vorbringen des Beschwerdegegners erschüttert. Diese sind indessen keineswegs zwingend. Es erscheint zwar durchaus ungewöhnlich, dass der Beschwerdeführer den Kaufpreis in bar übergeben haben will, ohne im Gegenzug eine schriftliche Empfangsbestätigung zu verlangen. Es ist aber genauso wenig plausibel, dass der Beschwerdegegner im Kaufvertrag fälschlicherweise den Erhalt des Kaufpreises quittierte, allein gestützt auf das mündliche Versprechen des Käufers, diesen im Nachhinein durch Arbeiten beim Hausbau begleichen zu wollen. Für die Staatsanwaltschaft ist der Beschwerdegegner, den sie aus einem weiteren Strafverfahren kennt, bei dem es um die (eingestandene) Veruntreuung von mehreren Hunderttausend Franken zulasten seiner Kirchgemeinde geht, unglaublich und seine Vorbringen dementsprechend wenig glaubhaft.

### **E. 2.3**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beweislage in dem Sinn nicht liquid ist, dass weder der Beschwerdeführer noch der Beschwerdegegner in der Lage sind, ihren jeweiligen Standpunkt - der Kaufpreis sei gemäss Ziff. 2 des öffentlich beurkundeten Vertrags bezahlt worden bzw. das sei nicht geschehen - ohne Weiterungen zu beweisen. Das bedeutet, dass vor der abschliessenden Beurteilung der Beweislage durch die Staatsanwaltschaft und dem gestützt darauf zu treffenden Entscheid über das weitere Schicksal des Strafverfahrens - Erlass eines Strafbefehls, Einstellung oder Anklageerhebung ( Art. 318 Abs. 1 StPO ) - der Verdacht, der Beschwerdeführer und der Beschwerdegegner hätten mit dem Kaufvertrag vom 10. März 2009 gemeinsam einen Notar eine "rechtlich erhebliche Tatsache unrichtig beurkunden lassen", nicht ausgeräumt ist. Das Kantonsgericht hat unter diesen Umständen kein Bundesrecht verletzt, indem es die Aufrechterhaltung der Grundbuchsperrung jedenfalls bis zur angezeigten, baldigen Verfahrenserledigung durch die Staatsanwaltschaft anordnete. Die Beschwerde ist unbegründet.

### **E. 3**

Die Beschwerde ist somit abzuweisen. Damit wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Er hat zudem dem obsiegenden Beschwerdegegner eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen. ( Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.