

ZG_OBERGERICHT BS 2025 78 vom 19. Januar 2026

ZG Obergericht, 2026-01-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_obergericht_BS_2025_78

FR: ZG_OBERGERICHT BS 2025 78 du 19 janvier 2026

IT: ZG_OBERGERICHT BS 2025 78 del 19 gennaio 2026

Erwägungen

E. 2

Zunächst sind die Eintretensvoraussetzungen zu prüfen.

E. 2.1

Die Strafanzeige vom 30. September 2024 ersetzt gemäss dem Beschwerdeführer diejenige vom 22. April 2024 vollumfänglich. Bezüglich der einzig in der erstgenannten Eingabe erwähnten Vorwürfe der Bestechung, des Amtsmissbrauchs sowie der Erschleichung einer falschen Beurkundung hat der Beschwerdeführer seine Vorwürfe mithin nicht erneuert bzw. zurückgezogen. Folglich sind diese Vorwürfe nicht Gegenstand der angefochtene Nichtanhandnahmeverfügung und im vorliegenden Beschwerdeverfahren ist auch nicht weiter darauf einzugehen.

E. 2.2

Gemäss dem Antrag des Beschwerdeführers ist die angefochtene Nichtanhandnahmeverfügung vollumfänglich aufzuheben. In der Beschwerdebeurteilung nimmt der Beschwerdeführer aber einzig auf die Erwägungen der Staatsanwaltschaft zum Tatbestand des Betruges Bezug. Zu den Ausführungen der Staatsanwaltschaft, weshalb die Strafuntersuchung wegen Urkundenfälschung, ungetreuer Geschäftsbesorgung und Geldwäscherei nicht an die Hand

Seite 6/11 genommen wird, äussert sich der Beschwerdeführer hingegen nicht. Hinsichtlich dieser Tatbestände genügt die Beschwerdeschrift den gesetzlichen Anforderungen nicht, da der Beschwerdeführer nicht darlegt, welche Gründe einen anderen Entscheid der Staatsanwaltschaft nahelegen könnten. Soweit die Beschwerde diese Tatbestände betrifft, ist darauf mangels hinreichender Begründung nicht einzutreten. 2.3.1 Sodann stellt sich die Frage, ob der Beschwerdeführer hinsichtlich der Nichtanhandnahme wegen Betrugs zur Beschwerde legitimiert ist. Der Beschwerdeführer macht sinngemäss geltend, die Beschuldigten hätten durch den von ihnen angestrebten Verkauf die Bezahlung der Grundstückgewinnsteuer von bis zu 40% umgehen wollen (act. 1 Rz. 4). Im Falle eines Steuerbetrugs wäre der AC. _____ Staat geschädigt. Inwiefern der Beschwerdeführer dadurch in seinen eigenen Rechten unmittelbar und direkt betroffen sein soll, ist nicht ersichtlich. 2.3.2 Der Beschwerdeführer lässt weiter vortragen, die vier Beschuldigten hätten sich auf ein gefährliches Spiel eingelassen, zeige doch der Verkaufsprospekt in klarer Weise, dass er an das Milieu der Grosskriminalität gerichtet sei. Sollten diese Leute in den Besitz der fraglichen Aktien kommen und nachher merken, dass die fraglichen Aktien "Non-valeurs" seien, so "Gnade Gott" nicht nur den vier Beschuldigten, sondern auch dem Beschwerdeführer, von dem dann mehr oder weniger gewaltsam die Übertragung der Aktien verlangt werde. Der Beschwerdeführer sei damit nicht nur in seinen finanziellen Interessen, sondern auch in seinem Anspruch auf körperliche Unversehrtheit und Leib und

Leben bedroht (act. 1 Rz. 5). Auch mit diesen Ausführungen vermag der Beschwerdeführer seine Legitimation zur Beschwerdeführung nicht aufzuzeigen. Denn einerseits handelt es sich dabei um blosses Spekulationen, für welche jegliche faktische Grundlage fehlt. Andererseits würde diese fiktive Bedrohungslage bloss eine Reflexwirkung des fraglichen Verkaufsgeschäfts darstellen und ein tatsächliches Interesse des Beschwerdeführers begründen. Ein solches berechtigt aber nicht zur Beschwerdeführung. Eine unmittelbare und direkte Betroffenheit des Beschwerdeführers in seinen eigenen Rechten ist auch darin nicht zu erblicken.

2.3.3 Der Beschwerdeführer führt weiter aus, die Beschuldigten hätten "auch den Beschwerdeführer um seinen 50% Anteil an der P. _____ betrügen" wollen (act. 1 Rz. 4). Wie genau dies geschehen sollte, führt der Beschwerdeführer allerdings nicht aus und dies ist auch nicht ersichtlich. Denn selbst wenn die Beschuldigten in der fraglichen Kaufbroschüre einen zu hohen Verkaufspreis bzw. einen, der auch den Schätzwert der Grundstücke der P. _____ beinhaltet, angegeben haben sollten, so ist nicht auszumachen, inwiefern der Beschuldigte dadurch seine Anteilsrechte an dieser Unternehmung verlieren sollte. Die fragliche Verkaufsbroschüre definiert den Verkaufsgegenstand folgendermassen ("Was kaufen Sie?"): "Sie kaufen die Mehrheit des baubewilligten Baulandes mit dem ebenfalls bewilligten Zonen- und Parzellenplan. Ihr Vertragspartner ist die I. _____ U. _____ S.A. (Muttergesellschaft und Inhaberin von 100% der Aktien), welche 100% der Anteile der J. _____ Firma I. _____ (Tochtergesellschaft) beinhaltet." Die P. _____, an welcher der Beschwerdeführer beteiligt ist, wird überhaupt nicht erwähnt. Zudem wird klargestellt, dass lediglich die Mehrheit und nicht die Gesamtheit des "baubewilligten Baulandes" zum Verkauf steht, was zumindest als Hinweis darauf verstanden werden kann, dass ein Teil des Landes im Eigentum der P. _____ befindet. Angesichts der Umschreibung des Verkaufsgegenstandes ist Seite 7/11 jedenfalls nicht erkennbar, weshalb ein potenzieller Investor der Ansicht sein könnte, er hätte 100% der Aktien an der P. _____ erworben. Lediglich aus einem angeblich zu hohen Verkaufspreis lässt sich dies nicht herleiten. Damit fehlt es auch in dieser Hinsicht an einer unmittelbaren und direkten Betroffenheit des Beschwerdeführers.

2.3.4 Der Beschwerdeführer wirft den Beschuldigten ferner sinngemäss vor, sie hätten potenzielle Investoren über die erwähnten Eigentumsverhältnisse täuschen und dabei über die ihm gehörenden Anteile an der P. _____ verfügen wollen. Auch dieser Standpunkt hilft dem Beschwerdeführer nicht, denn selbst wenn die Beschuldigten Anteile an der P. _____ widerrechtlich verkauft haben sollten, so hätte der Beschwerdeführer dadurch keinen direkten Schaden erlitten. Die Anteile an der P. _____ wurden nach Angaben des Beschwerdeführers von der R. _____ gezeichnet und nicht von ihm selbst. Der Beschwerdeführer legt nicht dar, inwiefern er unter diesen Umständen der Träger des geschädigten Vermögens und damit beschwerdelegitimiert sein soll (vgl. BGE 148 IV 170 E. 3.3.1). Auch in dieser Hinsicht fehlt es an einer hinreichenden Begründung in der Beschwerdeschrift.

2.3.5 Zusammenfassend zeigt der Beschwerdeführer in seiner Beschwerdeschrift nicht auf, inwiefern er durch den von ihm geltend gemachten Betrug in seinen eigenen Rechten unmittelbar und direkt betroffen sein soll. Er hat folglich kein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung der angefochtenen Nichtanhandnahmeverfügung und ist mithin nicht zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die Beschwerde ist auch in diesem Punkt nicht einzutreten.

E. 3

Im Übrigen wäre die Beschwerde auch abzuweisen, sofern und soweit darauf eingetreten werden könnte.

E. 3.1

Gemäss Art. 309 Abs. 1 lit. a StPO eröffnet die Staatsanwaltschaft eine Strafuntersuchung, wenn sich aus den Informationen und Berichten der Polizei, aus der Strafanzeige oder aus ihren eigenen Feststellungen ein hinreichender Tatverdacht ergibt. Nach Abs. 4 derselben Bestimmung verzichtet sie auf die Eröffnung einer Untersuchung, wenn sie sofort eine Nicht-anhandnahmeverfügung oder einen Strafbefehl erlässt. Gemäss Art. 310 Abs. 1 StPO verfügt die Staatsanwaltschaft die Nichtanhandnahme der Untersuchung unter anderem, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind (lit. a) oder wenn Verfahrenshindernisse bestehen (lit. b). Die Frage, ob ein Strafverfahren über eine Nichtanhandnahme erledigt werden kann, beurteilt sich nach dem aus dem Legalitätsprinzip abgeleiteten Grundsatz "in dubio pro duriore" (Urteil des Bundesgerichts 6B_158/2021 vom 2. Mai 2022 E. 2.4.1). Danach darf die Nichtanhandnahme nur in sachverhältnismässig und rechtlich klaren Fällen ergehen (Urteil des Bundesgerichts 7B_637/2023 vom 6. Januar 2025 E. 2.1; 7B_97/2023 vom 13. November 2024 E. 3.1).

E. 3.2

Die Staatsanwaltschaft fasste in der Nichtanhandnahmeverfügung zum Tatbestand des versuchten Betrugs vorab die Ausführungen des Beschwerdeführers wie folgt zusammen: Der Beschwerdeführer argumentiere, die Beschuldigten hätten sich des versuchten Betrugs schuldig gemacht, indem sie versucht hätten, einen Mehrheitsanteil der AD._____ in einer Verkaufsbroschüre zu veräussern bzw. dies bereits getan hätten. Dabei hätten sie potentielle Investoren und Käufer betreffend die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke der Seite 8/11 AD._____ getäuscht. Insbesondere hätten die Beschuldigten auch einen Verkauf der P._____ beabsichtigt, an welcher der Beschwerdeführer hälftig beteiligt sei.

E. 3.3

Die Staatsanwaltschaft erwog sodann, dass in der fraglichen Verkaufsbroschüre der Kauf der Mehrheit des bewilligten Lands der AD._____ zu einem Preis von EUR 32 Mio. angeboten würde. Gemäss Broschüre sei der Vertragspartner die I._____ SA, welche die Muttergesellschaft der I._____ sei. In der Broschüre werde jedoch nicht auf den Verkauf eines Aktienpakets verwiesen. Insbesondere werde ein Verkauf von Aktien der P._____ nicht erwähnt. Auch die Tatsache, dass eine der Broschüren beiliegende Einschätzung eines J._____ Architekten den Gesamtwert der Parzellen der I._____ und der P._____ zusammen auf ca. EUR 32 Mio. schätze, was dem in der Broschüre aufgeführten Kaufpreis entspreche, vermöge keinen objektiv begründeten Anfangsverdacht auf eine betrügerische Handlung der Beschuldigten zu wecken, da diese Tatsache nicht automatisch den Verkauf der Beteiligungen der fraglichen Gesellschaft indiziere. In dieser Hinsicht sei anzumerken, dass es der P._____ als juristischer Person grundsätzlich gestattet sei, ihre Grundstücke zu veräussern, ohne die Einwilligung ihrer Aktionäre einzuholen. Es fehle somit an konkreten Anhaltspunkten dafür, dass die Beschuldigten versucht hätten, mögliche Investoren und Käufer über die Eigentumsverhältnisse der Parzellen der AD._____ zu täuschen.

E. 3.4

Der Beschwerdeführer wendet dagegen – zusammengefasst und soweit nicht bereits im Rahmen der Eintretensvoraussetzungen thematisiert – ein, die beiden Beilagen 18 und 20 der Strafanzeige stünden im Widerspruch zur staatsanwaltschaftlichen Feststellung in der Erwägung 2.3.3. Die Erwähnung des Verkaufspreises neben der Umschreibung des Verkaufsgegenstandes stelle eine sehr hohe Inzidenz dafür dar, dass die Beschuldigten mit einer oder mehreren ihrer M._____ die Aktien dieser Gesellschaften und nicht direkt die Grundstücke der beiden J._____ Tochtergesellschaften hätten verkaufen wollen.

E. 3.5

Der Beschwerdeführer vermag mit diesen Ausführungen nicht darzutun, inwiefern bei objektiver Betrachtung Anhaltspunkte für einen Betrug vorliegen sollen.

E. 3.5.1

Den Tatbestand des Betrugs im Sinne von Art. 146 Abs. 1 StGB erfüllt, wer in der Absicht, sich oder einen andern unrechtmässig zu bereichern, jemanden durch Vorspiegelung oder Unterdrückung von Tatsachen arglistig irreführt oder ihn in einem Irrtum arglistig bestärkt und so den Irrenden zu einem Verhalten bestimmt, wodurch dieser sich selbst oder einen andern am Vermögen schädigt. Angriffsmittel beim Betrug ist die Täuschung des Opfers. Die Täuschung ist eine unrichtige Erklärung über Tatsachen, die darauf gerichtet ist, bei einem andern eine von der Wirklichkeit abweichende Vorstellung hervorzurufen. Die Täuschung muss arglistig sein. Art und Intensität der angewandten Täuschungsmittel müssen sich durch eine gewisse Raffinesse oder Durchtriebenheit auszeichnen und eine erhöhte Gefährlichkeit offenbaren. In diesem Sinne liegt nach der Rechtsprechung Arglist vor bei einem Lügengebäude, d.h. bei mehrfachen, raffiniert aufeinander abgestimmten Lügen, durch welche sich selbst ein kritisches Opfer täuschen lässt, oder bei besonderen Machenschaften im Sinne von eigentlichen Inszenierungen, die durch intensive, planmässige und systematische Vorkehrungen, nicht aber notwendigerweise durch eine besondere tatsächliche oder intellektuelle Komplexität gekennzeichnet sind. Bei einfachen falschen Angaben bejaht die Rechtsprechung Arglist, wenn deren Überprüfung nicht oder nur mit besonderer Mühe möglich oder wenn sie nicht zumutbar ist, wenn der Täter das Opfer von der möglichen Überprüfung abhält

Seite 9/11 oder wenn er nach den Umständen voraussieht, dass jenes die Überprüfung der Angaben aufgrund eines besonderen Vertrauensverhältnisses unterlassen werde (Urteil vom 6B_775/2024 vom 28. August 2025 E. 1.2.2).

E. 3.5.2

Im vorliegenden Fall ist nicht ersichtlich, inwiefern die fragliche Verkaufsbroschüre unrichtige Erklärungen über Tatsachen enthalten soll. Sofern angegeben wird, Kaufgegenstand sei "die Mehrheit des baubewilligten Baulandes mit dem ebenfalls bewilligten Zonen- und Parzellenplan", kann darin keine objektiv unrichtige Erklärung erkannt werden. Im Eigentum der I._____ stehen gemäss den Angaben des Beschwerdeführers Grundstücke des Generalbebauungsplanes der Gemeinde H._____ im Wert von EUR 26'697'817.00, was eine Mehrheit des entsprechenden Baulandes ausmacht. Soweit in der Verkaufsbroschüre festgehalten wird, der Vertragspartner sei die U._____ S.A. (Muttergesellschaft und Inhaberin von 100% der Aktien), welche 100% der Anteile der J._____ Firma I._____ (Tochtergesellschaft) beinhalte, so kann auch darin keine unwahre Tatsache erblickt werden. Schliesslich ist auch irrelevant, ob die Aktien der erwähnten Gesellschaft oder das direkte Eigentum an den fraglichen

Grundstücken angepriesen wurde. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um eine Vollzugsmodalität. Zudem deutet ein aktenkundiges Faktenblatt in englischer Sprache darauf hin, dass eine Aktienmehrheit an der I. _____ ("AE. _____") zum Verkauf angeboten wurde. Anhaltspunkte für unwahre Erklärungen über den Verkaufsgegenstand sind somit keine auszumachen.

E. 3.5.3

Doch selbst wenn die Verkaufsbroschüre unwahre Angaben enthielte, so könnte darin nicht ohne Weiteres ein Anhaltspunkt für eine betrügerische Handlung der Beschuldigten gesehen werden. Denn bei der fraglichen Verkaufsbroschüre handelt es sich um ein zweiseitiges Dokument, in welchem der Verkauf eines Immobilienprojektes zu einem Preis von EUR 32 Mio. angepriesen wird. Es ist ausgeschlossen, dass ein potenzieller Investor ausschliesslich gestützt auf diese Verkaufsbroschüre eine Vermögensdisposition in genannter Höhe tätigen würde. Vielmehr erfordern Immobilieninvestitionen in dieser Höhe immer weitergehende Abklärungen. Zudem wird auch in AF. _____ ein öffentliches Grundbuch (AG. _____) geführt und es ist bei berechtigtem Interesse möglich, einen Grundbuchauszug zu erhalten. Sofern die Verkaufsbroschüre unwahre Angaben über die Eigentumsverhältnisse der fraglichen Grundstücke enthalten hätte, so hätte ein potentieller Investor diese ohne besondere Mühe überprüfen können. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die Beschuldigten die Investoren von einer möglichen Überprüfung abgehalten bzw. vorausgesehen hätten, dass diese die Überprüfung der Angaben aufgrund eines besonderen Vertrauensverhältnisses unterlassen würden. Mithin fehlen jedwede Hinweise auf ein arglistiges Verhalten.

E. 3.5.4

Vor diesem Hintergrund kann schliesslich offengelassen werden, ob die vorliegende Konstellation, bei welcher der Geschädigte weder Getäuschter noch Verfügender ist und in keinem Näheverhältnis zum Getäuschten steht, theoretisch einen "Dreiecksbetrug" begründen könnte. Angesichts der Rechtsnatur des Betruges als Selbstschädigungsdelikt scheint dies zumindest fraglich (vgl. BGE 133 IV 171 E. 4.3).

E. 4

Im Beschwerdeverfahren tragen die Parteien die Kosten grundsätzlich nach Massgabe ihres Obsiegens oder Unterliegens (Art. 428 Abs. 1 Satz 1 StPO). Nachdem der Beschwerdeführer vollumfänglich unterliegt, sind ihm die gesamten Verfahrenskosten aufzuerlegen. Den Be-

Seite 10/11 schuldigten, welche sich im Beschwerdeverfahren nicht vernehmen liessen, ist keine Entschädigung auszurichten. Beschluss

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