

BL_GERICHTE 460 2024 231 vom 17. November 2025

BL Gerichte, 2025-11-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_460_2024_231

FR: BL_GERICHTE 460 2024 231 du 17 novembre 2025

IT: BL_GERICHTE 460 2024 231 del 17 novembre 2025

Regeste

Diebstahl; Sachbeschädigung; Strafe; Wahl der Sanktionsart; Täterkomponenten; Zivilforderung

Erwägungen

E. 1

Die Berufung hemmt die Rechtskraft des angefochtenen Urteils im Umfang der Anfechtung (Art. 402 i.V.m. Art. 437 StPO). Das Berufungsgericht überprüft das erstinstanzliche Urteil nur in den angefochtenen Punkten (Art. 404 Abs. 1 StPO). Auch wenn das Berufungsgericht nur die angefochtenen Punkte neu beurteilt, fällt es am Ende ein insgesamt neues Urteil (Art. 408 Abs. 1 StPO), worin es anzugeben hat, welche Punkte bereits früher in Rechtskraft erwachsen sind (BGE 141 IV 244 E. 1.3.3; BGer 6B_533/2016 vom 29. November 2016 E. 4.2).

E. 1.1

Die geschädigte Person kann zivilrechtliche Ansprüche aus der Straftat als Privatkülerschaft adhäsionsweise im Strafverfahren geltend machen (Art. 122 Abs. 1 StPO). Der Adhäsionsprozess unterliegt der Verhandlungs- und der Dispositionsmaxime; Art. 8 ZGB ist anwendbar. Demnach hat diejenige Partei das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen, die aus ihr Rechte ableitet. Dem Wesen des Adhäsionsprozesses entsprechend muss die klagende Partei allerdings nur jene Tatsachen ausführen und beweisen, welche sich nicht bereits aus den Akten ergeben (BGE 146 IV 211 E. 3.1; BGer 6B_90/2025 vom 10. September 2025 E. 2.2.1).

E. 1.2

Gemäss Art. 126 Abs. 1 StPO entscheidet das Gericht zusammen mit dem Strafurteil materiell über die adhäsionsweise anhängig gemachte Zivilklage, wenn es die beschuldigte Person schuldig spricht (lit. a) oder wenn es sie freispricht und der Sachverhalt spruchreif ist (lit. b). Nach Abs. 2 derselben Bestimmung wird die Zivilklage namentlich auf den Zivilweg verwiesen, wenn die Privatkülerschaft ihre Klage nicht hinreichend begründet oder beziffert hat (lit. b; vgl. auch Art. 84 Abs. 2 und Art. 221 Abs. 1 lit. c und d ZPO). Wäre die vollständige Beurteilung des Zivilanspruchs unverhältnismässig aufwendig, kann das Gericht die Zivilklage nach Art. 126 Abs. 3 StPO nur dem Grundsatz nach entscheiden und sie im Übrigen auf den Zivilweg verweisen. Im Falle eines Schuldspruchs ist der Entscheid über die anhängig gemachte Zivilklage diesen Ausführungen zufolge zwingend, soweit die Zivilforderung hinreichend begründet und beziffert ist (BGE 146 IV 211 E. 3.1; BGer 6B_90/2025 vom 10. September 2025 E. 2.2.2).

E. 1.2.1

K._____ bekundete im Rahmen der polizeilichen Einvernahme vom 16. April 2019 als Auskunftsperson, sie hätten [am 14. Januar 2019] beobachtet, wie die Beschuldigten 1 und 2, E._____ sowie drei bis vier weitere Personen das Garagentor am Abmontieren gewesen seien. Sie hätten versucht, das Garagentor in einen Lieferwagen zu laden. Am nächsten Tag anlässlich der Schlüsselabgabe hätten sie überdies diverse Beschädigungen an elektrischen Einrichtungen festgestellt (act. 635).

E. 1.2.2

Der Privatkläger führte in der polizeilichen Befragung vom 17. Juni 2019 als Auskunftsperson aus, sie hätten beobachtet, wie der Beschuldigte 1 mit mehreren Leuten die Rolltore demontiert habe. Auf Nachfrage machte er geltend, es seien der Beschuldigte 2, E._____, F._____, ein Freund des Beschuldigten 1 namens P._____ sowie weitere ihm nicht bekannte Personen dabei gewesen. Auf Frage, wer das Tor abmontiert habe, bekundete der Privatkläger, er wohne in der Nähe [der gegenständlichen Liegenschaft] und habe am Abend des 14. Januar 2019 Lärm vernommen. Aufgrund dessen habe er Nachschau gehalten. Dabei habe er bemerkt, dass der Beschuldigte 1 und seine Söhne [der Beschuldigte 2 und E._____] sowie weitere Personen dabei gewesen seien, das dritte Tor auf ein Fahrzeug zu laden. Die anderen Tore seien bereits abmontiert gewesen. Die Frage, ob er gesehen habe, wer das Rolltor abmontiert habe, verneinte der Privatkläger, fügte jedoch an, dass alle das Rolltor auf das Fahrzeug geladen hätten (act. 657 ff.).

E. 1.2.3

F._____ erklärte in der Einvernahme vom 22. September 2021 durch die Staatsanwaltschaft als Beschuldigter auf Vorhalt, der Beschuldigte 1, der Beschuldigte 2 und E._____ hätten die [Roll]tore und die Elektroinstallation am 14. Januar 2019 mitgenommen, er habe gesehen, dass sie etwas geladen hätten. Aber wem was gehört habe, wisse er nicht. Als er versucht habe, sein Fahrzeug zu starten, seien sie mit dem Beladen beschäftigt gewesen. Auf Nachfrage gab F._____ an, mit «sie» meine er den Beschuldigten 1 und 2 sowie E._____. Auf Frage, wie das Beladen abgelaufen sei, bekundete F._____, er habe gesehen, dass sie einen Bus bzw. Lieferwagen gehabt hätten. Er selber sei mit seinem Auto beschäftigt gewesen. Auf Frage, ob die [Roll]tore auf oder in den Lieferwagen geladen worden seien, sagte F._____ aus, er glaube, es seien Tore in den Lieferwagen geladen worden (act. 743).

E. 1.2.4

Der Beschuldigte 1 bestritt anlässlich der polizeilichen Einvernahme vom 24. April 2019 den Vorhalt, im Zusammenhang mit dem Umzug bei der Autogarage an der G._____strasse 3 in H._____ diverse Sachbeschädigungen sowie einen Diebstahl begangen zu haben, und verweigerte im Übrigen die Aussage (act. 685 ff.).

E. 1.2.5

Der Beschuldigte 2 verweigerte in der polizeilichen Befragung vom 24. April 2019 jegliche Aussage (act. 663 ff.).

E. 1.2.6

Der Beschuldigte 1 gab im Rahmen der Konfrontationseinvernahme vom 23. Juni 2020 an, [der 14. Januar 2019] sei der letzte Tag gewesen, bevor sie die Liegenschaft hätten verlassen müssen. Sein Sohn, der Beschuldigte 2, sei damals Geschäftsführer gewesen und habe bestimmt, welche Sachen sie mitnehmen dürften. Alles, was von ihrer Seite finanziert

worden sei, hätten sie mitgenommen. Gemäss den entsprechenden Angaben des Beschuldigten 2 hätten sie diese Sachen mitgenommen. Insbesondere hätten sie die Rolltore und die beweglichen Sachen behündigt. Den Ölabscheider und die Kanalisation, die sie erstellt hätten, hätten sie offenkundig nicht mitnehmen können; dasselbe gelte für den Waschplatz. Die Investition in die Elektroinstallation sei vollständig von ihrer Seite übernommen worden. Die Elektroinstallation hätten sie auch mitgenommen. Alle beweglichen Sachen, die hätten abgeschraubt werden können, hätten sie behündigt. Es habe sich nicht um persönliche Sachen, sondern um Firmeneigentum gehandelt (act. 715). Der Privatkläger erklärte anlässlich der Konfrontationseinvernahme vom 23. Juni 2020, die Beschuldigten 1 und 2, E._____, ein Neffe sowie zwei Personen, die ihm lediglich unter den Vornamen P._____ und Q._____ bekannt seien, hätten die Tore demontiert. Er selbst habe sich nicht zu ihnen begeben, sondern die Polizei angerufen, da er keinen Streit habe beginnen wollen. Als er am 15. Januar 2019 um 12:00 Uhr die Schlüssel erhalten habe, habe er festgestellt, dass die ganzen Stromleitungen usw. beschädigt bzw. zerschnitten worden seien. Auf Frage, ob er den Abtransport beobachtet habe, antwortete der Privatkläger, ein Tor habe sich bereits in einem Lieferwagen befunden, während die übrigen Tore noch demontiert worden seien, als er die Polizei verständigt habe (act. 717).

E. 1.3

Das Ausgeführte gilt aufgrund des betreffenden rechtskräftigen Schuldspruchs ebenso für den Beschuldigten 2. Demnach steht fest, dass die Beschuldigten 1 und 2 den Tatbestand des einfachen Diebstahls auch in subjektiver Hinsicht in Mittäterschaft verwirklichten. 2. Entgegen der Ansicht der Verteidigung bleibt im vorliegenden Fall kein Raum für die Annahme, der Beschuldigte 1 sei einem Sachverhaltsirrtum im Sinne von Art. 13 Abs. 1 StGB unterlegen, da er irrig davon ausgegangen sei, die weggenommenen Rolltore hätten im Eigentum der E._____ AG gestanden und seien daher nicht fremd gewesen. Im vorliegenden Fall erlaubten die konkreten Umstände dem Beschuldigten 1 nicht, davon überzeugt zu sein, die Rolltore hätten der E._____ AG gehört und seien daher keine fremde Sachen gewesen. Im Gegenteil steht fest, dass es der Beschuldigte 1 zumindest ernsthaft für möglich hielt, dass die Rolltore fremd waren. Demnach scheidet ein Sachverhaltsirrtum nach Art. 13 Abs. 1 StGB ohne jede Frage aus. (iii) Rechtfertigungs- und Schuldausschlussgründe Rechtfertigungs- und Schuldausschlussgründe sind nicht ersichtlich. (iv) Fazit Der Beschuldigte 1 ist im Anklagepunkt 1 des Diebstahls im Sinne von Art. 139 Abs. 1 StGB schuldig zu erklären, begangen am 14. Januar 2019. b. Sachbeschädigung (i) Objektiver Tatbestand Bei der in der Liegenschaft an der G._____strasse 3 in H._____ angebrachten Elektroinstallation handelt es sich um eine körperliche Sache, an der fremdes Eigentum bestand, so dass ein taugliches Tatobjekt gegeben ist. Durch das Abtrennen der Elektrokabel wurden diesen ihre bestimmungsgemässe Funktion entzogen, da die Kabel nicht mehr genügend lange für eine Verbindung zum betreffenden Schalter oder Sicherungskasten waren und für eine funktionierende Gebäudeelektrik neue Kabel eingezogen werden mussten. Damit liegt ein Beschädigen bzw. Unbrauchbarmachen im Sinne von Art. 144 Abs. 1 StGB vor. Gemäss den vom Privatkläger eingereichten Belegen beläuft sich der Schaden gesamthaft auf rund Fr. 37'134.65 (Fr. 25'000.– [Rechnung vom 4. November 2019 der U._____ AG, act. 405 ff.] + Fr. 8'489.45 [diverse Rechnungen für Elektromaterial, act. 331 ff.], Fr. 30.40 [in bar bezahlte Elektromaterialeinkäufe im Baumarkt V._____, act. 387], Fr. 3'614.80 [diverse in bar bezahlte Elektromaterialeinkäufe in deutschen Baumärkten von EUR 3'249.34, act. 387 ff., vgl. zur Umrechnung Erwägung IV/B]). Da sich der angeklagte und erstellte Schaden

ausschliesslich auf die durchtrennten Kabel bezieht, ist im Einklang mit der Vorinstanz «in dubio pro reo» jedoch ein deutlich niedrigerer Betrag anzunehmen, der klar unter der Grenze von Fr. 10'000.– für eine qualifizierte Sachbeschädigung im Sinne von Art. 144 Abs. 3 StGB liegt. Dennoch ist aufgrund des in den aktenkundigen Fotografien dokumentierten Schadensbilds (act. 255 ff.) von einer Schadenssumme von mehreren Tausend Franken auszugehen. Bei ihrem Tun handelten die Beschuldigten 1 und 2 mittäterschaftlich. Sie begaben sich zur selben Zeit an den Tatort und wirkten jeweils an der Beschädigung der Elektroinstallation massgeblich mit. Dabei verfolgten sie ein einheitliches und koordiniertes Ziel. Auch wenn letztlich der Beschuldigte 2 die Anweisung erteilt haben mag, was beschädigt werden soll, ist zu beachten, dass der Beschuldigte 1 ein eigenes Tatinteresse hatte, weil die E._____ AG mit dem Privatkläger über behauptete Investitionen in die fragliche Liegenschaft und deren Verrechnung mit von der erwähnten Firma geschuldeten Mietzinsen im Streit gelegen war und nach dem verlorenen Zivilprozess mit dem hier an den Tag gelegten Verhalten offenkundig darauf abzielte, entsprechende Sachen des Privatklägers wie die Elektroinstallation zu beschädigen. Durch sein Mitwirken schloss sich der Beschuldigte 1 zumindest dem Tatplan des Beschuldigten 2 an. Unter diesen Umständen liegt Mittäterschaft zweifelsohne vor. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Beschuldigten 1 und 2 den objektiven Tatbestand der einfachen Sachbeschädigung im Sinne von Art. 144 Abs. 1 StGB in Mittäterschaft erfüllten. (ii) Subjektiver Tatbestand Gemäss dem Beweisergebnis ist davon auszugehen, dass weder die Beschuldigten 1 und 2 noch die E._____ AG die in Rede stehenden Teile der Elektroinstallation errichteten bzw. finanzierten. Ausserdem hielt der Beschuldigte 1 es zumindest ernsthaft für möglich, dass diese Teile der Elektroinstallation im Eigentum eines Dritten standen und damit fremd waren. Bei dieser Ausgangslage besteht kein Anlass, einen Sachverhaltsirrtum gemäss Art. 13 Abs. 1 StGB hinsichtlich des Wissens des Beschuldigten 1 um die Fremdheit des Eigentums an den betreffenden Teilen der Elektroinstallation anzunehmen. Weiter liegt auf der Hand, dass der Beschuldigte 1 die Elektrokabel bewusst abtrennte. Damit nahm er eine Schädigung fremden Eigentums zumindest billigend in Kauf. Der Beschuldigte 1 handelte folglich mindestens mit Eventualvorsatz. Dasselbe gilt für den Beschuldigten 2 aufgrund des entsprechenden rechtskräftigen Schuldspruchs. Selbst wenn im Übrigen davon auszugehen wäre, dass die E._____ AG die betreffenden Teile der Elektroinstallation erstellt und finanziert sowie ihr hierfür ein Mehrwertanspruch gemäss Art. 260a Abs. 3 OR zugestanden hätte, so hätte der Beschuldigte 1 im Rahmen einer Parallelwertung in der Laiensphäre zweifellos erkennen müssen, dass die E._____ AG lediglich berechtigt gewesen wäre, diesen Anspruch auf dem Rechtsweg geltend zu machen, nicht jedoch dazu, eigenmächtig und mit Brachialgewalt die fraglichen Teile der Elektroinstallation zu demontieren und dadurch einen fest mit der Liegenschaft verbundenen, wesentlichen Bestandteil der fremden Liegenschaft zu beschädigen. Einen ernsthaften Grund zur Annahme, er sei im Namen der E._____ AG im Wege der Selbsthilfe zur Demontage und Beschädigung der gegenständlichen Teile der Elektroinstallation berechtigt gewesen, gab es zu keinem Zeitpunkt, sodass ein Sachverhaltsoder Verbotsirrtum selbstredend ausscheidet. Dem Gesagten zufolge kann festgehalten werden, dass die Beschuldigten 1 und 2 den subjektiven Tatbestand der Sachbeschädigung gemäss Art. 144 Abs. 1 StGB somit in Mittäterschaft verwirklichten. (iii) Rechtfertigungs- und Schuldausschlussgründe Rechtfertigungs- und Schuldausschlussgründe sind nicht gegeben. (iv) Fazit Der Beschuldigte 1 ist im Anklagepunkt 1 wegen Sachbeschädigung gemäss Art. 144 Abs. 1 StGB schuldig zu

sprechen, begangen am 14. Januar 2019. c. Zusammenfassung Die Berufung des Beschuldigten 1 erweist sich im Schuldpunkt als unbegründet und ist daher insoweit abzuweisen. Die erstinstanzlichen Schuldsprüche wegen Diebstahls sowie Sachbeschädigung sind zu bestätigen. III . S trafzumessung A. Allgemeine Grundlagen der Strafzumessung 1. Hat der Täter durch eine oder mehrere Handlungen die Voraussetzungen für mehrere gleichartige Strafen erfüllt, so verurteilt ihn das Gericht zu der Strafe der schwersten Straftat und erhöht sie angemessen. Es kann jedoch das höchste Mass der angedrohten Strafe nicht um mehr als die Hälfte erhöhen. Dabei ist es an das gesetzliche Höchstmass der Strafart gebunden (Art. 49 Abs. 1 StGB). Bei der Bildung einer Gesamtstrafe wegen Tat- oder Deliktsmehrheit ist in einem ersten Schritt die schwerste Tat zu bestimmen. Als schwerste Tat gilt diejenige, die gemäss abstrakter Strafandrohung des Gesetzes mit der höchsten Strafe bedroht ist und nicht jene, die nach den konkreten Umständen verschuldensmässig am schwersten wiegt (BGE 144 IV 217 E. 3.5.1). 2. In einem zweiten Schritt hat das Gericht die Einsatzstrafe für die schwerste Tat innerhalb des betreffenden gesetzlichen Strafrahmens nach der Tatschwere festzusetzen. Diese Tatschwere wird in eine objektive und eine subjektive Seite unterteilt (BGE 136 IV 55 E. 5.5). Die objektive Tatschwere beschlägt das Ausmass des verschuldeten Erfolgs und die Art und Weise der Herbeiführung dieses Erfolgs (vgl. BGE 129 IV 6 E. 6.1). Bei der subjektiven Tatschwere ist festzustellen, wie dem Täter die objektive Tatschwere tatsächlich anzurechnen ist. Zum subjektiven Verschulden gehören namentlich die Intensität des verbrecherischen Willens, das Motiv sowie das Mass an Entscheidungsfreiheit (Wiprächtiger / Keller , Basler Kommentar, Strafgesetzbuch, Bd. I, 4. Aufl. 2019, Art. 47 N 115 ff.; Mathys , Leitfaden Strafzumessung, 2. Aufl. 2019, S. 57 ff. N 144 ff.). Das Gericht hat die objektive Tatschwere zu bewerten und in den Urteilsabwägungen anzugeben, ob sie aufgrund der subjektiven Beurteilung zu reduzieren, bestätigen oder erhöhen ist. Anschliessend hat es eine vorläufige Gesamteinschätzung im Sinne einer hypothetischen Einsatzstrafe vorzunehmen. Dabei ist das Verschulden anhand einer Skala denkbarer Abstufungen nach Schweregrad (oberer Strafrahmen: ausserordentlich schwer, sehr schwer, schwer, eher schwer; mittlerer Strafrahmen: beträchtlich, mittel, keinesfalls leicht, nicht mehr leicht; unterer Strafrahmen: noch leicht, eher leicht, leicht, sehr leicht) zu bestimmen und in der Begründung des Urteils zu nennen (Hürlimann / Vesely , Redaktion des Strafurteils und weiterer Entscheide in Strafsachen, 2023, S. 92 ff.; BGE 136 IV 55 E. 5.7; KGer BL 460 24 222 vom 16. Juni 2025 E. 2.2.3). 3. In einem dritten Schritt ist die hypothetische Einsatzstrafe unter Berücksichtigung der Tatschwere der zusätzlichen Delikte und in Beachtung des Asperationsprinzips angemessen zu erhöhen, wobei auch bei diesen weiteren Delikten die objektive und subjektive Tatschwere zu bestimmen sind (Mathys , a.a.O., S. 103 N 279 ff. und S. 115 N 309 f.). Bei der Asperation wegen Delikts- und Tatmehrheit darf das Höchstmass des ordentlichen Strafrahmens des Ausgangsdelikts um höchstens die Hälfte erhöht werden, sofern dabei das gesetzliche Höchstmass der Strafart nicht überschritten wird (Art. 49 Abs. 1 StGB). Der ordentliche Rahmen darf nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts indes nur dann verlassen werden, wenn aussergewöhnliche Umstände vorliegen, welche die für die betreffende Tat angedrohte Strafe im konkreten Fall als zu hart bzw. zu milde erscheinen lassen (BGE 136 IV 55 E. 5.8).

E. 1.4

An der heutigen Berufungsverhandlung wurde der Beschuldigte 1 gefragt, ob er zugebe, gemeinsam mit weiteren Personen am Montag, den 14. Januar 2019 zwischen zirka 21:45

Uhr und 21:53 Uhr an der G. _____ strasse 3 in H. _____ drei Rolltore der damals noch gemieteten Liegenschaft demontiert und abtransportiert zu haben, und angemerkt, er habe sich auf den Standpunkt gestellt, die Rolltore hätten ihnen gehört. Der Beschuldigte erklärte, die Tore hätten der Firma gehört. Sie seien unter Zeitdruck gestanden und hätten die Arbeiten deshalb aufgeteilt. Er habe den grössten Teil der Zeit damit verbracht, Autos vom Hof abzutransportieren. Sein Sohn habe sich zusammen mit anderen Leuten um das Restinventar gekümmert und dieses ausgebaut. Die Frage, ob er zugebe, die Elektroinstallation demontiert zu haben, aber geltend mache, diese habe der Firma gehört, bejahte er und bemerkte, die Firma habe sämtliche Investitionen, namentlich jene in die Elektroinstallation, den Waschplatz und die Spaltanlage, getätigt. Den Waschplatz und die Spaltanlage hätten sie nicht mitnehmen können (Prot. KGer S. 11). Auf Frage, weshalb die Tore ausgerechnet am späten Abend abtransportiert worden seien, gab der Beschuldigte 1 an, sie seien unter Zeitdruck gestanden, da die Liegenschaft bis zum nächsten Tag habe geräumt werden müssen. Auf Frage, ob sie allgemein mit dem Räumen beschäftigt gewesen seien oder sich gezielt an den besagten Ort begeben hätten, erklärte der Beschuldigte 1, sie seien allgemein am Räumen gewesen. Er selbst habe alle Arbeiten im Aussenbereich verrichtet und sich um den Abtransport der Autos gekümmert, während sein Sohn mit ein paar anderen Leuten im Inneren alles erledigt habe. Er sei eigentlich immer am Fahren gewesen. Auf Frage, was beim Auszug aus der besagten Liegenschaft mit der Elektroinstallation geschehen sei, führte der Beschuldigte 1 aus, er sei im Aussenbereich tätig gewesen und hauptsächlich mit den Autos beschäftigt gewesen. Es seien über 25 Autos auf dem Platz gestanden, weshalb er bis nachts um 01:00 Uhr mit dem Abtransport der Autos beschäftigt gewesen sei. Auf Frage, ob es aus seiner Sicht sinnvoll gewesen sei, beim Auszug einen Teil der Elektroinstallation mitzunehmen, gab der Beschuldigte 1 an, sein Sohn habe ihm mitgeteilt, welche Gegenstände der Firma gehörten. Sie seien unter Zeitdruck gestanden und hätten die entsprechenden Sachen abtransportieren müssen. Es sei nicht so gewesen, dass es geheissen habe, du machst das und du das. Auf Frage der Verteidigung, ob er am fraglichen Tag selber etwas an den Kabeln oder der Elektroinstallation gemacht bzw. [Teile davon] mitgenommen oder Kabel durchtrennt habe, erklärte der Beschuldigte 1, er habe sich mit seinem jüngeren Sohn im Aussenbereich aufgehalten und sei mit den Autos beschäftigt gewesen. Was sich im Inneren abgespielt habe, wisse er nicht. Die Nachfrage der Verteidigung, ob er selber nichts gemacht habe, verneinte er und fügte an, er habe ständig Autos hin- und herbewegt. Auf Frage, ob zwischen ihm und seinem Sohn eine Vereinbarung betreffend die am fraglichen Tag mitzunehmenden Sachen bestanden habe, führte der Beschuldigte 1 aus, sein Sohn habe alles, was der Firma gehört habe, mitnehmen wollen. Im Detail habe man dies aber nicht besprochen. Auf Frage der Verteidigung, ob nicht vereinbart worden sei, dass sich der Beschuldigte 1 um die Autos und der Beschuldigte 2 um die Kabel kümmere, und sie gemeinsam die Tore mitnähmen, gab der Beschuldigte 1 an, der Beschuldigte 2 habe gesagt, er (der Beschuldigte 1) sei für die Autos zuständig, während sich der Beschuldigte 2 um das Übrige kümmere. Auf die Frage der Verteidigung, ob er selbst beim Abtransport der Tore mitgeholfen habe, führte der Beschuldigte 1 aus, er wisse nicht, wer den Transport der Tore durchgeführt habe. Er habe sich mit dem jüngeren Sohn um die Autos gekümmert und sei die ganze Nacht damit beschäftigt gewesen. Im Inneren der Liegenschaft habe er nichts gemacht. Die Nachfrage, ob er an den Toren etwas getan habe, verneinte er (Prot. KGer S. 19 f.).

E. 1.5

Stützt sich die Beweisführung auf die Aussagen von Personen, so ist anhand sämtlicher Umstände, die sich aus den Untersuchungsakten und den Verhandlungen ergeben, zu untersuchen, welche Sachdarstellung überzeugend ist. Dabei kommt es primär auf den inneren Gehalt der Aussagen an, verbunden mit der Art und Weise, wie diese Angaben erfolgten. Der allgemeinen Glaubwürdigkeit der befragten Person im Sinne einer dauerhaften personalen Eigenschaft kommt dabei kaum mehr Bedeutung zu. Weitaus bedeutender für die Wahrheitsfindung ist vielmehr die Glaubhaftigkeit der konkreten Aussagen, welche durch eine methodische Analyse ihres Inhalts (Vorhandensein von Realitätskriterien, Fehlen von Phantasiesignalen) darauf zu überprüfen sind, ob die auf ein bestimmtes Geschehen bezogenen Angaben einem tatsächlichen Erleben der befragten Person entspringen (BGE 147 IV 534 E. 2.3.3; 147 IV 409 E. 5.4.3; 133 I 33 E. 4.3; BGer 6B_298/2025 vom 4. Juni 2025 E. 3.2; KGer BL 460 24 174 vom 29. Januar 2025 E. II/A).

E. 2

Laut Art. 642 Abs. 1 ZGB hat der Eigentümer einer Sache auch das Eigentum an allen ihren Bestandteilen. Nach diesem sogenannten Akzessionsprinzip erwirbt der Eigentümer ursprünglich und durch Akzession das Eigentum an allem, was mit seiner Sache so verbunden ist, dass es zu einem Bestandteil derselben wird (BGer 4A_305/2020 vom 11. Februar 2021 E. 5.4.1).

E. 2.1

Der Beschuldigte 1 unterliegt mit seiner Berufung überwiegend. Er kann lediglich insoweit einen Teilerfolg erzielen, als anstelle der Freiheitsstrafe eine Geldstrafe ausgesprochen wird. Im Übrigen dringt er mit seiner Berufung nicht durch. Bei diesem Verfahrensausgang rechtfertigt es sich, dem Beschuldigten 1 die seinem Berufungsverfahren zuzuordnenden Kosten von Fr. 5'200.– zu neun Zehnteln (Fr. 4'680.–) aufzuerlegen und zu einem Zehntel (Fr. 520.–) auf die Staatskasse zu nehmen.

E. 2.2

Der Beschuldigte 2 gilt aufgrund des Rückzugs seiner Berufung als vollumfänglich unterliegend. Daher sind ihm die gesamten Kosten von Fr. 2'600.– für seinen Anteil am Berufungsverfahren zu überbinden. BB. Entschädigung der amtlichen Verteidigung a. Allgemeines Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der basellandschaftlichen Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte vom 17. November 2003 (TO). Die Entschädigung der amtlichen Verteidigung in Strafsachen ist nach dem Zeitaufwand auf der Basis eines Stundenansatzes von Fr. 200.– zu bemessen (§ 2 Abs. 1 TO, § 3 Abs. 2 TO). Die Bemühungen des Anwalts müssen im Umfang den Verhältnissen entsprechen, d.h. sachbezogen und angemessen sein. Die Anwaltskosten müssen mithin in einem vernünftigen Verhältnis zur Komplexität bzw. Schwierigkeit des Falls und zur Wichtigkeit der Sache stehen. Nicht zu entschädigen sind nutzlose, überflüssige und verfahrensfremde Aufwendungen (BGE 117 Ia 22 E. 4b; BGer vom 7B_264/2022 vom 8. Mai 2024 E. 5.2.1). Zu vergüten ist sodann nicht der geltend gemachte, sondern nur der notwendige Aufwand (BGer 9C_47/2021 vom 18. März 2021 E. 5.2.3). Nicht zu entschädigen ist der Zeitaufwand für das Rechtsstudium, da dieser auch im Stundenansatz enthalten ist. Dies gilt dann nicht, wenn sich im Einzelfall aussergewöhnliche Rechtsfragen stellen (BGer 6B_694/2013 vom 9. September 2013 E. 2; KGer BL 470 25 14 vom 15. April 2025 E. 5.3.3; 460 24 146 vom 18. Februar 2025 E. 2.2.1). b. In Concreto 1. Die amtliche Verteidigerin des Beschuldigten 1, Rechtsanwältin Sabrina Weisskopf, stellt mit Honorarnote vom 14. November 2025 für

ihre Bemühungen im zweitinstanzlichen Verfahren in der Zeit vom 21. Oktober 2024 bis zum 19. November 2025 einen Betrag von Fr. 5'165.90 in Rechnung (23,5 Std. à Fr. 200.–, Auslagen von Fr. 263.20, MWST von Fr. 387.10). Dies erscheint grundsätzlich als angemessen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass Rechtsanwältin Sabrina Weisskopf im vorliegenden Fall aussergewöhnliche Rechtsfragen abklären musste. Aus diesem Grund kann der am 13. November 2025 belastete Zeitaufwand von 0,75 Stunde für Rechtsabklärung nicht vergütet werden. Da auf eine mündliche Urteilsöffnung verzichtet wurde, sind der fakturierte Aufwand vom 19. November 2025 von 3 Stunden für die Urteilsöffnung inkl. Fahrt und die in diesem Zusammenhang geltend gemachten Fahrtauslagen von Fr. 75.60 zu streichen. Weiter können die in Rechnung gestellten Abschlussarbeiten von einer Stunde nicht separat entschädigt werden, da dieser Arbeitsaufwand bereits im Stundenansatz enthalten und angesichts des bereits insgesamt akzeptierten Aufwands auch nicht als erforderlich erscheint. Dem Gesagten zufolge ist Rechtsanwältin Sabrina Weisskopf insgesamt ein Zeitaufwand von total 18,75 Stunden zu vergüten. Bei einem Stundenansatz von Fr. 200.– ergibt dies für den Arbeitsaufwand eine Entschädigung von Fr. 3'733.75. Hinzuzurechnen sind die Auslagen von Fr. 263.20 und die Mehrwertsteuer von Fr. 323.75. Demnach ist der amtlichen Verteidigerin Sabrina Weisskopf für das Berufungsverfahren eine Entschädigung von insgesamt Fr. 4'320.70 (inkl. Auslagen und MWST) aus der Staatskasse auszurichten. 2. Der amtliche Verteidiger des Beschuldigten 2, Advokat Silvio Bürgi, macht mit Honorarnote vom 14. November 2025 für seine Bemühungen im zweitinstanzlichen Verfahren in der Zeit vom 8. November 2023 bis zum 14. November 2025 eine Entschädigung von Fr. 1'736.90 geltend (7,92 Std. à Fr. 200.–, Auslagen von Fr. 23.70, MWST von Fr. 129.88). Dies erscheint als angemessen. Der amtliche Verteidiger Silvio Bürgi ist somit für das Berufungsverfahren mit Fr. 1'736.90 aus der Staatskasse zu entschädigen. BC. Rückzahlungspflicht der Kosten der amtlichen Verteidigung 1. Der Beschuldigte 1 ist verpflichtet, dem Kanton Basel-Landschaft die Kosten der amtlichen Verteidigung im zweitinstanzlichen Verfahren im Umfang von 90 % (Fr. 3'888.65) zurückzuzahlen, sobald es seine wirtschaftlichen Verhältnisse erlauben (Art. 135 Abs. 4 StPO). 2. Der Beschuldigte 2 ist verpflichtet, dem Kanton Basel-Landschaft die Kosten der amtlichen Verteidigung in Höhe von Fr. 1'736.90 vollumfänglich zurückzuzahlen, sobald es seine wirtschaftlichen Verhältnisse erlauben (Art. 135 Abs. 4 StPO).

E. 2.2.1

Der zwischen I._____ und der J._____ AG am 11. Oktober 2004 abgeschlossene Mietvertrag betreffend die Liegenschaft an der G._____strasse 3 in H._____ über die bestehende Halle und Freiflächen enthält in Ziffer 7.3 eine ausdrückliche Regelung über Ausbauten und bauliche Veränderungen am Mietobjekt. Demnach darf die Mieterin Ausbauten, bauliche Änderungen und Installationen nur nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters vornehmen (act. 281). Eine solche vorgängige Zustimmung wurde vom Beschuldigten 1 weder vorgelegt noch findet sich eine entsprechende Erklärung in den Akten. Dies bildet ein klares Indiz dafür, dass die fraglichen Rolltore und Teile der Elektroinstallation in der betreffenden Liegenschaft nicht von der E._____ AG erstellt und finanziert wurden.

E. 2.2.2

Von Interesse ist ausserdem das Schreiben vom 17. August 2015 von M._____ an den Privatkläger. M._____ ist der ehemalige Mitarbeiter der L._____ AG und verwaltete die

betroffene Liegenschaft für den damaligen Eigentümer I._____.

E. 2.2.2.1

Im erwähnten Schreiben führte M._____ aus, dass die Kosten für alle Rolltore bei der E._____ AG vom ehemaligen Liegenschaftseigentümer, I._____, übernommen wurden (act. 315). Gemäss dem beigelegten Kontoblatt 4003 betreffend die Liegenschaft (Unterhalt, Reparaturen) an der G._____strasse 2 und 3 in H._____ für das Jahr 2010 wurden von I._____ am 18. Januar 2010 Fr. 8'462.20 und am 27. Januar 2010 Fr. 2'528.90 für die Rolltore bezahlt (act. 317 ff.). Demnach erfolgte die Erstellung der Rolltore und deren Finanzierung zweifelsohne durch den früheren Eigentümer I._____. Darüber hinaus ergibt sich aus dem Schreiben vom 22. Oktober 2008 der L._____ AG an die J._____ AG, dass die Instandstellung der Rolltore als Aufgabe des Liegenschaftseigentümers angesehen wurde. In diesem Schreiben wird nämlich festgehalten, dass die L._____ AG den Eigentümer [I._____] über die Mängel am Garagentor ins Bild setzte und dieser ankündigte, sich in den nächsten Tagen diesbezüglich bei der Mieterschaft zu melden (act. 269 ff.). Damit wurde die Durchführung der notwendigen Reparaturen am Garagentor von den Parteien eindeutig als eine Sache des Liegenschaftseigentümers betrachtet. Dieser Umstand bestätigt, dass weder der Beschuldigte 1 noch die E._____ AG die Rolltore erstellte und bezahlte.

E. 2.2.2.2

Im Schreiben vom 17. August 2015 teilte M._____ dem Privatkläger mit, von der Verwaltung seien keine Aufträge erteilt worden, an der Autowerkstatt irgendwelche Elektroinstallationen auszuführen. Alle Elektroinstallationen am Hauptgebäude seien jeweils durch die Firma N._____ AG ausgeführt worden; von Arbeiten an der Autogarage habe er keine Kenntnis (act. 315). Diese Ausführungen von M._____ belegen lediglich, dass seitens der damaligen Liegenschaftsverwaltung keine Elektroinstallationsarbeiten an der Liegenschaft vorgenommen wurden. Daraus folgt jedoch nicht zwingend, dass die in Rede stehenden Teile der Elektroinstallation durch die Beschuldigten 1 und 2 bzw. die E._____ AG errichtet und bezahlt wurden. Die betreffenden Elemente der Elektroinstallation könnten auch schon vorbestanden haben oder deren Erstellung könnte direkt durch den Liegenschaftseigentümer in Auftrag gegeben worden sein.

E. 2.2.3

Im Weiteren gilt es das Schreiben vom 24. Oktober 2011 der L._____ AG an die E._____ AG (Nebenakten ZKG BL Ost: Berufungsbeilage 15) näher zu betrachten. In diesem an «Herr B._____» gerichteten Schreiben wird Folgendes festgehalten: «Gemäss Ihren eigenen Angaben haben Sie in den Jahren 2010/2011 diverse Einbauten in Ihrem Garagenbetrieb im Umfange von ca. Fr. 300'000.00 ausgeführt. Neue Elektroinstallation Spaltanlage Autowaschplatz Diverse Maurer- und Betonarbeiten (Wände, etc.) Gebäudeisolationen Wir bestätigen Ihnen hiermit, dass diese von Ihnen selbst erstellten und finanzierten Betriebseinrichtungen mit dem Einverständnis des Hauseigentümers, I._____, ausgeführt wurden.» In diesem Schreiben hielt die L._____ AG einleitend fest, dass die E._____ AG «gemäss Ihren eigenen Angaben» in den Jahren 2010/11 erstellte Einbauten in ihren Garagenbetrieb (neue Elektroinstallation, die Spaltanlage, den Autowaschplatz, diverse Maurer- und Betonarbeiten sowie die Gebäudeisolationen) im Umfang von zirka Fr. 300'000.– vorgenommen habe. Aus der bewusst gewählten Formulierung («gemäss Ihren eigenen Angaben») ergibt sich eindeutig, dass sowohl die Angaben zur Art der erbrachten Arbeiten als auch zur Investitionssumme ausschliesslich auf den subjektiven Ausführungen

des zuständigen Vertreters der E._____ AG beruhen. Anschliessend bestätigte die L._____ AG noch die Zustimmung des Liegenschaftseigentümers zu diesen Arbeiten. Vor diesem Hintergrund ist festzuhalten, dass im genannten Schreiben unter den von der E._____ AG in den Jahren 2010/11 vorgenommenen Einbauten in den Garagenbetrieb zwar eine «neue Elektroinstallation» aufgeführt wird, die L._____ AG deren Erstellung jedoch nicht verbindlich bestätigt, sondern insoweit lediglich eine eigene Angabe des zuständigen Vertreters der E._____ AG wiedergibt. Angesichts dessen kommt dem besagten Brief bezüglich der Frage der von der E._____ AG vorgenommenen Einbauten in den Garagenbetrieb nur der beschränkte Beweiswert einer Parteibehauptung zu, da es sich um eine von der E._____ AG stammende Darstellung handelt und damit gerade keine unabhängige Drittbestätigung vorliegt. Dieses Schreiben vermag folglich nicht nachzuweisen, dass die E._____ AG in den Jahren 2010/11 die anklagegegenständlichen Teile der Elektroinstallation der Liegenschaft an der G._____ -strasse 3 in H._____ eingebaut hat. Davon ist umso mehr auszugehen, als aus dem erwähnten Schriftstück auch nicht hervorgeht, ob genau die in Rede stehenden Teile der Elektroinstallation durch die E._____ AG neu erstellt worden sein sollen. Ausserdem ist zu konstatieren, dass in der im genannten Schreiben von der L._____ AG auf Grundlage der Angaben der E._____ AG erstellten Auflistung der von der Letzteren vorgenommenen Einbauten im Garagenbetrieb die Rolltore just keine Erwähnung finden. Da weder konkret vorgebracht noch ersichtlich ist, dass es sich hierbei um ein Versehen handelt, kann daraus nur geschlossen werden, dass die E._____ AG die Rolltore nicht errichtet hat.

E. 2.2.4

Die E._____ AG erhob am 6. Februar 2015 beim Zivilkreisgericht Basel-Landschaft Ost Klage auf Aufhebung der vom Privatkläger ausgesprochenen Kündigung des Mietverhältnisses hinsichtlich der in Rede stehenden Liegenschaft. Im Rahmen dieses Prozesses brachte die E._____ AG unter anderem vor, der Beschuldigte 1 habe Investitionen im Umfang von Fr. 300'000.– in die besagte Liegenschaft getätigt, und es sei vereinbart worden, dass dieser Betrag mit den von der E._____ AG für die Zeit ab Januar 2012 bzw. Juni 2012 geschuldeten Mietzinsen verrechnet werde, weshalb eine Berufung auf Zahlungsverzug missbräuchlich sei. Der Präsident des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost gelangte mit Urteil vom 22. Juni 2017 zum Ergebnis, dass die E._____ AG die behaupteten Investitionen von Fr. 300'000.– nicht ansatzweise belegt habe. Daran ändere auch der Hinweis auf die von der E._____ AG eingereichte Beilage 8 nichts. Aus diesem Dokument ergebe sich nämlich lediglich, dass die L._____ AG mit Schreiben vom 24. Oktober 2011 der E._____ AG mitgeteilt habe, sie habe «gemäss Ihren eigenen Angaben» in den Jahren 2010/11 Einbauten im Umfang von zirka Fr. 300'000.– vorgenommen (act. 509 ff.). Mit Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, vom 26. Juni 2018 wurde die Berufung der E._____ AG abgewiesen, soweit darauf einzutreten war, und das Urteil des Präsidenten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost bestätigt. Das dargestellte Zivilverfahren zeigt, dass die behaupteten Investitionen in die Rolltore und Elektroinstallation als zivilrechtlich nicht nachgewiesen angesehen wurden.

E. 2.2.5

Die Verteidigung des Beschuldigten 1 macht in der Berufungsbegründung vom 7. März 2025 pauschal geltend, F._____ habe als Auskunftsperson angegeben, dass der Beschuldigte 1 die Rolltore sowie die Elektroinstallation bereits [vor der Übernahme der Liegenschaft durch den Privatkläger] auf eigene Kosten eingebaut habe. Dem kann

indessen nicht gefolgt werden. F._____ gab in der Einvernahme vom 22. September 2021 durch die Staatsanwaltschaft als Beschuldigter auf Frage nach den Eigentumsverhältnissen an den Rolltoren und der Elektroinstallation [in der Liegenschaft an der G._____strasse 3 in H._____] an, er wisse aufgrund seiner dort absolvierten Lehrzeit, dass die Rolltore durch den Beschuldigten 1 installiert worden seien. Wem diese gehörten und welche Abmachungen diesbezüglich getroffen worden seien, wisse er jedoch nicht. Auf Frage, wann die Rolltore installiert worden seien, erklärte F._____, er wisse nur, dass deren Installation vor der Übernahme der Liegenschaft durch den Privatkläger erfolgt sei. Er wisse nicht, welche Firma diese Tore eingebaut habe, da deren Installation erst nach Abschluss seiner Lehre im Jahr 2006 erfolgt sei. Auf Frage, woher er wisse, dass der Beschuldigte 1 die Rolltore ersetzt habe, antwortete er, während seiner Lehrzeit habe sich dort noch eine Schiebetüre befunden. Auf Vorhalt der Aussage des Beschuldigten 1, wonach dieser insgesamt Fr. 300'000.– investiert habe, gab F._____ zu Protokoll, gesagt sei schnell einmal etwas. Er habe es nicht auf Papier gesehen, was tatsächlich von wem investiert worden sei (act. 747 ff.). Da die vom Beschuldigten 1 behaupteten Investitionen in die Rolltore und Elektroinstallation in der von der E._____ AG gemieteten Liegenschaft an der G._____strasse 3 in H._____ erst in den Jahren 2010/11 erfolgt sein sollen, F._____ seine Lehre bei der E._____ AG indes bereits im Jahr 2006 abgeschlossen hatte, konnte er aus eigener Wahrnehmung gar nicht bestätigen, ob die Rolltore effektiv durch den Beschuldigten 1 installiert wurden. Insoweit handelt es sich bei seinen Depositionen um Aussagen vom blossen Hörensagen. F._____ kann nur bekunden, was er gehört hat, nicht aber, ob das Gehörte auch wahr ist (BGer 6B_1306/2021 vom 8. August 2022 E. 1.3). Aufgrund der Depositionen von F._____ kann daher nicht als erstellt gelten, dass die Installation der Rolltore durch den Beschuldigten 1 erfolgt ist. Aussagen betreffend die Elektroinstallation finden sich bei F._____ sodann überhaupt nicht, weshalb seine Depositionen offenkundig nicht als Nachweis für eine Erstellung der Elektroinstallation durch den Beschuldigten 1 bzw. die E._____ AG herangezogen werden können.

E. 2.2.6

Im öffentlich beurkundeten Kaufvertrag vom 29. Dezember 2011 zwischen I._____ und dem Privatkläger betreffend die Liegenschaft Nr. 4._____ im Grundbuch H._____ (Gebäude an der G._____strasse 2 und 3 in H._____) wird in Ziffer III/3 bestimmt, dass alles mitverkauft wird, was nach Gesetz und Ortsgebrauch Bestandteil und Zugehör zum Kaufobjekt bildet (act. 307). Nach dieser Regelung umfasste der Verkauf der Liegenschaft auch die Rolltore als Zugehör, was dafür spricht, dass diese im Eigentum von I._____ standen. In Ziffer III/8 des Kaufvertrags bestätigte die Verkäuferschaft sodann, dass seitens der Mieter keinerlei Ansprüche für Mieterausbauten oder Investitionen am Kaufobjekt bestehen (act. 309). In Anbetracht des Umstands, dass die Liegenschaftsverwaltung des Verkäufers I._____, die L._____ AG, in ihrem Schreiben vom 24. Oktober 2011 gegenüber der E._____ AG gemäss deren eigenen Angaben Investitionen in die Liegenschaft von zirka Fr. 300'000.– bestätigte und das Verhältnis zwischen I._____ und den Beschuldigten 1 und 2 sehr gut war (act. S137), ist daraus zu schliessen, dass im Zeitpunkt des Verkaufs der Liegenschaft effektiv keine entsprechenden Ansprüche bestanden. Als Grund hierfür kommt namentlich in Betracht, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Mehrwertentschädigung gemäss Art. 260a Abs. 3 OR nicht gegeben waren oder ein allfälliger Anspruch bereits abgegolten war. Dass der damalige Eigentümer I._____ entschädigungsberechtigte Mieterausbauten und Investitionen beim Verkauf der Liegenschaft absichtlich verheimlicht haben sollte, wird sodann weder substantiiert

behauptet noch bestehen hierfür entsprechende Hinweise.

E. 2.2.7

Schliesslich ergeben sich auch aus dem von der amtlichen Verteidigung des Beschuldigten 2 an der vorinstanzlichen Hauptverhandlung eingereichten Schreiben vom 2. Februar 2010 der E._____ AG an die N._____ AG (act. S165) keine handfesten Anhaltspunkte für die Erstellung und Finanzierung der in Rede stehenden Teile der Elektroinstallation durch die E._____ AG. Gegenstand dieses Briefs bildet einzig der Zeitpunkt der Abnahme [der Elektroinstallation]. Daraus folgt jedoch keineswegs, dass die E._____ AG die anklagegegenständlichen Teile der Elektroinstallation auf eigene Rechnung erstellte. Es kann durchaus sein, dass es sich hierbei um eine blossе Terminabsprache der E._____ AG als Mieterin mit der N._____ AG für eine vom Eigentümer der Liegenschaft in Auftrag gegebene und bezahlte Elektroinstallation handelt. Dem erwähnten Brief war sodann der Arbeitsrapport vom 9. Februar 2008 der N._____ AG angeheftet (act. S167). Der Umstand, dass in diesem Rapport die L._____ AG und damit die Immobilienverwaltung des Liegenschaftseigentümers als Auftraggeberin genannt wird, spricht klar dafür, dass die betreffenden Elektroarbeiten durch den Liegenschaftseigentümer veranlasst und bezahlt wurden.

E. 2.2.8

Vor diesem Hintergrund kann nur geschlossen werden, dass weder die Beschuldigte 1 und 2 noch die E._____ AG die in Frage stehenden Rolltore und Teile der Elektroinstallation in der besagten Liegenschaft erstellt bzw. finanziert haben. Mangels entsprechender Investitionen muss davon ausgegangen werden, dass die Rolltore am 14. Januar 2019 im Eigentum des Privatklägers standen. Dasselbe gilt insbesondere unter Berücksichtigung des im Sachenrecht geltenden Akzessionsprinzips für die Elektroinstallation, die als Bestandteil der Liegenschaft ohnehin dem Eigentümer derselben zuzurechnen ist. Demnach ist insgesamt festzuhalten, dass es sich bei den anklagegegenständlichen Rolltoren und Teilen der Elektroinstallation für die Beschuldigten 1 und 2 um fremde Sachen handelte. (iii) Beteiligung des Beschuldigten 1 an den angeklagten Tathandlungen

E. 2.3

Aufgrund des Gesagten folgt, dass die Beschuldigten 1 und 2 dem Privatkläger Schadenersatz in Höhe von Fr. 10'000.– in solidarischer Haftbarkeit zu leisten haben. 3. Die Verteidigung des Beschuldigten 1 beantragt für den Fall, dass er zur Leistung von Schadenersatz an den Privatkläger verpflichtet werde, eine Verrechnung mit der für die gemietete Liegenschaft an der G._____strasse 3 in H._____ geleisteten Mietkaution von Fr. 7'000.–. Nachfolgend ist zu prüfen, ob diesem Antrag stattgegeben werden kann.

E. 3

Weiter ist das zwischen der E._____ AG und dem Privatkläger geführte zivilrechtliche Verfahren, soweit es für das vorliegende Strafverfahren relevant ist, gestützt auf die Akten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost Nr. 1._____ mit Fokus auf die hier relevanten Aspekte zu skizzieren.

E. 3.1

Schulden zwei Personen einander Geldsummen oder andere Leistungen, die ihrem Gegenstande nach gleichartig sind, so kann jede ihre Schuld, insofern beide Forderungen fällig sind, mit ihrer Forderung verrechnen (Art. 120 Abs. 1 OR). Eine Verrechnung kann

nur stattfinden, wenn die Gläubiger- und die Schuldnerstellungen zweier Obligationen sich derart auf zwei Personen verteilen, dass jede der beiden gleichzeitig Gläubiger der einen und Schuldner der andern ist (BGE 132 III 342 E. 4.3). Bei Aktiengesellschaften besteht keine Identität der Gesellschaft mit dem Aktionär bzw. den Aktionären (Müller, Basler Kommentar, Obligationenrecht, Bd. I, Art. 120 N 6). Gestützt auf Art. 8 ZGB hat der Schuldner, der das Erlöschen einer Schuld durch Verrechnung im Sinne von Art. 120 Abs. 1 OR geltend macht, das Vorliegen der Verrechnungsforderung zu beweisen (BGer 4A_423/2017 vom 15. November 2017 E. 3.4).

E. 3.2

In dem zwischen I. _____ als Vermieter und der J. _____ AG als Mieterin am 11. Oktober 2004 abgeschlossenen Mietvertrag verpflichtete sich die J. _____ AG, eine Sicherheitsleistung in Höhe von Fr. 6'956.– zu leisten. Es wurde bestimmt, dass die Kautionsleistung von der J. _____ AG auf ein separates Kautionskonto bei der Af. _____ einzuzahlen ist. Ausserdem wurde die Verrechnung einer allfälligen Gegenforderung ausgeschlossen (act. 279). Wie bereits erwähnt, wurde der Mietvertrag per 1. August 2009 auf die E. _____ AG als neue Mieterin übertragen. Im Inventar im Konkurs Nr. 5. _____ vom 10. Mai 2019 betreffend die E. _____ AG ist ein Guthaben auf dem Mieterkautionskonto bei der Bank Ag. _____ in Höhe von Fr. 7'801.06 aufgeführt, wobei erwähnt wird, dass eine Mietstreitigkeit bzw. ein Prozess pendent ist (act. 945).

E. 3.3

Die Schadenersatzforderung des Privatklägers von Fr. 10'000.– richtet sich gegen die Beschuldigten 1 und 2, während der Anspruch auf Auszahlung der in Rede stehenden Mietkaution von Fr. 7'801.06 eine Forderung der Konkursmasse der E. _____ AG in Liquidation gegenüber dem Privatkläger darstellt. Mangels Gegenseitigkeit von Hauptforderung- und Verrechnungsforderung ist eine Verrechnung somit unzulässig. Demnach kann der Beschuldigte 1 die Schadenersatzforderung in Höhe von Fr. 10'000.– nicht mit der fraglichen Mietkaution zur Verrechnung bringen. Lediglich der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass es vorliegend am Nachweis einer entsprechenden Forderung auf Rückerstattung der Mietkaution fehlt. Aus den Akten geht nämlich nicht hervor, ob die Mietkaution im Rahmen des Mietprozesses bereits in Anspruch genommen wurde; jedenfalls hat der Beschuldigte 1 nicht nachgewiesen, dass der Konkursmasse der E. _____ AG in Liquidation überhaupt noch ein Anspruch im Zusammenhang mit der Mietkaution zusteht. Unter diesen Umständen braucht das im Mietvertrag stipulierte Verrechnungsverbot nicht weiter erörtert zu werden. Nach alledem ergibt sich, dass der Beschuldigte 1 entgegen der Ansicht seiner Verteidigung unter dem Titel Mietkaution keine Ansprüche mit der ihm auferlegten Schadenersatzforderung zur Verrechnung bringen kann.

E. 3.4

Mit Entscheid vom 26. Juni 2018 wies das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, die Berufung der E. _____ AG in Bestätigung des Urteils des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost vom 22. Juni 2017 ab, soweit darauf einzutreten war. In der Begründung wurde insbesondere festgehalten, dass die E. _____ AG im vorinstanzlichen Verfahren für die behauptete Verrechnungsvereinbarung keinerlei Beweise offeriert habe. Zumindest lege sie nicht dar, welche Beweise offeriert, aber nicht abgenommen worden seien. Alleine die Überweisung von einzelnen Monatsmieten an eine andere Stelle genüge

jedenfalls nicht als Nachweis für eine Verrechnungsvereinbarung.

E. 3.5

Aus dem Gesagten ergibt sich, dass im Zivilprozess die von der E._____ AG behaupteten Investitionen von Fr. 300'000.– in die Liegenschaft an der G._____strasse 3 in H._____ explizit thematisiert wurden und von den Gerichten als nicht (ansatzweise) belegt angesehen worden sind. Parteien dieses Zivilverfahrens waren die E._____ AG als Mieterin und der Privatkläger als Vermieter. In der fraglichen Zeit war die Ehefrau des Beschuldigten 1, T._____, einzige Verwaltungsrätin der E._____ AG. Geschäftsführer dieser Gesellschaft war der Beschuldigte 2, der diese Funktion am 26. September 2013 von seinem Vater, dem Beschuldigten 1, übernommen hatte (act. 803 ff.). Als Vertreter der E._____ AG erschien indes der Beschuldigte 1 mit dem Rechtsvertreter Advokat R._____ zur zivilkreisgerichtlichen Hauptverhandlung vom 22. Juni 2017. Daraus kann nur geschlossen werden, dass der rechtskundig beratene Beschuldigte 1 über den Stand der Dinge im Zivilprozesses informiert war und wusste, dass die geltend gemachten Investitionen von den Gerichten als nicht (ansatzweise) belegt angesehen worden waren. Hinzu kommt, dass die E._____ AG, sofern ihr aufgrund von Investitionen in das Mietobjekt in den Jahren 2010/11 Verrechnungsansprüche gegenüber dem Privatkläger zugestanden hätten, aufgrund der behaupteten Vereinbarung im Zusammenhang mit dem Eigentümerwechsel ab März 2012 während rund acht Jahren die Möglichkeit gehabt hätte, die Verrechnung des Mietzinses mit den behaupteten Investitionen zu erklären. In diesem Fall wäre ein Zahlungsverzug beim Mietzins kaum Gegenstand des Zivilverfahrens geworden. Der Umstand, dass trotz angeblich bestehender Verrechnungsansprüche ab März 2012 keine Verrechnung erfolgte, spricht deutlich dafür, dass der Beschuldigte 1 ernsthafte Zweifel an den behaupteten Investitionen und folglich auch an den darauf gestützten Verrechnungsansprüchen gehabt haben muss. Es musste ihm aufgrund seines Einblicks in das Zivilverfahren jedenfalls seltsam anmuten, dass vor der zivilkreisgerichtlichen Verhandlung vom 17. November 2015 nie eine entsprechende Verrechnung geltend gemacht worden war. Demnach muss es der Beschuldigte 1 bereits während des Zivilprozesses zumindest ernstlich für möglich gehalten haben, dass der E._____ AG als Mieterin keine Entschädigungsansprüche gegenüber dem Privatkläger zufolge Investitionen in die Liegenschaft zustanden. Aufgrund dessen musste er folgerichtig am 14. Januar 2019 ohne Weiteres mit der naheliegenden Möglichkeit rechnen, dass die betreffenden Rolltore und Teile der Elektroinstallation mangels entsprechender Investitionen seitens der E._____ AG am 14. Januar 2019 im Eigentum des Privatklägers standen.

E. 4

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Vorinstanz die Beschuldigten 1 und 2 zu Recht in solidarischer Haftbarkeit zur Bezahlung von Schadenersatz in Höhe von Fr. 10'000.– an den Privatkläger verpflichtet hat. Die Berufung des Beschuldigten 1 erweist sich folglich in diesem Punkt als unbegründet und ist insoweit abzuweisen. V . Kosten und Entschädigung A. Vorverfahren und erstinstanzlicher Prozess AA. Verfahrenskosten a. Allgemeines Fällt die Rechtsmittelinstanz selber einen neuen Entscheid, so befindet sie darin auch über die von der Vorinstanz getroffene Kostenregelung (Art. 428 Abs. 3 StPO). Die beschuldigte Person trägt die erstinstanzlichen Verfahrenskosten, wenn sie verurteilt wird (Art. 426 Abs. 1 StPO). Sind mehrere beteiligte Personen kostenpflichtig, so werden die Kosten anteilmässig auferlegt (Art. 418 Abs. 1 StPO). b. In Concreto Die Vorinstanz auferlegte dem Beschuldigten 1 die ihn betreffenden Kosten des Vorverfahrens von Fr.

1'032.50 und einen Viertel der erstinstanzlichen Gerichtsgebühren von Fr. 8'000.–, d.h. somit Fr. 2'000.–. Da der vorinstanzliche Schuldspruch bestätigt wird, bleibt es bei der Kostenaufgabe der Vorinstanz. AB. Rückzahlungspflicht der Kosten der amtlichen Verteidigung Der Beschuldigte 1 ist aufgrund von Art. 135 Abs. 4 StPO zu verpflichten, dem Kanton Basel-Landschaft die Kosten der amtlichen Verteidigung im erstinstanzlichen Verfahren zurückzuzahlen, sobald es seine wirtschaftlichen Verhältnisse erlauben. B. Berufungsverfahren BA. Verfahrenskosten a. Bemessung der Verfahrenskosten Die Kosten des Berufungsverfahrens sind auf Fr. 7'800.– (bestehend aus der Urteilsgebühr von Fr. 7'500.– und den Auslagen von pauschal Fr. 300.–) festzusetzen (§ 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 GebT, § 3 Abs. 6 GebT). b. Verlegung der Verfahrenskosten (i) Allgemeines Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens tragen die Parteien nach Massgabe ihres Obsiegens oder Unterliegens. Als unterliegend gilt auch die Partei, auf deren Rechtsmittel nicht eingetreten wird oder die das Rechtsmittel zurückzieht (Art. 428 Abs. 1 StPO). Ob bzw. inwieweit eine Partei im Sinne dieser Bestimmung obsiegt oder unterliegt, hängt davon ab, in welchem Ausmass ihre vor der zweiten Instanz gestellten Anträge gutgeheissen werden (BGer 6B_791/2023 vom 23. August 2023 E. 1.4). Sind mehrere beteiligte Personen kostenpflichtig, so werden die Kosten anteilmässig auferlegt (Art. 418 Abs. 1 StPO). (ii) In Concreto 1. Unter Berücksichtigung des Aufwands, der mit der Beurteilung der Berufung des Beschuldigten 1 verbunden ist, sowie des erheblichen Vorbereitungsaufwands, der durch den späten Rückzug der Berufung des Beschuldigten 2 erst kurz vor der kantonsgerichtlichen Hauptverhandlung entstanden ist, erscheint es als angezeigt, die Kosten des Berufungsverfahrens von Fr. 7'800.– (bestehend aus der Urteilsgebühr von Fr. 7'500.– und den Auslagen von pauschal Fr. 300.–) zu zwei Dritteln (Fr. 5'200.–) dem Verfahren des Beschuldigten 1 und zu einem Drittel (Fr. 2'600.–) demjenigen des Beschuldigten 2 zuzuordnen.

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