

**SBK.2023.123**  
(STA.2022.2387)  
Art. 207

**Entscheid vom 27. Juni 2023**

Besetzung      Oberrichter Richli, Präsident  
                     Oberrichterin Massari  
                     Oberrichterin Schär  
                     Gerichtsschreiberin Kabus

Beschwerde-  
führerin 1      **AE.**\_\_\_\_\_,  
                     [...]

Beschwerde-  
führer 2      **BE.**\_\_\_\_\_,  
                     [...]  
                     1 und 2 vertreten durch Rechtsanwalt Lukas Blättler,  
                     [...]

Beschwerde-  
gegnerin      **Staatsanwaltschaft Brugg-Zurzach,**  
                     Wildischachenstrasse 14, 5200 Brugg AG

Beschuldigter      **C.**\_\_\_\_\_,  
                     [...]  
                     verteidigt durch Rechtsanwalt Fred Rueff,  
                     [...]

Anfechtungs-  
gegenstand      Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft Brugg-Zurzach  
                     vom 20. März 2023  
  
                     in der Strafsache gegen C.\_\_\_\_\_

---

## **Die Beschwerdekammer entnimmt den Akten:**

### **1.**

#### **1.1.**

AE. (nachfolgend: Beschwerdeführerin) erstattete am 18. August 2021 bzw. 8. Oktober 2021 bei der Kantonspolizei Aargau Strafanzeige gegen C. (nachfolgend: Beschuldigter) wegen fahrlässiger Körperverletzung und Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde. Die Staatsanwaltschaft Brugg-Zürzach stellte das Strafverfahren mit Verfügung vom 16. Juni 2022 ein. Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Beschwerde wies die Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau mit Entscheid SBK.2022.215 vom 15. November 2022 ab, soweit sie darauf eintrat.

#### **1.2.**

Mit Eingabe vom 19. Mai 2022 erstatteten die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann BE. (nachfolgend: Beschwerdeführer) bei der Staatsanwaltschaft Brugg-Zürzach Strafanzeige gegen den Beschuldigten. Sie warfen ihm versuchten Prozessbetrug, Urkundenfälschung sowie evtl. die Erschleichung einer falschen Beurkundung vor.

### **2.**

Am 20. März 2023 verfügte die Staatsanwaltschaft Brugg-Zürzach die Nichtanhandnahme dieser Strafanzeige, was von der Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Aargau am 27. März 2023 genehmigt wurde.

### **3.**

#### **3.1.**

Gegen diese ihnen am 31. März 2023 zugestellte Nichtanhandnahmeverfügung erhoben die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 11. April 2023 bei der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau Beschwerde und stellten folgende Rechtsbegehren:

##### **" 1.**

Es sei die Nichtanhandnahmeverfügung der Beschwerdegegnerin vom 20. März 2023 aufzuheben und die Beschwerdegegnerin anzuweisen, das Verfahren an die Hand zu nehmen.

##### **2.**

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Staates."

In prozessualer Hinsicht beantragten die Beschwerdeführer Folgendes:

" Es seien die vollständigen Akten der Beschwerdegegnerin beizuziehen: sodann:

Es sei Rechtsanwalt Fred Rueff, [...], nicht als Verteidiger und Rechtsvertreter des Beschuldigten zuzulassen."

**3.2.**

Am 20. April 2023 leisteten die Beschwerdeführer die mit Verfügung vom 18. April 2023 von der Verfahrensleiterin der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau für allfällige Kosten eingeforderte Sicherheit von Fr. 1'000.00.

**3.3.**

Die Staatsanwaltschaft Brugg-Zürzach ersuchte mit Beschwerdeantwort vom 2. Mai 2023 um Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge.

**3.4.**

Mit Beschwerdeantwort vom 8. Mai 2023 stellte der Beschuldigte folgende Anträge:

- " 1.  
Die Beschwerde vom 11.04.2023 sei abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist.
- 2.  
Die Nichtanhandnahmeverfügung STA5 ST.2022.2387 der Staatsanwaltschaft Brugg-Zürzach vom 20.03.2023 sei zu bestätigen.
- 3.  
Alles unter Verfahrenskosten- und Parteientschädigungsfolge (zzgl. gesetzliche MWST)."

**3.5.**

Am 17. Mai 2023 nahmen die Beschwerdeführer Stellung und hielten an den beschwerdeweise gestellten Anträgen vollumfänglich fest.

**3.6.**

Mit Schreiben vom 2. Juni 2023 liess sich der Beschuldigte erneut vernehmen und stellte keine neuen Rechtsbegehren.

---

**Die Beschwerdekammer zieht in Erwägung:**

**1.**

Nichtanhandnahmeverfügungen der Staatsanwaltschaft sind gemäss Art. 310 Abs. 2 i.V.m. Art. 322 Abs. 2 und Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO mit Beschwerde anfechtbar. Nachdem vorliegend keine Beschwerdeausschlussgründe i.S.v. Art. 394 StPO bestehen, ist die Beschwerde zulässig. Die Beschwerde wurde frist- und formgerecht eingereicht (Art. 396 Abs. 1 i.V.m. Art. 385 Abs. 1 StPO).

Zur Anfechtung einer Nichtanhandnahmeverfügung berechtigt sind gemäss Art. 310 Abs. 2 i.V.m. Art. 322 Abs. 2 StPO die Parteien. Art. 382 Abs. 1 StPO hält fest, dass die Partei, um ein Rechtsmittel ergreifen zu

können, zusätzlich ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung eines Entscheides haben muss. Partei ist neben dem Beschuldigten und der Staatsanwaltschaft auch die Privatkülerschaft (Art. 104 Abs. 1 StPO). Da die Beschwerde ohnehin abzuweisen ist (vgl. E. 3 nachstehend), kann offen bleiben, ob die Beschwerdeführer überhaupt durch die behaupteten Straftaten i.S.v. Art. 115 Abs. 1 StPO geschädigt sind, sich korrekt als Privatküler i.S.v. Art. 118 Abs. 1 und 2 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 lit. b StPO konstituiert haben und ihnen damit im vorliegenden Verfahren Parteistellung zukommt.

Die Beschwerdeführer beantragten, dass Rechtsanwalt Rueff nicht als Verteidiger/Rechtsvertreter des Beschuldigten zuzulassen sei. Sie begründen dies damit, dass dieser "als Tatwerkzeug" wie auch als Beteiligter (Gehilfe bzw. Mittäter, allenfalls Anstifter) der dem Beschuldigten vorgeworfenen Delikte in Frage komme, weshalb ein offensichtlicher Interessenskonflikt vorliege und er persönlich betroffen sei (Beschwerde, S. 3). Wie die Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau mit Entscheid SBK.2022.215 vom 15. November 2022 E. 1.3 festgehalten hat, ist fraglich, ob die Beschwerdeführer überhaupt berechtigt sind, diesen Antrag zu stellen. Da ihre diesbezüglichen Ausführungen jedoch wie bereits im Verfahren SBK.2022.215 eher allgemein-theoretisch begründet und damit wenig fundiert sind und ein Interessenkonflikt nicht erkennbar ist, kann die Frage der Berechtigung zur Stellung dieses Antrages vorliegend offen bleiben.

Die übrigen Eintretensvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

## **2.**

### **2.1.**

Die Staatsanwaltschaft Brugg-Zurzach hielt zur Begründung der angefochtenen Nichtanhandnahmeverfügung fest, die Beschwerdeführer machten geltend, der Beschuldigte habe sich entweder auf unbekannte Art einen Stempel der Gemeinde bzw. des Gemeinderats Z. beschafft oder sich unter falschen Vorwänden ein Abstempeln der Gemeinde erschlichen. Das abgestempelte Dokument habe er dann zwecks Täuschung des Gerichts (sog. "Prozessbetrug") im mietrechtlichen Verfahren zwischen dem Beschuldigten und den Beschwerdeführern vor Bezirksgericht Zurzach einreichen lassen. Beim Zustandsprotokoll vom 2. Mai 2022 handle es sich um ein einfaches Schreiben ohne separaten Briefkopf, dessen erster Satz laute: "Hiermit bestätige ich, D., Gemeindeammann der Gemeinde Z., dass [...]". Danach würden Zustände der Liegenschaft dargelegt. Am Schluss stehe der Name "D.", darüber befinde sich dessen Unterschrift und links ein Stempel "Gemeinderat Z.". Es bestünden keinerlei Hinweise, dass der Beschuldigte bei der Gemeinde allenfalls einen Stempel entwendet oder einen solchen selbst hergestellt habe. Sodann hätten weder D. noch der

Beschuldigte angegeben, dass der Inhalt und/oder Aussteller der Urkunde nicht korrekt sei. Die Aussagen der Beteiligten wichen bezüglich des Stempels einzig dahingehend voneinander ab, dass der Beschuldigte behauptet habe, die Frage des Abstempelns sei vor Ort besprochen worden, was D. hingegen verneint habe. Laut diesem sei es jedoch möglich, dass der Beschuldigte oder dessen Ehefrau erwähnt hätten, auf der Gemeinde noch einen Stempel holen zu wollen. Gestützt auf die Aussagen des Beschuldigten, welcher die Örtlichkeiten und die Person, welche das Dokument abgestempelt habe, habe bezeichnen können, dürfte das Dokument durch den Gemeindeschreiber abgestempelt worden sein. Der Beschuldigte und seine Ehefrau seien wohl bei der Gemeinde erschienen, woraufhin der Gemeindeschreiber – gestützt auf den Umstand, dass ihm ein Dokument vorgelegt worden sei, welches der Gemeindeammann unterzeichnet habe – das Dokument abgestempelt habe. Folglich sei davon auszugehen, dass es sich um einen echten Stempel gehandelt habe. Es sei nicht erkennbar, dass der Beschuldigte allenfalls durch unwahre Angaben oder auf andere Weise den Stempel "erschlichen" habe. Auch subjektiv liesse sich keine Fälschungs- und/oder Betrugsabsicht erkennen. Ein strafbares Verhalten sei nicht erkennbar.

## **2.2.**

Die Beschwerdeführer brachten beschwerdeweise dagegen vor, der Beschuldigte habe am von ihm selbst angeordneten Hausübergabetermin vom 2. Mai 2022 den Gemeindeammann von Z. D. beigezogen. Er kenne diesen seit Jahrzehnten. Obwohl er beim Besichtigungstermin als Privatperson zugegen gewesen sei, habe der Beschuldigte darauf beharrt, dass auf dem angefertigten Protokoll D. als Gemeindeammann bezeichnet werde. Es lägen keine Hinweise vor, wonach der Beschuldigte bei der Gemeinde allenfalls einen Stempel entwendet oder selbst hergestellt habe. Vielmehr sei erstellt, dass der Beschuldigte das Protokoll offenbar durch den Gemeindeschreiber mit dem Stempel des Gemeinderates habe abstempeln lassen. Im vom Beschuldigten angestregten Zivilprozess gegen die Beschwerdeführer gehe es darum, ob diese den Mietvertrag über die streitgegenständliche Liegenschaft zu Recht wegen Willensmängeln hätten anfechten dürfen und wenn nicht, wieviel an Mietzins und Nebenkosten geschuldet wären. Für diese Frage sei relevant, wann und in welchem Zustand die Beschwerdeführer die Liegenschaft hinterlassen hätten. Für die Position des Beschuldigten im Zivilprozess sei es von grosser Relevanz, dass die Beschwerdeführer die Liegenschaft angeblich nie geräumt und in ungeordnetem Zustand hinterlassen hätten. In der Klage habe der Beschuldigte ausgeführt, dass trotz Übersendung der Schlüssel im Juni 2021 das Objekt nicht zurückgegeben worden sei, weil sich noch Möbel darin befänden. Die Beschwerdeführer bestritten jegliche Unordnung. Sie hätten nur das an Habseligkeiten zurückgelassen, was mit Asbest und verletzendem Baustaub kontaminiert gewesen sei. Der Parteigutachter des Beschuldigten habe diesbezüglich ein Berührungs- und Benutzungsverbot vor der

fachgerechten Dekontamination statuiert. Der Beweiswert des Protokolls steige, wenn D. in offizieller Funktion als Gemeindeammann tätig werde und noch mehr, wenn das Dokument mit dem Stempel des Gemeinderates versehen werde. Die Aussagen des Beschuldigten und von D. wichen dahingehend voneinander ab, ob der Beschuldigte das Dokument hätte abstempeln lassen dürfen. D. habe lediglich von einer allfälligen Mitteilung der Ehefrau des Beschuldigten gesprochen. Er habe nicht ausgesagt, dass er diesbezüglich überhaupt gefragt worden sei. Der Beschuldigte habe gewusst, dass dieser nicht als Gemeindeammann habe unterschreiben wollen. Der Verdacht der Urkundenfälschung in der Variante der unrichtigen Beurkundung einer rechtserheblichen Tatsache sei erhärtet. Die gefälschte Urkunde sei zur Täuschung verwendet worden. Der Beschuldigte habe das Zustandsprotokoll im Zivilprozess verwendet. Gleichzeitig liege der dringende Verdacht auf einen versuchten Prozessbetrug vor. Selbst wenn der Inhalt des Zustandsprotokolls richtig wäre, sei es falsch, dieses mit dem Gemeinderat von Z. in Verbindung zu bringen.

### **2.3.**

Der Beschuldigte hielt in seiner Beschwerdeantwort fest, die Ermittlungen der Polizei hätten eindeutig ergeben, dass die Befundaufnahme die persönliche Wahrnehmung des Gemeindeammanns wiedergebe, er der Aussteller dieses Schriftstückes sei und seine Unterschrift wie auch der Amtsstempel echt seien. Dieser sei vom Beschuldigten weder erschlichen noch entwendet worden. Der Gemeindeammann stehe zu seinem Schriftstück. Strafrechtlich sei unerheblich, dass er nachträglich Zweifel gehegt habe, ob er die Befugnis gehabt habe, das Schriftstück auszufertigen. Der Gemeindeammann habe eingestanden, dass er eingewilligt habe, die Befundaufnahme als Amtsperson zu unterzeichnen und seine Unterschrift darunter gesetzt. Der Beschuldigte oder dessen Ehegattin hätten den Gemeindeammann gefragt, ob sie das Schriftstück abstempeln lassen dürften. Dieser habe sich nicht mehr genau erinnern können, wer von beiden ihn gefragt habe. Im Ergebnis sei der Gemeindeammann mit dem Stempeln jedoch einverstanden gewesen. Es sei irrelevant, wer ihn auf den Stempel angesprochen habe. Der Amtsstempel sei echt und im Einverständnis mit dem Gemeindeammann gesetzt worden. Es werde Sache des Zivilrichters sein, darüber zu befinden, ob der vom Gemeindeammann festgehaltene Befund den Beschwerdeführern anzulasten sei. Die Beschwerdeführer könnten ihre Einwendungen gegen die Befundaufnahme im Zivilprozess vortragen. Diese sei nötig geworden, da nach ausserordentlicher Kündigung des Mietverhältnisses durch den Beschuldigten am 29. März 2023 absehbar gewesen sei, dass die Beschwerdeführer seiner Aufforderung zur ordnungsgemässen Rückgabe des Mietobjekts (d.h. unter Wegschaffen ihrer Habseeligkeiten) nicht nachkommen würden.

#### **2.4.**

Die Beschwerdeführer nahmen am 17. Mai 2023 Stellung und führten aus, es sei von Bedeutung, dass D. nicht befugt gewesen sei, in seiner Funktion als Gemeindeammann und damit hoheitlich zu handeln. Auch für den Stempel des Gemeinderates gebe es keine rechtliche Grundlage. Der Beschuldigte habe gewusst, dass nicht der Gemeinderat als Kollegialbehörde tätig geworden sei, dennoch habe er sich dessen Stempel besorgt.

#### **2.5.**

Der Beschuldigte liess sich am 2. Juni 2023 erneut vernehmen und legte dar, er habe nicht nach dem Stempel des Gemeinderates verlangt und somit auch nicht für ein allfälliges Versehen bei der Gemeindeverwaltung einzustehen.

### **3.**

#### **3.1.**

Sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind, verfügt die Staatsanwaltschaft die Nichtanhandnahme (Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO). Die Situation muss sich für den Staatsanwalt folglich so präsentieren, dass gar nie ein Verdacht hätte angenommen werden dürfen oder der Anfangsverdacht vollständig entkräftet wurde (NATHAN LANDSHUT / THOMAS BOSSHARD, in: Kommentar zur Schweizerischen Strafprozessordnung, 3. Aufl. 2020, N. 4 zu Art. 310 StPO). Es muss mit anderen Worten sicher sein, dass der Sachverhalt unter keinen Straftatbestand fällt, was etwa der Fall ist bei rein zivilrechtlichen Streitigkeiten. Eine Nichtanhandnahme darf nur in sachverhaltsmässig und rechtlich klaren Fällen ergehen. Im Zweifelsfall ist folglich eine Untersuchung zu eröffnen (BGE 137 IV 285 E. 2.3).

Die Staatsanwaltschaft eröffnet insbesondere dann eine Untersuchung, wenn sich aus den Informationen und Berichten der Polizei, aus der Strafanzeige oder aus ihren eigenen Feststellungen ein hinreichender Tatverdacht ergibt (Art. 309 Abs. 1 lit. a StPO). Ein hinreichender Tatverdacht setzt voraus, dass die erforderlichen Hinweise auf eine strafbare Handlung konkreter Natur sind. Konkret ist der Tatverdacht dann, wenn eine gewisse Wahrscheinlichkeit für eine strafrechtliche Verurteilung des Beschuldigten spricht. Die Gesamtheit der tatsächlichen Hinweise muss die plausible Prognose zulassen, dass der Beschuldigte mit einiger Wahrscheinlichkeit verurteilt werden wird. Diese Prognose geht über die allgemeine theoretische Möglichkeit hinaus. Ein blosser Anfangsverdacht, d.h. eine geringe Wahrscheinlichkeit einer Verurteilung aufgrund vager tatsächlicher Anhaltspunkte, genügt nicht (LANDSHUT/BOSSHARD, a.a.O., N. 25 f. zu Art. 309 StPO).

### **3.2.**

#### **3.2.1.**

Die Beschwerdeführerin behauptete, sie habe am 1. Mai 2021 mit ihrer Familie in ein vom Beschuldigten vermietetes Haus einziehen wollen und dabei Asbest entdeckt und durch Baustaub Schnittverletzungen an beiden Unterarmen erlitten (Entscheid der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau SBK.2022.215 vom 15. November 2022, Sachverhalt). Die Beschwerdeführer verliessen das Mietobjekt und hinterliessen darin diverse Gegenstände, die sie als mit Asbest bzw. Baustaub kontaminiert erachteten (Beschwerdebeilage [BB] 5 und 6; Beschwerde, S. 4). Sie fochten den Mietvertrag aufgrund von Mängeln (Irrtum, arglistige Täuschung) an und sendeten dem Beschuldigten im Juni 2021 die Schlüssel für das Mietobjekt zurück (BB 4; Beschwerde, S. 4). Zwischen den Parteien ist eine mietrechtliche Streitigkeit darüber hängig, wann das Mietverhältnis bestand und endete, ob durch die Rücksendung der Schlüssel im Juni 2021 das Mietobjekt zurückgegeben und in welchen Zustand es hinterlassen wurde (BB 5 und 6; Beschwerde, S. 4). Der Beschuldigte vertritt die Ansicht, das Mietverhältnis habe noch bis zum 30. April 2022 bestanden und durch Kündigung seinerseits geendet (Beilage zur Beschwerdeantwort [BA] 2). Am 8. April 2022 führte er gegenüber den Beschwerdeführern aus, die Rückgabe des Mietobjekts werde am 2. Mai 2022 stattfinden. Dieses stehe ab 8:30 Uhr zur Räumung offen. Vor diesem Zeitpunkt könnten sie Proben der Gegenstände entnehmen, um sie auf Asbest testen zu lassen (BA 6).

#### **3.2.2.**

Am 2. Mai 2022 fand ohne die Beschwerdeführer eine Begehung der streitgegenständlichen Liegenschaft statt. Das Zustandsprotokoll der Besichtigung vom 2. Mai 2022 lautet wie folgt: "Hiermit bestätige ich, D., Gemeindegammann der Gemeinde Z., dass das EFH [...] am 2. Mai 2022 ab 0830 vom Besitzer geöffnet und zur Abholung der Möbel, Wäsche, Utensilien und Esswaren im Besitze von A + B E., wohnhaft [...] bereit war. Die abzuholenden Gegenstände befinden sich in den Räumen Cheminéehele, Heizungs- und Luftschutzkeller. Die Möbel sind alt, abgenutzt und zT beschädigt. Die Wäsche ist schmutzig. Am 2. Mai 2022 beträgt die Ölmenge im Heizöltank 2'200 Liter. Fotos der Situation sind beiliegend." Das Protokoll wurde von D. unterschrieben und trägt den Stempel des Gemeinderates Z. (ebenda, S. 1).

#### **3.2.3.**

Den dem Zustandsprotokoll vom 2. Mai 2022 beigelegten Fotoaufnahmen lassen sich bspw. ein dunkles, staubiges Sofa mit einem Loch im Unterboden, ein helles Sofa, eine Mikrowelle, ein Bügelbrett, ein Lattenrost, ein Hocker, gefüllte Schränke und Kisten, Wäsche neben einem gefüllten Wäschekorb, ein Korb voller Geschenkpapier, ein Regal voller Nahrungsmittel und Getränke (z.B. Konserven und Bierdosen), ein Staubsauger, Kissen,



auf dem Boden verstreute Hygienemittel und Kosmetika, sowie eine Schub-lade voller Kleidung entnehmen (ebenda, S. 1 ff.).

#### **3.2.4.**

D. sagte anlässlich seiner polizeilichen Einvernahme als Auskunftsperson vom 5. Februar 2023 aus, er sei ein Bekannter des Beschuldigten. Dieser habe ein Haus an die Beschwerdeführer vermietet. Sie seien nach wenigen Tagen ausgezogen, weil die Beschwerdeführerin angeblich allergisch auf die Tapeten oder deren Kleber reagiert habe. Sie hätten alles zurückgelassen, was sie nicht mehr hätten brauchen können. D. sei vom Beschuldigten gefragt worden, ob er bezeugen könne, dass die Sachen tatsächlich noch dort stünden. Dann hätten sie den Termin vom 2. Mai 2022 ausgemacht. Anlässlich der Liegenschaftsbesichtigung seien die Wohnräume mehrheitlich leer gewesen. In einer angebauten Gartenhalle hätten sich noch alte Möbel und ein Staubsauger befunden. Im Keller seien Wäsche, Kleider und ein paar Kisten mit Lebensmitteln gewesen. Er habe sich an der Liegenschaftsbesichtigung nicht als Amtsperson, sondern als Bekannter gesehen. Die Ehefrau des Beschuldigten habe vor seinen Augen auf einem Laptop das Protokoll aufgesetzt. D. habe sie zunächst darauf hingewiesen, dass er nicht möchte, dass dort seine Funktion als Gemeindeammann aufgeführt sei, da die Sache nichts mit der Gemeinde zu tun habe. Irgendwann habe er jedoch eingewilligt und schliesslich das Protokoll unterschrieben. Heute würde er dem nicht mehr zustimmen. Das Protokoll habe genauso ausgesehen, wie dasjenige, welches der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer ihm aufgrund dieser Streitsache zugestellt habe. Einzig der Stempel der Gemeinde Z. habe sich nicht darauf befunden. Dieser stamme nicht von ihm. Er sei sich nicht mehr sicher, ob die Ehefrau des Beschuldigten damals nicht gesagt habe, dass sie noch einen Stempel holen wolle. Diese sei wohl wirklich auf die Gemeindeverwaltung gegangen, habe das Schreiben vorgelegt und den Stempel erhalten oder dieser sei hineinkopiert worden. Er wisse es nicht. Er habe bei der Gemeinde bisher nicht nachfragen wollen, um keinen Staub aufzuwirbeln. Ihm sei erst im Nachhinein bewusst geworden, dass es "ein Seich" gewesen sei, das Protokoll in dieser Form zu unterschreiben (Protokoll der Einvernahme von D. durch die Kantons-polizei Aargau als Auskunftsperson vom 5. Februar 2023, S. 4 ff.).

#### **3.2.5.**

Anlässlich der Einvernahme durch die Kantonspolizei vom 10. März 2023 legte der Beschuldigte dar, D. sei sein Bekannter. Dieser sei anlässlich der Hausbesichtigung vom 2. Mai 2022 zur Bestätigung der Situation anwesend gewesen. Seine Funktion sei im Schreiben vom 2. Mai 2022 aufgeführt worden, da dies laut seinem Verteidiger mehr Eindruck mache. Im Schreiben habe ursprünglich Vizeammann gestanden. D. habe ihm jedoch mitgeteilt, dass er nun Ammann sei, woraufhin dies angepasst und das Schreiben bei einer Nachbarin ausgedruckt worden sei. Der Beschuldigte

habe den Stempel nicht erschlichen. Er habe D. gefragt, ob er einen Stempel der Gemeinde bekomme und dieser habe es bestätigt. Der Beschuldigte habe das Schreiben vorgängig zur Hausbesichtigung verfasst, aber den Laptop mitgenommen, um Änderungen vornehmen zu können. Es sei dem Beschuldigten egal, ob D. als Privatperson oder Gemeindeammann unterschrieben habe, wenn er es jedoch in seiner Funktion getan habe, habe dies mehr Gewicht. Vor Ort habe sich D. nicht gesträubt als Gemeindeammann zu unterschreiben, er habe lediglich angegeben, dass er nicht mehr Vizeammann, sondern seit dem 1. Januar 2022 Gemeindeammann sei. Erst im Nachhinein habe er Angst bekommen, dies hätte von Seiten der Gemeinde Konsequenzen für ihn. Der Beschuldigte habe D. gesagt, dass es besser wäre, wenn er einen Stempel von der Gemeinde hätte und dieser habe ihm ohne Zögern gesagt, er solle auf die Gemeinde gehen, um das Protokoll abstempeln zu lassen. Auf der Gemeinde habe ihm ein gestandener Mann das Dokument abgestempelt. Dessen Büro liege geradeaus ganz hinten im Gang (Protokoll der Einvernahme des Beschuldigten durch die Kantonspolizei Aargau vom 10. März 2023, S. 4 ff.).

#### **3.2.6.**

Aufgrund der Angaben des Beschuldigten betreffend die Person, welche auf der Gemeindkanzlei den Stempel angebracht haben könnte, kontaktierte die Kantonspolizei Aargau am 10. März 2023 den Gemeindeschreiber telefonisch. Dieser legte dar, sich an den Vorfall nicht mehr erinnern zu können, da es zu lange her sei. Erscheine jemand auf der Gemeindkanzlei mit einem vom Gemeindeammann unterzeichneten Dokument und benötige einen Stempel, so würde das Dokument von ihm grundsätzlich abgestempelt. Je nachdem melde sich der Gemeindeammann vorher auf der Kanzlei und künde die Person an oder es werde bei ihm nachgefragt. Der Gemeindeschreiber könne sich jedoch nicht daran erinnern, ob dies in casu gemacht worden sei (Rapport der Kantonspolizei Aargau vom 16. März 2023, S. 2 f.).

### **3.3.**

#### **3.3.1.**

Zunächst werfen die Beschwerdeführer dem Beschuldigten Urkundenfälschung in der Variante der unrichtigen Beurkundung einer rechtserheblichen Tatsache bzw. Erschleichung einer falschen Beurkundung vor.

#### **3.3.2.**

Den Tatbestand der Urkundenfälschung nach Art. 251 Ziff. 1 StGB erfüllt, wer in der Absicht, jemanden am Vermögen oder an andern Rechten zu schädigen oder sich oder einem andern einen unrechtmässigen Vorteil zu verschaffen (Abs. 1), eine Urkunde fälscht oder verfälscht, die echte Unterschrift oder das echte Handzeichen eines andern zur Herstellung einer unechten Urkunde benützt oder eine rechtlich erhebliche Tatsache unrichtig

beurkundet oder beurkunden lässt (Abs. 2) oder eine Urkunde dieser Art zur Täuschung gebraucht (Abs. 3).

Wer durch Täuschung bewirkt, dass ein Beamter oder eine Person öffentlichen Glaubens eine rechtlich erhebliche Tatsache unrichtig beurkundet, namentlich eine falsche Unterschrift oder eine unrichtige Abschrift beglaubigt, wer eine so erschlichene Urkunde gebraucht, um einen andern über die darin beurkundete Tatsache zu täuschen, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe bestraft (Art. 253 StGB).

Urkunden sind u.a. Schriften, die bestimmt und geeignet sind, eine Tatsache von rechtlicher Bedeutung zu beweisen (Art. 110 Abs. 4 StGB). Die Urkundenfälschung im engeren Sinne erfasst das Herstellen einer unechten Urkunde, deren wirklicher Aussteller mit dem aus ihr ersichtlichen Urheber nicht identisch ist. Demgegenüber betrifft die Falschbeurkundung die Errichtung einer echten, aber unwahren Urkunde, bei der der wirkliche und der in der Urkunde enthaltene Sachverhalt nicht übereinstimmen. Die Falschbeurkundung erfordert eine qualifizierte schriftliche Lüge. Eine solche wird nur angenommen, wenn dem Schriftstück eine erhöhte Glaubwürdigkeit zukommt und der Adressat ihm daher ein besonderes Vertrauen entgegenbringt (BGE 138 IV 130 E. 2.1).

### **3.3.3.**

Ausweislich der Akten bestätigte D. am 2. Mai 2022 explizit als Gemeindeammann der Gemeinde Z. mit seiner Unterschrift, dass die streitgegenständliche Liegenschaft gleichentags ab 8:30 Uhr vom Beschuldigten zur Abholung der Möbel, Wäsche, Utensilien und Esswaren im Besitze der Beschwerdeführer geöffnet gewesen sei. Die abzuholenden Gegenstände hätten sich in der Cheminéehalle sowie dem Heizungs- und Luftschutzkeller befunden. Die Möbel seien alt, abgenutzt und teilweise beschädigt und die Wäsche schmutzig gewesen (vgl. E. 3.2.2 hiavor). Anlässlich der polizeilichen Einvernahme als Auskunftsperson hielt er an diesen Angaben vollumfänglich fest (vgl. E. 3.2.4 hiavor). Ferner decken sich diese mit den am 2. Mai 2022 erstellten Bildaufnahmen (vgl. E. 3.2.3 hiavor). Die Beschwerdeführer bestreiten nicht einmal, dass sie die Gegenstände im Mietobjekt zurückgelassen haben, behaupten allerdings diese seien mit Asbest und verletzendem Baustaub kontaminiert gewesen (vgl. E. 2.2 hiavor). D. legte anlässlich der polizeilichen Einvernahme zwar dar, die Ehefrau des Beschuldigten zunächst darauf hingewiesen zu haben, dass er nicht wolle, dass im Zustandsprotokoll seine Funktion als Gemeindeammann aufgeführt werde, da die Sache nichts mit der Gemeinde zu tun habe. Irgendwann habe er jedoch eingewilligt und schliesslich das Protokoll unterschrieben. Heute würde er es nicht mehr tun (vgl. E. 3.2.4 hiavor). Demnach hat D. das Zustandsprotokoll in seiner Funktion als Gemeindeammann unterzeichnet und bestätigte dessen Inhalt als mit der aufgefundenen Situation

im Haus übereinstimmend. Erst im Nachhinein hat er es bereut, das Zustandsprotokoll nicht als Privatperson unterschrieben zu haben (vgl. E. 3.2.2 und 3.2.4 hiervor). Die Darlegungen von D. decken sich mit denjenigen des Beschuldigten, wonach dieser vor Ort das Zustandsprotokoll in seiner Funktion als Gemeindeammann habe unterzeichnen wollen und erst im Nachhinein bereut hätte, dies getan zu haben (vgl. E. 3.2.5 hiervor). Dass er seine Meinung änderte, ist für die Strafbarkeit des Beschuldigten nicht von Relevanz. Ohnehin ist fraglich, weshalb der Beweiswert des Zustandsprotokolls durch die Bestätigung von D. in der Funktion als Gemeindeammanns tatsächlich steigt. Die Bilddokumentation alleine hat bereits eine hohe Relevanz.

Hinsichtlich des Stempels sind sich beide Parteien einig, dass dieser echt ist und wahrscheinlich vom Gemeindeschreiber stammt (vgl. E. 2.2 und 2.3 hiervor). Der Gemeindeschreiber gab gegenüber der Kantonspolizei Aargau an, vom Gemeindeammann unterschriebene Dokumente auf Wunsch abzustempeln. Je nachdem melde sich der Gemeindeammann vorher auf der Kanzlei und kündige die Person an oder es werde bei ihm nachgefragt. Ob dies der Fall gewesen sei, wisse er jedoch nicht (vgl. E. 3.2.6 hiervor). Während D. nicht mehr sicher ist, ob ihm die Ehefrau des Beschuldigten mitgeteilt habe, dass sie das Zustandsprotokoll bei der Gemeinde abstempeln lassen würde (vgl. E. 3.2.4 hiervor), sagte der Beschuldigte aus, er habe D. mitgeteilt, es wäre besser, wenn er einen Stempel von der Gemeinde haben würde. D. habe ihm dann ohne Zögern gesagt, er solle auf die Gemeinde gehen und sich diesen holen (vgl. E. 3.2.5 hiervor). Was sich diesbezüglich tatsächlich ereignet hat, ist unbedeutend, denn im Ergebnis hat D. nicht gegen das Abstempeln des Dokuments bei der Gemeinde opponiert.

Zusammenfassend sind die Unterschrift des Gemeindeammanns und der Stempel der Gemeinde Z. echt. Der Aussteller der Urkunde, D., Gemeindeammann von Z., ist mit dem aus ihr ersichtlichen Urheber identisch. Der in der Urkunde enthaltene Sachverhalt stimmt laut D. mit seinen tatsächlichen Wahrnehmungen überein. Demzufolge ist das Zustandsprotokoll vom 2. Mai 2022 echt. Ob D. dazu befugt war, in seiner Funktion als Gemeindeammann zu handeln, wäre allenfalls im Rahmen eines Verfahrens gegen ihn selbst wegen Amtsanmassung von Relevanz. An dieser Stelle sei jedoch erwähnt, dass laut dem Mieterverband für das Wohnungsabgabeprotokoll oft auch der Gemeindeammann (z.B. im Kanton Zürich) oder in anderen Kantonen die Baupolizei beigezogen werden kann, um den Zustand des Mietobjekts aufzunehmen ([https://www.mieterverband.ch/dam/jcr:4ba00755-1344-4bea-9d03-2481ea35bad2/Merkblatt\\_Auszug\\_Schaeden.pdf](https://www.mieterverband.ch/dam/jcr:4ba00755-1344-4bea-9d03-2481ea35bad2/Merkblatt_Auszug_Schaeden.pdf); zuletzt eingesehen am 27. Juni 2023). Demgemäss stellt sich die Frage, ob er hierzu nicht ohnehin befugt war. Für eine Strafbarkeit des Beschuldigten wegen Urkundendelikten spielt

dies jedoch keine Rolle. Er hat den objektiven Tatbestand der Urkundenfälschung bzw. Erschleichung einer falschen Beurkundung offensichtlich nicht erfüllt, weshalb die Nichtanhandnahme diesbezüglich zu Recht erfolgt ist (vgl. E. 3.1 hiervor).

### **3.4.**

#### **3.4.1.**

Des Weiteren werfen die Beschwerdeführer dem Beschuldigten einen versuchten Prozessbetrug vor.

#### **3.4.2.**

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, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe bestraft (Art. 146 Abs. 1 StGB).

Als Prozessbetrug gilt die arglistige Täuschung des urteilenden Richters durch unwahre Tatsachenbehauptungen der Prozessparteien, die darauf abzielen, ihn zu einem das Vermögen einer Prozesspartei oder Dritter (materiell unbegründet) schädigenden Entscheid zu bestimmen (BGE 122 IV 197 E. 2, Urteil des Bundesgerichts 6B\_751/2018 vom 2. Oktober 2019 E. 1.4.3). Der Sonderfall des Prozessbetrugs fällt unter den allgemeinen Betrugstatbestand. Für eine Tatbestandsmässigkeit gelten keine grundsätzlichen Besonderheiten (BGE 122 IV 197 E. 2d, Urteil des Bundesgerichts 6B\_751/2018 vom 2. Oktober 2019 E. 1.4.3).

#### **3.4.3.**

Wie vorstehend erwähnt, handelt es sich beim Zustandsprotokoll vom 2. Mai 2022 um eine echte und wahre Urkunde (vgl. E. 3.3.3 hiervor). Demzufolge hat der Beschuldigte nicht versucht, den in der mietrechtlichen Streitigkeit urteilenden Zivilrichter durch unwahre Tatsachenbehauptungen arglistig zu täuschen, als er das Zustandsprotokoll als Beweis einreichte. Der Beschuldigte hat den Tatbestand des versuchten Betrugs offensichtlich nicht erfüllt. Die Nichtanhandnahme ist damit auch in dieser Hinsicht zu Recht erfolgt (vgl. E. 3.1 hiervor).

### **4.**

Zusammenfassend hat die Staatsanwaltschaft Brugg-Zürzach das Verfahren mit Verfügung vom 20. März 2023 zu Recht nicht anhand genommen. Die dagegen gerichtete Beschwerde erweist sich als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist.

## **5.**

### **5.1.**

Gemäss Art. 428 Abs. 1 StPO tragen die Parteien die Kosten des Rechtsmittelverfahrens nach Massgabe ihres Obsiegens oder Unterliegens. Beim vorliegenden Ausgang des Beschwerdeverfahrens haben die Beschwerdeführer nach dem Gesagten die obergerichtlichen Verfahrenskosten in solidarischer Haftbarkeit zu tragen. Sie unterliegen vollumfänglich, weshalb ihnen keine Entschädigung auszurichten ist.

### **5.2.**

#### **5.2.1.**

Der Beschuldigte obsiegt demgegenüber mit seinem Antrag auf Abweisung der Beschwerde, weshalb er für die angemessene Ausübung seiner Verteidigungsrechte in diesem Beschwerdeverfahren zu entschädigen ist (Art. 436 Abs. 1 StPO i.V.m. Art. 429 Abs. 1 lit. a StPO). Die Entschädigung der beschuldigten Person für die angemessene Ausübung ihrer Verfahrensrechte bei einer Nichtanhandnahme des Strafverfahrens oder bei einem Freispruch geht zulasten des Staats, wenn es sich um ein Officialdelikt handelt (Art. 429 Abs. 1 i.V.m. Art. 310 Abs. 2 StPO), und zulasten der Privatklägerschaft, wenn es um ein Antragsdelikt geht (Art. 432 Abs. 2 i.V.m. Art. 310 Abs. 2 StPO). Im Berufungsverfahren betreffend Officialdelikte wird die unterliegende Privatklägerschaft entschädigungspflichtig, im Beschwerdeverfahren hingegen der Staat. Geht es um ein Antragsdelikt, wird sowohl im Berufungs- als auch im Beschwerdeverfahren die Privatklägerschaft entschädigungspflichtig (Art. 436 Abs. 1 i.V.m. Art. 432 Abs. 2 StPO; vgl. BGE 147 IV 47 E. 4.2.6).

Bei den dem Beschuldigten vorgeworfenen Tatbeständen – versuchter Betrug nach Art. 146 Abs. 1 i.V.m. Art. 22 StGB, Urkundenfälschung nach Art. 251 StGB und Erschleichen einer falschen Beurkundung nach Art. 253 StGB – handelt es sich allesamt um Officialdelikte. Folglich ist der Beschuldigte für das vorliegende Beschwerdeverfahren aus der Staatskasse zu entschädigen.

#### **5.2.2.**

In Strafsachen bemisst sich die Entschädigung nach dem angemessenen Zeitaufwand des Anwaltes (§ 9 Abs. 1 AnwT). Der Stundenansatz beträgt in der Regel Fr. 220.00 und kann in einfachen Fällen bis auf Fr. 180.00 reduziert und in schwierigen Fällen bis auf Fr. 250.00 erhöht werden. Auslagen und Mehrwertsteuer werden separat entschädigt (§ 9 Abs. 2<sup>bis</sup> AnwT).

Der Verteidiger des Beschuldigten hat keine Kostennote eingereicht. Für das Verfassen der knapp über vierseitigen Beschwerdeantwort des Beschuldigten sowie der einseitigen Stellungnahme vom 2. Juni 2023 erscheint ein zeitlicher Aufwand von insgesamt drei Stunden angemessen. Dieser ist mit dem Regelansatz von Fr. 220.00 pro Stunde zu entschädigen.

(§ 9 Abs. 2<sup>bis</sup> Satz 1 AnwT). Unter zusätzlicher Berücksichtigung einer Auslagenpauschale von 3 % und der Mehrwertsteuer von 7.7 % (§ 9 Abs. 2<sup>bis</sup> Satz 2 AnwT) beläuft sich die angemessene Entschädigung des Beschuldigten auf Fr. 732.15 (= Fr. 220.00 x 3 x 1.03 x 1.077). Der Beschuldigte ist für das Beschwerdeverfahren folglich mit Fr. 732.15 zu entschädigen.

---

### **Die Beschwerdekammer entscheidet:**

#### **1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

#### **2.**

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.00 und den Auslagen von Fr. 99.00, zusammen Fr. 1'099.00, werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt und mit der geleisteten Sicherheit verrechnet, so dass sie noch Fr. 99.00 zu bezahlen haben.

#### **3.**

Die Obergerichtskasse wird angewiesen, dem Beschuldigten für das Beschwerdeverfahren eine Entschädigung von Fr. 732.15 (inkl. Auslagen und MWSt) auszurichten.

---

Zustellung an:  
[...]

---

### **Rechtsmittelbelehrung** für die Beschwerde in Strafsachen (Art. 78 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. Dieselbe Beschwerde kann erhoben werden gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide, wenn diese einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 44 Abs. 1, Art. 78, Art. 90, Art. 93, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42, Art. 100 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich eine Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Für die Beschwerdelegitimation ist Art. 81 BGG massgebend.

---

Aarau, 27. Juni 2023

**Obergericht des Kantons Aargau**

Beschwerdekammer in Strafsachen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Richli

Kabus