

VS_GERICHTE P1 25 3 vom 30. September 2025

VS Kantonsgericht, 2025-09-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_P1_25_3

FR: VS_GERICHTE P1 25 3 du 30 septembre 2025

IT: VS_GERICHTE P1 25 3 del 30 settembre 2025

Erwägungen

E. 1.1

Gegen Urteile erstinstanzlicher Gerichte, d.h. des Bezirksgerichts als Einzelgericht oder des Kreisgerichts als Kollegialgericht (Art. 19 StPO; Art. 12 EGStPO), mit denen das Verfahren ganz oder teilweise abgeschlossen worden ist, ist die Berufung zulässig (Art. 398 Abs. 1 i.V.m. Art. 21 Abs. 1 lit. a StPO). Berufungsinstanz ist das Kantonsgericht - 4 - (Art. 14 Abs. 1 EGStPO), welches vorliegend als Einzelgericht urteilt (Art. 14 Abs. 2 EGStPO).

E. 1.2

Jede Partei, die ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung eines Entscheides hat, ist legitimiert, ein Rechtsmittel zu ergreifen (Art. 382 Abs. 1 StPO). Vorliegend haben die Privatkläger ein Interesse an der Anfechtung des erstinstanzlichen Urteils, weil die beschuldigte Person freigesprochen worden ist. Mithin sind sie zur Berufung legitimiert. Die Berufungserklärung erfolgte innert der gesetzlichen Frist (Art. 399 Abs. 3 StPO) und richtet sich gegen das ganze erstinstanzliche Urteil.

E. 1.3

Das strafrechtliche Berufungsverfahren stellt keine Wiederholung des erstinstanzlichen Erkenntnisverfahrens dar, zumal das Berufungsgericht keine Erstinstanz ist. Vielmehr knüpft das Berufungsverfahren an das erstinstanzliche Verfahren, namentlich die bereits durchgeführten Beweiserhebungen, an und baut darauf auf (BGE 143 IV 408 E. 6.2.1; 143 IV 288 E. 1.4.1; 140 IV 196 E. 4.4.2; Urteil des Bundesgerichts 7B_289/2023 vom 7. Februar 2025 E. 4.2.2; je mit Hinweisen). Das Gericht kann zur Begründung auf Erwägungen der Vorinstanz im angefochtenen Entscheid verweisen, wenn es diesem beipflichtet (Art. 82 Abs. 4 StPO; BGE 141 IV 244 E. 1.2.3; Bundesgerichtsurteile 6B_1349/2022 vom 24. Januar 2025 E. 2.1; 6B_1087/2022 vom 16. Januar 2023 E. 4.2; je mit Hinweisen).

E. 2.1

Mit Kaufvertrag vom 7. Februar 1997 hatten die Privatkläger vom Beschuldigten eine damals noch im Bau befindliche Wohnung (StWE-Anteil Nr. xxx) nebst Garage (StWE-Anteil Nr. xxx1) in A _____ erworben. Gemäss Artikel 11 des Kaufvertrages war der Kaufpreis von Fr. 452'000.00 durch eine Grundpfandverschreibung ("Verkäuferhypothek") im gleichen Betrag zu Gunsten des Beschuldigten gesichert worden. Die Vertragsklausel hatte weiter vorgesehen, dass der Beschuldigte bei Bezahlung des Kaufpreises seine Zustimmung zur Löschung der Verkäuferhypothek erteilen werde. Der Kaufvertrag und die Grundpfandverschreibung waren am 22. April 1997 in das Grundbuch eingetragen worden. Am 3. Oktober 2001 hatten die Privatkläger vom Beschuldigten in derselben

Liegen- schaft eine weitere Garage (StWE-Anteil Nr. xxx2) für Fr. 30'000.00 gekauft.

E. 2.2

Am 11. Dezember 2019 verkauften die Privatkläger ihre Eigentumswohnung und die beiden Garagen für Fr. 560'000.00 an B _____. Der Kaufpreis war bis 15. Mai 2020 zahlbar. An diesem Datum sollte auch der Besitzesantritt erfolgen. Der Kaufvertrag sah - 5 - weiter vor, dass die auf der Wohnung und einer Garage lastenden Gesamtpfandrechte, darunter die Grundpfandverschreibung über Fr. 452'000.00 zu Gunsten des Beschuldig- ten aus dem Jahre 1997, im Grundbuch gelöscht werden sollten. Zu diesem Zweck be- auftragten die Vertragsparteien den beurkundenden Notar, bei den Gläubigern eine ent- sprechende Löschungsbewilligung einzuholen.

E. 2.3

Mit E-Mail vom 16. April 2020 liess die Privatklägerin dem Beschuldigten "wie be- sprochen" eine Bestätigung von Notar C _____ vom gleichen Tag (16. April 2020) zukommen. Darin hielt dieser unter Bezugnahme auf den von ihm beurkundeten Kauf- vertrag vom 7. Februar 1997 im Wesentlichen fest, dass sämtliche Zahlungen der Pri- vatkläger auf sein Notarkonto an den Beschuldigten weitergeleitet worden seien (vgl. Ziffer 4), es aufgrund der ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen und Belege keine Hinweise dafür gebe, dass der Kaufpreis nicht vereinbarungsgemäss bezahlt worden sei und kein Grund vorliege, die Grundpfandverschreibung zu Gunsten des Beschuldigten nicht zu löschen (vgl. Ziffer 5). Nachdem im Rahmen weiterer E-Mail-Korrespondenz der Beschuldigte von der Privatklägerin einen eindeutigen Zahlungsnachweis verlangte, ver- wies diese in ihrer E-Mail-Antwort vom 20. August 2020 im Wesentlichen auf die bereits beigebrachte notarielle Bestätigung ("Das Wort eines Notars muss ja gelten") und teilte dem Beschuldigten mit, dass sie ("wir") froh wären, "wenn wir uns in den nächsten Tagen auf eine Unkostenentschädigung für dich einigen könnten, damit wir die Angelegenheit einvernehmlich abschliessen könnten". Der Beschuldigte antwortete darauf mit E-Mail- Nachricht vom 21. April 2020, 16.36 Uhr. Dabei hielt er im Wesentlichen fest, es könne nicht nachgewiesen werden, dass der Kaufpreis von Fr. 452'000.00 vollständig getilgt worden sei. Da der Notar von ihnen ("euch") nur Fr. 436'910.00 erhalten habe, fehlten vom Kaufpreis noch Fr. 15'090.00. Als Lösung schlage er vor, dass sie ("ihr") den aus- stehenden Betrag zuzüglich seiner Auslagen (Fr. 967.00), insgesamt Fr. 16'057.00, bis 24. April 2020, 12.00 Uhr, begleichen würden. Sobald die Zahlung bei ihm eingegangen sei, entlasse er sie ("euch") aus der Beweispflicht und stimme der Löschung der Grund- pfandverschreibung zu. Er hoffe, auf diesem Weg "zu einer gütlichen Einigung beizutra- gen und die Gefahr eines langjährigen, teuren und sehr nervigen Gerichtsverfahren[s] für uns alle abzuwenden". Daraufhin veranlassten die Privatkläger noch gleichentags (21. April 2020) die Zahlung von Fr. 16'057.00 auf das Konto des Beschuldigten. Dieser verdankte mit E-Mail vom 22. April 2020, 10.58 Uhr, an die Privatklägerin "die gütliche Einigung" und die rasche Zahlung. In der Anlage übermittelte er die von ihm unterzeich- nete Zustimmung zur Löschung der Grundpfandverschreibung, die im Original ab 12.00 Uhr in seinem Briefkasten abgeholt werden konnte.

- 6 -

E. 2.4.1

Die Privatklägerin sagte vor der Polizei aus, da sie eine Wohnung in D _____ gekauft hätten, seien sie auf das Geld aus dem Wohnungsverkauf in A _____ drin- gendst angewiesen gewesen. Das habe der Beschuldigte gewusst und sie so zur Be- zahlung der geforderten Summe genötigt. Er habe sie unter Druck gesetzt. Es sei ihnen nichts anderes übriggeblieben, als am 21. April 2020 die eingeforderten Fr. 16'057.00 zu bezahlen (F/A 6 S. 115). Anlässlich ihrer staatsanwaltlichen Einvernahme sagte sie in diesem Zusammenhang aus, dass sie an der Existenz bedroht gewesen wären, wenn sie die Wohnung in A _____ nicht hätten verkaufen können. Diese Situation habe der Beschuldigte schamlos ausgenutzt (F/A 10 S. 155). Er habe sie erpresst (F/A 15 S. 156). Vor dem Berufungsgericht gab die Privatklägerin auf entsprechende Frage an, den Kaufvertrag für die Wohnung in D _____ im Dezember 2019 unterzeichnet zu haben (F/A 8 S. 368). Abschliessend gab sie zu Protokoll, sie hätten keine andere Mög- lichkeit gehabt, um auf den Druck des Beschuldigten einzugehen (F/9 S. 369).

E. 2.4.2

Der Privatkläger seinerseits gab vor Kantonsgericht auf die Frage, wie es um sie gestanden habe, als die Löschungserklärung (zunächst) nicht habe beigebracht werden können, zur Antwort, es sei ihnen bewusst gewesen, dass sie mit dem Beschuldigten eine Lösung hätten finden müssen. Diese habe einzig darin bestanden, seinen Nachfor- derungen nachzugeben (F/A 4 S. 371).

E. 2.4.3

Der Beschuldigte stellte vor der Polizei wiederholt in Abrede, wider besseres Wis- sen gehandelt bzw. die Privatkläger zur Zahlung des geforderten Betrages genötigt zu haben (F/A 51 f. und 55 f. S. 126). Anlässlich seiner staatsanwaltlichen Einvernahme danach gefragt, ob er sich bewusst gewesen sei, dass die Privatkläger ihre Liegenschaft ohne die Löschung der Verkäuferhypothek nicht hätten verkaufen können, gab er zur Antwort, da er deren finanzielle Verhältnisse nicht gekannt habe, habe er dies nicht ab- schätzen können (F/A 20 S. 163). Vor Bezirksgericht danach gefragt, wie es zur Lö- schung der Verkäuferhypothek gekommen sei, gab er namentlich zu Protokoll, die Pri- vatklägerin habe einen baldigen Abschluss erbeten und dann auch dem Vorschlag zu- gestimmt und den Betrag sehr schnell bezahlt (F/A 7 f. S. 262). Die Frage, ob er bei Geltendmachung der Forderung das klare Bewusstsein gehabt habe, dass die gesamte Kaufpreisschuld bezahlt worden war, verneinte er (F/A 18 S. 264). Die Frage seines Ver- teidigers anlässlich der Berufungsverhandlung, ob die Privatkläger beim Abschluss der Entschädigungsvereinbarung auf ihre finanzielle Lage und die daraus entstehenden Schwierigkeiten hingewiesen hätten, verneinte er ebenfalls (F/A 16 S. 374).

- 7 -

E. 3

Mai 2011 E. 5.1).

E. 3.1

Dem Beschuldigten wird gemäss dem angeklagten Sachverhalt (vgl. Strafbefehl vom 17. August 2023, S. 176 ff.) zusammengefasst vorgeworfen, im April 2020 die Er- klärung zur Löschung der 1997 errichteten Grundpfandverschreibung von der Zahlung einer ausstehenden Kaufpreisrestanz von Fr. 15'090.00 zuzüglich Auslagen von Fr. 967.00, insgesamt Fr. 16'057.00, abhängig gemacht zu haben, im Wissen darum, dass ohne seine

Löschungserklärung ein Verkauf der Eigentumswohnung nicht möglich war und die Privatkläger ohne den Erlös daraus in finanzielle Schwierigkeiten geraten würden.

E. 3.2.1

Den Tatbestand der Nötigung im Sinne von Art. 181 StGB erfüllt, wer jemanden durch Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile oder durch andere Beschränkung seiner Handlungsfreiheit nötigt, etwas zu tun, zu unterlassen oder zu dulden. Schutzobjekt von Art. 181 StGB ist die Freiheit der Willensbildung und Willensbetätigung des Einzelnen (BGE 141 IV 437 E. 3.2.1; 134 IV 216 E. 4.4.3; 129 IV 6 E. 2.1, 262 E. 2.1). Diese ist strafrechtlich unabhängig von der Art der (legalen) Tätigkeit geschützt, die der Betroffene nach seinem frei gebildeten Willen verrichten will (BGE 141 IV 437 E. 3.2.1; 134 IV 216 E. 4.4.3). Der Tatbestand ist ein Erfolgsdelikt; die Anwendung des Nötigungsmittels muss den Betroffenen in seiner Handlungsfreiheit daher tatsächlich beeinträchtigen (Bundesgerichtsurteile 6B_1424/2021 vom 5. Oktober 2023 E. 4.3.2; 6B_819/2010 vom

E. 3.2.2

Die Tatbestandsvariante der "anderen Beschränkung der Handlungsfreiheit" im Sinne von Art. 181 StGB ist restriktiv auszulegen. Das Zwangsmittel der "anderen Beschränkung der Handlungsfreiheit" muss, um tatbestandsmässig zu sein, das üblicherweise geduldete Mass an Beeinflussung in ähnlicher Weise eindeutig überschreiten, wie es für die ausdrücklich genannten Nötigungsmittel der Gewalt und der Androhung ernstlicher Nachteile gilt. Es muss ihnen in seiner Intensität bzw. Wirkung ähnlich sein (BGE 141 IV 437 E. 3.2.1; 137 IV 326 E. 3.3.1; 134 IV 216 E. 4.1; je mit Hinweisen). Hierfür genügt nicht jeder noch so geringfügige Druck auf die Entscheidungsfreiheit eines anderen (BGE 141 IV 437 E. 3.2.1; 129 IV 262 E. 2.1; je mit Hinweisen).

E. 3.2.3

Die Rechtswidrigkeit bedarf bei der Nötigung angesichts der weiten Tatbestandsumschreibung einer besonderen, zusätzlichen Begründung. Eine Nötigung ist nur unrechtmässig, wenn das Mittel oder der Zweck unerlaubt ist, wenn das Mittel zum erstrebten Zweck nicht im richtigen Verhältnis steht oder wenn die Verknüpfung zwischen - 8 - einem an sich zulässigen Mittel und einem erlaubten Zweck rechtsmissbräuchlich oder sittenwidrig ist (BGE 141 IV 437 E. 3.2.1; 137 IV 326 E. 3.3.1; 134 IV 216 E. 4.1; je mit Hinweisen). Ob die Beschränkung der Handlungsfreiheit anderer eine rechtswidrige Nötigung ist, hängt somit vom Mass der Beeinträchtigung, von den dazu verwendeten Mitteln und den damit verfolgten Zwecken ab (BGE 108 IV 165 E. 3; Bundesgerichtsurteile 6B_1424/2021 vom 5. Oktober 2023 E. 4.3.2; 6B_461/2020 vom 19. April 2021 E. 2.3).

E. 3.2.4

In subjektiver Hinsicht verlangt Art. 181 StGB, dass der Täter mit Vorsatz handelt, d.h. dass er, im Bewusstsein um die Unrechtmässigkeit seines Verhaltens, sein Opfer zu einem bestimmten Verhalten zwingen will; Eventualvorsatz genügt (BGE 120 IV 17 E. 2c; Bundesgerichtsurteil 6B_1000/2024 vom 28. März 2025 E. 2.1; je mit Hinweis).

E. 3.3.1

Die Vorinstanz hielt in tatsächlicher Hinsicht fest, im E-Mail-Verkehr ab dem 16. April 2020 sei zwischen den Parteien noch keine Rede von der An- oder Verrechnung mit Eigenleistungen gewesen. Entsprechende Berechnungen seien von den Privatklägern erst

vor der Polizei dargelegt worden. Aus dem E-Mail-Verkehr ergebe sich sodann, dass die Privatkläger eine rasche Löschung und damit eine rasche Einigung mit dem Beschuldigten gewollt hätten. Der Beschuldigte habe sich auf die im damaligen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen gestützt. Die von ihm als "gütliche Einigung" betitelte Lösung habe sich bereits am 21. April 2020 ergeben, als die Privatkläger den vom Beschuldigten geforderten Betrag auf sein Konto überwiesen hätten. Aufgrund der Akten habe nicht nachgewiesen werden können, dass der Beschuldigte über die persönliche, familiäre oder finanzielle Situation der Privatkläger informiert gewesen sei oder dies bewusst ausgenutzt hätte. Der Beschuldigte habe zwar gewusst, dass die Wohnung ohne die vorherige Löschung der Verkäuferhypothek nicht habe verkauft werden können. Dass ein Verkäufer die zu seinen Gunsten im Grundbuch eingetragene Verkäuferhypothek nicht ohne Nachweis der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises löschen lasse und damit implizit eine gewisse Drucksituation zu Lasten der Käufer entstehe, sei diesem Rechtsinstitut inhärent. Dies insbesondere, wenn die Privatkläger aus finanziellen Gründen auf eine sehr kurzfristige Löschung der Verkäuferhypothek angewiesen seien. Es sei zwar nachvollziehbar, dass sich die Privatkläger unter Druck gefühlt hätten, allerdings sei diese Situation nicht vom Beschuldigten verursacht bzw. verschuldet worden. Wenn nach mehr als 20 Jahren innert sechs Tagen eine Lösung habe gefunden werden können, könne dem Beschuldigten keine Verlängerung dieser Drucksituation angelastet werden. Damit sei davon auszugehen, dass der Beschuldigte die von den Privatklägern

- 9 - [später] angeführte finanzielle Notlage nicht gekannt und ausgenutzt habe (angefochtenes Urteil E. 3.2).

E. 3.3.2

Die Vorinstanz erwog weiter, im Zeitpunkt der Löschanfrage der Privatkläger, d.h. im April 2020, hätten der Kaufvertrag, drei Bankbelege über die Zahlungen der Privatkläger sowie die notarielle Bestätigung vorgelegen. Der Beschuldigte als Grundpfandgläubiger habe in diesem Zeitpunkt von den Privatklägern den Nachweis der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises fordern dürfen, da dies zivilrechtlich Voraussetzung für die Zustimmung zur Löschung der Verkäuferhypothek gewesen sei. Diese Forderung sei zudem unverjährbar gewesen. Die Beweislast für die vollständige Tilgung des Kaufpreises habe bei den Privatklägern gelegen. Dieser Nachweis sei ihnen im Zeitraum vom 16. bis 20. April 2020 nicht gelungen. Dass der Beschuldigte danach eine "Milchbüchleinrechnung" vorgenommen und die Bezahlung des ausstehenden Saldos samt Umtriebsentschädigung verlangt habe, erscheine zu jenem Zeitpunkt zivilrechtlich zulässig. Der Beschuldigte habe nichts anderes gefordert, als was ihm aufgrund der damaligen Unterlagen noch geschuldet gewesen sei und seine Löschungserklärung nicht von sachfremden Punkten abhängig gemacht. Die Privatkläger hätten sich mit dem Saldovorschlag des Beschuldigten implizit einverstanden erklärt, indem sie den geforderten Betrag auf dessen Konto überwiesen hätten. Der Beschuldigte habe von seinem zivilrechtlichen Recht Gebrauch gemacht, was nicht als unzulässige Beeinträchtigung der Willensbildung und -freiheit der Privatkläger gewertet werden könne. Dass beide Parteien nach mehr als 20 Jahren die entsprechenden Unterlagen nicht mehr hätten beibringen können, könne nicht einseitig dem Beschuldigten angelastet werden. Diesem komme zivilrechtlich keine Beweispflicht zu. Dass die Privatkläger faktisch unter finanziellem und zeitlichem Druck gestanden hätten, sei dem Beschuldigten nicht bekannt gewesen und auch nicht von ihm verursacht worden. Damit habe er die Notsituation weder erkennen, noch diese zu seinen Gunsten ausnützen können.

Dass der Wille der Privatkläger ge- beugt worden sei, sei nicht dem Verhalten des Beschuldigten zuzurechnen, sondern der zivilrechtlichen Ausgestaltung, der Beweislosigkeit und den persönlichen/finanziellen Umständen der Privatkläger zu jener Zeit. Damit liege kein Kausalzusammenhang und kein dem Beschuldigten anzurechnender Nötigungserfolg vor. Somit habe eine berech- tigte Forderung, ein berechtigtes Mittel und auch ein berechtigter Zweck vorgelegen. Auch im Mittel-Zweckverhältnis sei das Verhalten des Beschuldigten nicht sittenwidrig oder unverhältnismässig gewesen. Es könne nicht von einer rechtswidrigen Nötigung gesprochen werden. Die Erfüllung des objektiven Tatbestands sei zu verneinen. Auch der subjektive Tatbestand sei nicht erfüllt. Der Beschuldigte habe die Löschung nur von

- 10 - der Tilgung des vereinbarten Kaufpreises abhängig gemacht, also von seinem vertragli- chen Recht. Eine unberechtigte Bereicherungs- oder Schädigungsabsicht sei nicht er- sichtlich (vgl. angefochtenes Urteil E. 4.3).

E. 3.4

Die Privatkläger wenden dagegen ein, die Vorinstanz lasse den Blick aufs Ganze und wesentliche Aussagen des Beschuldigten ausser Acht. Sie macht aufgrund von di- versen, hier vorliegenden Umständen (professionelle Immobilienhandelstätigkeit mit ent- sprechender Debitorenbuchhaltung; Lagerort des Archivs; fehlende Inkassomassnah- men) geltend, der Beschuldigte habe um die vollständige Tilgung des Kaufpreises (nach Abzug von Eigenleistungen) per Herbst/Winter 1998 gewusst. Weiter führen die Privat- kläger ins Feld, sie seien auf eine schnelle Lösung bzw. eine zeitnahe Abwicklung des "Rechtsgeschäftes" angewiesen gewesen, da mit dem Verkauf der Eigentumswohnung der Kauf der neuen Wohnung habe finanziert werden müssen. Dass sie in Geldnot ge- raten würden, wenn sie diesen Erlös nicht hätten erhältlich machen können, habe auf der Hand gelegen. Dies habe der Beschuldigte auch bewusst ausgenutzt. Diese Punkte seien von der Vorinstanz nicht angemessen berücksichtigt worden.

E. 3.5

Zu beurteilen ist nach dem Gesagten in erster Linie, ob der Beschuldigte im April 2020 wider besseres Wissen handelte, als er die Erklärung zur Löschung der Grund- pfandverschreibung von der Zahlung von insgesamt Fr. 16'057.00 abhängig machte. Des Weiteren ist zu prüfen, ob er im Wissen darum handelte, dass ohne seine Lö- schungserklärung ein Verkauf der Eigentumswohnung nicht möglich war und die Privat- kläger ohne den Erlös daraus in finanzielle Schwierigkeiten geraten würden.

E. 3.5.1

Zur Frage des Handelns wider besseres Wissen (um die vollständige Tilgung des Kaufpreises) ist vorab festzuhalten, dass von einem entsprechenden Vorsatz offenbar nicht einmal die Staatsanwaltschaft auszugehen scheint. Im zur Anklage erhobenen Strafbefehl vom 17. August 2023 ist nämlich ausschliesslich davon die Rede, dass der Beschuldigte auf die "nach seiner Meinung" ausstehende Summe von Fr. 15'090.00 be- harrt habe. War der Beschuldigte aber der Meinung, die genannte Summe sei ausste- hend, war er davon überzeugt und handelte somit nicht wider besseres Wissen. Zur berücksichtigen ist sodann, dass nicht der Beschuldigte als Grundpfandgläubiger den Nachweis für die vollständige Bezahlung des Kaufpreises zu erbringen hatte, son- dern die Privatkläger, die dies – im Hinblick auf die angebehrte Löschung der Grund- pfandverschreibung – behaupteten (Art. 8 ZGB). Wie die Vorinstanz zu Recht festgehal- ten hat, war der Beschuldigte als

Grundpfandgläubiger berechtigt, in diesem Zeitpunkt von den Privatklägern den Nachweis der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises zu

- 11 - verlangen, zumal dies zivilrechtlich Voraussetzung für die Zustimmung zur Löschung der Verkäuferhypothek war. Im massgebenden Zeitraum, d.h. zwischen dem 16. und dem 22. April 2020, vermochten die Privatkläger diesen Beweis indessen nicht zu erbringen, da sie lediglich den Kaufvertrag, drei Zahlungen an Notar C _____ über insgesamt Fr. 436'910.00 sowie dessen notarielle Bestätigung vom 16. April 2020 beizubringen vermochten. Mit der Vorinstanz ist in diesem Zusammenhang weiter zu beachten, dass im Rahmen des aktenkundigen E-Mail-Austausches die erbrachten Eigenleistungen der Käuferschaft von keiner Seite thematisiert worden waren. Auch in der notariellen Bestätigung vom 16. April 2020 ist davon keine Rede. Ist dem aber so, ist der Einwand der Privatkläger, der Beschuldigte habe im April 2020 um die vollständige Tilgung des Kaufpreises nach Abzug von Eigenleistungen per Herbst/Winter 1998 gewusst, in dieser Form nicht zu hören. Dass beide Parteien nach mehr als 20 Jahren die entsprechenden Unterlagen nicht mehr beibringen konnten, kann nicht einseitig dem Beschuldigten an- gelastet werden. Darauf hat zu Recht bereits die Vorinstanz hingewiesen. Daran vermö- gen auch die von den Privatklägern hier geltend gemachten Umstände (professionelle Immobilienhandelstätigkeit etc.) auf Seiten des Beschuldigten nichts zu ändern.

E. 3.5.2

Soweit die Privatkläger sodann einwenden, dem Beschuldigten sei bewusst ge- wesen, dass ohne seine Zustimmung die Verkäuferhypothek nicht habe gelöscht werden können, womit der Verkauf durch sie verhindert worden sei, so mag dies zutreffen. Allein im Wissen um diese Fakten ist indessen nichts strafrechtlich Vorwerfbares zu erblicken. Der Beschuldigte war berechtigt, vor seiner Zustimmung zur Löschung der Grundpfand- verschreibung den Nachweis der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises zu verlan- gen. Diese Vorgehensweise geht nicht über das üblicherweise geduldete Mass an Be- einflussung hinaus. Dass bis zum Vorliegen der entsprechenden Zustimmung implizit eine gewisse Drucksituation zu Lasten der Privatkläger entstand, liegt in der Natur der Sache und nicht in einem nötigen Verhalten des Beschuldigten, mit welchem die Entscheidungsfreiheit der Privatkläger in unzulässiger Weise beschränkt worden wäre. Aus dem aktenkundigen E-Mail-Verkehr ergibt sich denn auch, dass die Privatkläger selber auf eine rasche Lösung der Angelegenheit drängten. Zudem fällt auf, dass die Privatkläger den gütlichen Einigungsvorschlag des Beschuldigten vom 21. April 2020, 16.36 Uhr, noch gleichentags akzeptierten, indem sie den vom Beschuldigten geforder- ten Betrag auf dessen Konto überweisen liessen.

E. 3.5.3

Was schliesslich den Einwand der Privatkläger um ihre Geldnot zur fraglichen Zeit anbelangt, ist mit der Vorinstanz davon auszugehen, dass aufgrund der Akten nicht nachgewiesen werden konnte, dass der Beschuldigte über die finanzielle Situation der

- 12 - Privatkläger informiert war oder dies bewusst ausgenutzt hätte. Der Beschuldigte hat sich zwecks Einforderung der geltend gemachten Kaufpreisrestanz auf die vorhandenen Unterlagen gestützt, was zu jenem Zeitpunkt zivilrechtlich zulässig erschien. Die Privat- kläger erklärten sich mit dem Lösungsvorschlag des Beschuldigten implizit einverstan- den, indem sie den geforderten Betrag überwiesen. Das üblicherweise geduldete Mass an Beeinflussung wurde damit seitens des Beschuldigten noch nicht überschritten.

E. 3.5.4

Im Übrigen kann für die rechtliche Würdigung des angeklagten Sachverhalts auf die eingehende und überzeugende Begründung der ersten Instanz verwiesen werden (Art. 82 Abs. 4 StPO). Mithin ist die Berufung der Privatkläger abzuweisen und der vorinstanzliche Freispruch zu bestätigen.

E. 4

Es bleibt über die Kosten und Entschädigungen zu entscheiden.

E. 4.1

Grundsätzlich werden die Verfahrenskosten vom Bund oder dem Kanton getragen, der das Verfahren geführt hat (Art. 423 StPO). Die beschuldigte Person trägt die Verfahrenskosten, wenn sie verurteilt wird (Art. 426 Abs. 1 StPO). Wird das Verfahren eingestellt oder die beschuldigte Person freigesprochen, so können ihr die Verfahrenskosten nur dann ganz oder teilweise auferlegt werden, wenn sie rechtswidrig und schuldhaft die Einleitung des Verfahrens bewirkt oder dessen Durchführung erschwert hat (Art. 426 Abs. 2 StPO).

E. 4.1.1

Die Verfahrenskosten setzen sich zusammen aus den Gebühren zur Deckung des Aufwands und den Auslagen im konkreten Straffall (Art. 422 Abs. 1 StPO). Die Gebühren werden gestützt auf das Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 (GTar) festgelegt und betragen gemäss Art. 22 Abs. 1 GTar Fr. 90.00 bis Fr. 6'000.00 für das Verfahren vor der Staatsanwaltschaft (lit. b), Fr. 90.00 bis Fr. 2'400.00 für das Verfahren vor dem Bezirksgericht (lit. c) sowie Fr. 380.00 bis Fr. 6'000.00 für das Berufungsverfahren vor Kantonsgericht (lit. f). Auslagen sind namentlich (Art. 422 Abs. 2 StPO): Kosten für die amtliche Verteidigung und unentgeltliche Verbeiständung (lit. a); Kosten für Übersetzungen (lit. b); Kosten für Gutachten (lit. c); Kosten für die Mitwirkung anderer Behörden (lit. d); Post-, Telefon- und ähnliche Spesen (lit. e). Für die von einer Behörde angeordnete Intervention der Polizei fallen dabei Auslagen zwischen Fr. 20.00 bis Fr. 1'000.00 an (Art. 10 Abs. 1 lit. b GTar). Die Dienste für den Gerichtsweibel wiederum schlagen mit Fr. 25.00 pro Sitzung zu Buche (Art. 10 Abs. 2 GTar).

E. 4.1.2

Die Kosten des Berufungsverfahrens sind den Parteien nach Massgabe ihres Ob-siegens und Unterliegens aufzuerlegen (vgl. Art. 428 Abs. 1 StPO). Ob bzw. inwieweit

- 13 - eine Partei im Sinne dieser Bestimmung obsiegt oder unterliegt, hängt davon ab, in welchem Ausmass ihre vor der zweiten Instanz gestellten Anträge gutgeheissen werden (Bundesgerichtsurteile 6B_1290/2021 vom 31. März 2022 E. 5.1, 6B_1025/2014 vom

E. 4.2.1

Der Anspruch auf Parteientschädigung und die Verpflichtung einer Partei zur Leistung einer solchen richtet sich in analoger Weise zur Kostenregelung nach dem Ausgang und der Verursachung des Verfahrens. Der Kostenentscheid präjudiziert in dem Sinne die Entschädigungsfrage (BGE 147 IV 47 E. 4.1). Im Berufungsverfahren betreffend Offizialdelikte wird die unterliegende (und den Rechtsweg allein beschreitende) Privatklägerschaft entschädigungspflichtig (BGE 147 IV 47 E. 4.2.6). Der Anspruch auf eine

angemessene Parteientschädigung umfasst primär die Kosten der Wahlverteidigung (Art. 429 Abs. 1 lit. a StPO).

E. 4.2.2

Die Anwaltskosten umfassen das Honorar und die Auslagen (vgl. Art. 4 Abs. 3 i.V.m. Art. 27 ff. GTar). In Strafsachen wird das Honorar des Rechtsbeistands in der Regel in folgendem Rahmen festgesetzt: im Untersuchungsverfahren vor der Polizei (Anwalt der ersten Stunde) Fr. 250.00 bis Fr. 1'600.00; für das Verfahren vor der Staatsanwaltschaft Fr. 550.00 bis Fr. 5'500.00; vor dem Bezirksgericht Fr. 550.00 bis Fr. 3'300.00 [– womit der Rahmen für das gesamte erstinstanzliche Verfahren Fr. 1'350.00 bis Fr. 10'400.00 beträgt –] und für das Berufungsverfahren vor dem Kantonsgericht Fr. 1'100.00 bis Fr. 8'800.00 (Art. 36 GTar). Bei der Festlegung des Honorars innerhalb dieses Rahmens werden die Natur und die Bedeutung des Falles, die Schwierigkeit, der Umfang, die vom Rechtsbeistand nützlich aufgewandte Zeit und die finanzielle Situation der Partei berücksichtigt (Art. 27 Abs. 1 GTar). Die Entschädigungen verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer (Art. 27 Abs. 5 GTar). Bei der Entschädigungsregelung des GTar handelt es sich um einen nach bundesgerichtlicher Praxis zulässigen Tarif mit Pauschalen. Bei einer Honorarbemessung nach Pauschalbeträgen werden alle prozessualen Bemühungen zusammen als einheitliches Ganzes aufgefasst und der effektive Zeitaufwand leidlich im Rahmen des Tarifansatzes berücksichtigt (BGE 141 I 124 E. 4.2 und 4.3). Als Massstab bei der Beantwortung der Frage, welcher Aufwand für eine angemessene Verteidigung im Strafverfahren nötig ist, hat der erfahrene Anwalt zu

- 14 - gelten, der im Bereich des materiellen Strafrechts und des Strafprozessrechts über fundierte Kenntnisse verfügt und deshalb seine Leistungen von Anfang an zielgerichtet und effizient erbringen kann (Bundesgerichtsurteil 6B_74/2014 vom 7. Juli 2014 E. 1.4.2).

E. 4.3.1

Das erstinstanzliche Kosten- und Entschädigungsdispositiv (Ziff. 2 und 3) ist zu bestätigen, zumal Kosten wie Entschädigung innerhalb des Gebührenrahmens liegen und im Berufungsverfahren auch nicht beanstandet wurden.

E. 4.3.2

Die Privatkläger unterliegen im Berufungsverfahren vollumfänglich mit ihren Anträgen, weshalb ihnen die Kosten für das Berufungsverfahren von insgesamt Fr. 1'200.00, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 1'175.00 und Auslagen von Fr. 25.00 für den Weibel, aufzuerlegen sind.

E. 4.3.3

Rechtsanwalt Dr. Hans-Peter Jaeger als Verteidiger des Beschuldigten musste sich mit der Berufungserklärung der Privatklägerschaft auseinandersetzen und nahm an der Berufungsverhandlung teil, welche rund zweieinhalb Stunden dauerte. Das Dossier war dem Rechtsvertreter bereits aus dem erstinstanzlichen Verfahren bekannt und die sich stellenden Sachverhalts- und Rechtsfragen waren grundsätzlich identisch. Unter Berücksichtigung der genannten Kriterien sowie des Verfahrensausgangs erachtet das Kantonsgericht ein Anwaltshonorar in der Höhe von Fr. 2'100.00 (inkl. Auslagen und MWST) als angemessen.

E. 4.3.4

Der Anspruch auf Parteientschädigung richtet sich in analoger Weise zur Kostenregelung nach dem Ausgang und der Verursachung des Verfahrens. Aufgrund des Verfahrensausgangs haben die Privatkläger keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung.

- 15 -

E. 9

Februar 2015 E. 2.4.1 mit Hinweisen). Fällt die Rechtsmittelinstanz selber ein neues Urteil, so befindet sie auch über die von der Vorinstanz getroffene Kostenregelung (Art. 428 Abs. 3 StPO).

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