

**SBK.2022.116**  
(STA.2021.5140)  
Art. 235

**Entscheid vom 20. Juli 2022**

Besetzung	Oberrichter Richli, Präsident Oberrichter Lienhard Oberrichterin Massari Gerichtsschreiberin Ackermann
Beschwerde- führer	<b>A.</b> _____, [...] vertreten durch Rechtsanwalt Lukas Pfisterer und Rechtsanwalt Michael Pletscher, [...]
Beschwerde- gegnerin	<b>Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau,</b> Seetalplatz, Bahnhofstrasse 4, 5600 Lenzburg 1
Beschuldigte	<b>B.</b> _____, [...] verteidigt durch Rechtsanwalt Martin Schwaller, [...]
Anfechtungs- gegenstand	Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau vom 9. März 2022  in der Strafsache gegen B._____

---

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

### **1.**

Mit Schreiben vom 16. Februar 2021 erstattete das Regionale Betreibungsamt R. bei der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau Strafanzeige gegen C. wegen Urkundenfälschung. Mit Bezugnahme auf die Anzeige des Regionalen Betreibungsamts R. wandte sich der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 10. März 2021 und 9. Juli 2021 an die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau und erklärte, am Verfahren gegen C. als Privat- bzw. Zivilkläger teilnehmen zu wollen, da ihm durch die "mutmassliche Strafsache" eine Schadenssumme von Fr. 30'000.00 entstanden sei. Mit Schreiben an die Kantonspolizei Aargau vom 8. September 2021 konkretisierte er, dass die Forderung gegenüber C. und der Beschuldigten aus einem Mietverhältnis stamme, welches unter Verwendung zweier gefälschter Betreibungsauszüge zustande gekommen sei.

### **2.**

Die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau verfügte am 9. März 2022 die Nichtanhandnahme der Strafsache gegen die Beschuldigte.

Die Nichtanhandnahme wurde am 17. März 2022 durch die Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Aargau genehmigt.

### **3.**

#### **3.1.**

Gegen diese ihm am 22. März 2022 zugestellte Nichtanhandnahmeverfügung erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 1. April 2022 Beschwerde bei der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau und stellte folgende Anträge:

#### **" 1.**

Die Nichtanhandnahmeverfügung vom 9. März 2022 der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau im Verfahren Nr. ST.2021.5140 in Sachen Urkundenfälschung B., [...], sei aufzuheben.

#### **2.**

Die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau sei anzuweisen, ein Strafverfahren zu eröffnen.

#### **3.**

Unter gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen."

#### **3.2.**

Mit Beschwerdeantwort vom 26. April 2022 beantragte die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

**3.3.**

Mit Eingabe vom 26. April 2022 verzichtete die Beschuldigte auf eine Beschwerdeantwort.

**3.4.**

Mit Eingabe vom 10. Mai 2022 nahm der Beschwerdeführer zur Beschwerdeantwort der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau Stellung.

---

**Die Beschwerdekammer zieht in Erwägung:**

**1.**

**1.1.**

Nichtanhandnahmeverfügungen der Staatsanwaltschaft sind gemäss Art. 310 Abs. 2 i.V.m. Art. 322 Abs. 2 und Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO von den Parteien mit Beschwerde anfechtbar. Nachdem vorliegend keine Beschwerdeausschlussgründe im Sinne von Art. 394 StPO bestehen, ist die Beschwerde zulässig.

**1.2.**

**1.2.1.**

Geschädigte Personen (Art. 115 Abs. 1 StPO), welche ausdrücklich erklären, sich am Strafverfahren als Straf- oder Zivilkläger zu beteiligen, gelten als Privatklägerschaft (Art. 118 Abs. 1 StPO) und besitzen damit von Gesetzes wegen Parteistellung (Art. 104 Abs. 1 lit. b StPO).

**1.2.2.**

Als geschädigte Person gilt die Person, die durch die Straftat in ihren Rechten unmittelbar verletzt worden ist (Art. 115 Abs. 1 StPO). Im Zusammenhang mit Strafnormen, die nicht primär Individualrechtsgüter schützen, gelten praxisgemäss nur diejenigen Personen als Geschädigte, die durch die darin umschriebenen Tatbestände in ihren Rechten beeinträchtigt werden, sofern diese Beeinträchtigung unmittelbare Folge der tatbestandsmässigen Handlung ist (BGE 140 IV 155 E. 3.2; BGE 139 IV 78 E. 3.3.3; BGE 138 IV 258 E. 2.2 und 2.3; je mit Hinweisen).

Die Tatbestände des Urkundenstrafrechts dienen nach der heute überwiegenden Rechtsauffassung in Lehre und Rechtsprechung dem Schutz von Sicherheit und Zuverlässigkeit des Rechtsverkehrs mit Urkunden. Sie bezwecken in erster Linie den Schutz der Allgemeinheit. Geschütztes Rechtsgut der Urkundendelikte ist das besondere Vertrauen, welches von den Teilnehmern am Rechtsverkehr einer Urkunde als Beweismittel entgegengebracht wird (Urteil des Bundesgerichts 6B\_968/2018 vom 8. April 2019 E. 2.2.1; BGE 140 IV 155 E. 3.3.3 mit Hinweisen).

Neben der Allgemeinheit schützt der Tatbestand der Urkundenfälschung auch private Interessen des Einzelnen, soweit das Fälschungsdelikt sich auf die Benachteiligung einer bestimmten Person richtet. Dies ist namentlich der Fall, wenn das Urkundendelikt auf die Verfolgung eines weitergehenden, wirtschaftlichen Zwecks abzielt und insofern als blosser Vorbereitungshandlung eines schädigenden Vermögensdelikts erscheint (BGE 140 IV 155 E. 3.3.3 mit Hinweisen; vgl. auch MAZZUCHELLI/POSTIZZI, in: Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 2. Aufl. 2014, N. 73 zu Art. 115 StPO). Dabei schützt der Tatbestand den Einzelnen davor, durch Scheinerklärungen oder qualifiziert unrichtige Erklärungen getäuscht und dadurch zu nachteiligen rechtserheblichen Dispositionen veranlasst zu werden (vgl. BOOG, in: Basler Kommentar, Strafrecht, 4. Aufl. 2019, N. 6 zu Vor Art. 251 StGB mit Hinweisen; vgl. zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts 6B\_917/2015 vom 23. Februar 2016 E. 3.1).

Der Schutz der Strafbestimmung erfasst jedenfalls im Kontext der Urkundenfälschung i.e.S. regelmässig nur diejenigen Teilnehmenden am Rechtsverkehr, denen gegenüber die falsche oder unwahre Urkunde gebraucht wird oder gebraucht werden soll, und die gestützt hierauf nachteilige rechtserhebliche Entscheidungen treffen könnten (Urteil des Bundesgerichts 6B\_968/2018 vom 8. April 2019 E. 2.2.1 mit Hinweisen).

### **1.2.3.**

Der Beschuldigten wird vorgeworfen, sie bzw. ihr Ex-Freund C. habe die gefälschten Betriebsregistrauszüge bei der D. AG eingereicht, um damit vom Beschwerdeführer als Vermieter den Zuschlag zu der Mietwohnung am X-Weg in Q. zu erhalten. Der Beschwerdeführer ist durch das der Beschuldigten vorgeworfene Delikt unmittelbar in seinen Rechten betroffen und gilt damit als Geschädigter im Sinne von Art. 115 Abs. 1 StPO. Der Beschwerdeführer ist, selbst wenn er noch keine Konstituierungserklärung i.S.v. Art. 118 Abs. 1 StPO abgegeben hat – aus den Unterlagen geht nur eine Erklärung betreffend das Verfahren gegen C. hervor – für dieses Beschwerdeverfahren in Beachtung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 118 Abs. 4 StPO als Partei i.S.v. Art. 104 Abs. 1 lit. b StPO zu betrachten. Dementsprechend ist er berechtigt, die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau vom 9. März 2022 mit Beschwerde anzufechten (Art. 310 Abs. 2 i.V.m. Art. 322 Abs. 2 und Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO).

### **1.3.**

Die Voraussetzungen für ein Eintreten auf die Beschwerde sind erfüllt und geben zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass (vgl. Art. 396 Abs. 1 i.V.m. Art. 385 Abs. 1 StPO). Auf die frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist somit einzutreten.

## **2.**

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 der beschuldigten Person spricht. Die Gesamtheit der tatsächlichen Hinweise muss die plausible Prognose zulassen, dass die beschuldigte Person mit einiger Wahrscheinlichkeit verurteilt wird. Diese Prognose geht über die allgemeine theoretische Möglichkeit hinaus. Ein blosser Anfangsverdacht, d.h. eine geringe Wahrscheinlichkeit einer Verurteilung aufgrund vager tatsächlicher Anhaltspunkte (z.B. ungenaue Schilderungen einer anzeigerstattenden Person), genügt nicht (LANDSHUT/BOSSHARD, in: Donatsch/Lieber/Summers/Wohlers [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Strafprozessordnung, 3. Aufl. 2020, N. 25 f. zu Art. 309 StPO).

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 Frage, ob ein Strafverfahren über eine Nichtanhandnahme erledigt werden kann, beurteilt sich nach dem aus dem Legalitätsprinzip abgeleiteten Grundsatz "in dubio pro duriore" ("im Zweifel für das Härtere"; Urteil des Bundesgerichts 6B\_1095/2015 vom 8. März 2016 E. 2.1 mit Hinweisen). Danach darf die Nichtanhandnahme gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO nur in sachverhaltsmässig und rechtlich klaren Fällen ergehen, so bei offensichtlicher Strafflosigkeit, wenn der Sachverhalt mit Sicherheit nicht unter einen Straftatbestand fällt, oder bei eindeutig fehlenden Prozessvoraussetzungen. Im Zweifelsfall, wenn die Nichtanhandnahmegründe nicht mit absoluter Sicherheit gegeben sind, muss das Verfahren eröffnet werden (Urteil des Bundesgerichts 6B\_151/2019 vom 17. April 2019 E. 3.1 mit Hinweisen).

## **3.**

### **3.1.**

Die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau führt in der angefochtenen Verfügung aus, das Regionale Betreibungsamt R. habe bei der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau Strafanzeige gegen C. erhoben, da dieser den eigenen Betreibungsregisterauszug gefälscht und diesen der D. AG vorgelegt haben soll. Der gefälschte Betreibungsregisterauszug von C. vom 14. Januar 2019 habe zwei Seiten umfasst und lediglich einen Verlustschein in Höhe von Fr. 336.10 aufgewiesen, wogegen der korrekte Betreibungsregisterauszug von C. vom 23. August 2021 vier Seiten umfasst habe mit Verlustscheinen im Gesamtbetrag von Fr. 42'297.50. Der gefälschte Betreibungsregisterauszug der Beschuldigten vom

14. Januar 2019 habe eine Seite umfasst und keine Betreibungen oder Verlustscheine aufgewiesen, wogegen der korrekte Betreibungsregisterauszug der Beschuldigten vom 24. August 2021 vier Seiten umfasst habe mit Verlustscheinen im Gesamtbetrag von Fr. 19'925.36. C. habe anlässlich der Einvernahme bei der Kantonspolizei Aargau am 1. Dezember 2021 ausgesagt, dass alles, was die Wohnung betroffen habe, die Beschuldigte gemacht habe; er habe den gefälschten Betreibungsregisterauszug nicht eingereicht. Er wisse nicht, woher der gefälschte Betreibungsregisterauszug stamme; er habe ihn noch nie gesehen. Er habe keine Urkunde gefälscht. Anlässlich der Einvernahme vom 1. Dezember 2021 bei der Kantonspolizei Aargau habe die Beschuldigte ausgesagt, dass sie nicht mehr wisse, ob sie vor Mietbeginn ihren Betreibungsregisterauszug dem Vermieter habe zukommen lassen müssen. Sie habe keine Ahnung, woher der gefälschte Betreibungsregisterauszug stamme; sie habe ihn noch nie gesehen. Die Dokumente hätten sie und C. eingereicht. Sie habe die Betreibungsregisterauszüge nicht gefälscht und eingereicht. Abklärungen der Kantonspolizei Aargau hätten sodann ergeben, dass die D. AG den Eingang der Betreibungsregisterauszüge nicht zurückverfolgen könne. Der Beschuldigten könne somit nicht rechtsgenügend nachgewiesen werden, dass sie die Betreibungsregisterauszüge gefälscht habe oder habe fälschen lassen und diese der D. AG eingereicht habe.

### **3.2.**

Dagegen bringt der Beschwerdeführer in der Beschwerde im Wesentlichen vor, er habe der Beschuldigten und C. eine Wohnung in Q. vermietet. Bei der Vermittlung der Wohnung sei er von D. AG unterstützt worden. Diese habe im Vorfeld die Bonität der Beschuldigten und von C. überprüft. Die am 23. August 2021 ausgestellten Betreibungsregisterauszüge zeigten, dass bereits im Januar 2019 mehr als ein bzw. kein Eintrag im Betreibungsregister von C. bzw. der Beschuldigten vorhanden gewesen seien. Die Einträge seien daher nicht erst zwischen Januar 2019 und August 2021 hinzugekommen, weshalb die Betreibungsregisterauszüge vom 14. Januar 2019 offensichtlich gefälscht seien. Die Aussagen der Beschuldigten und von C. seien widersprüchlich und die Aussage von C., nichts mit den eingereichten Dokumenten zu tun gehabt zu haben, erscheine wenig glaubhaft. Allein die Beschuldigte und C. hätten ein Interesse daran gehabt, die Betreibungsregisterauszüge zu fälschen, da sie sich damit einen Vorteil, nämlich den Zuschlag für eine Wohnung, hätten versprechen können. Letztlich gehe aus den Vorakten nicht hervor, welche Abklärungen die Kantonspolizei Aargau im Zusammenhang mit D. AG vorgenommen habe. Einzig im Polizeirapport vom 18. Dezember 2021 sei festgehalten, "Die Firma D. AG kann den Eingang der Betreibungsregisterauszüge nicht zurückverfolgen". Es habe offensichtlich weder eine förmliche amtliche Erkundigung noch eine Einvernahme der damals zuständigen Person der D. AG, E., stattgefunden. Aus der

beigelegten Verzichtserklärung des Beschwerdeführers gegenüber D. AG vom 24. Januar 2019 (Beschwerdebeilage 3) gehe hervor, dass der D. AG die beiden gefälschten Betreibungsregistrauszüge vom 14. Januar 2019 vorgelegen seien. Es deute praktisch alles darauf hin, dass das Verhalten der Beschuldigten strafrechtlich relevant sei bzw. dies nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden könne. Die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau habe mit der angefochtenen Verfügung den Grundsatz "in dubio pro durior" verletzt.

### **3.3.**

Dem hält die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau in der Beschwerdeantwort entgegen, dass sowohl der Beschwerdeführer als auch die Beschuldigte und C. detailliert einvernommen worden seien. Zutreffend sei, dass nur die Beschuldigte und C. ein Interesse an der Einreichung der gefälschten Betreibungsregistrauszüge gehabt hätten. Die D. AG könne jedoch nicht zurückverfolgen, wer diese Betreibungsregistrauszüge eingereicht habe. Daran ändere sich nichts, auch wenn man die damals verantwortliche Person der D. AG einvernommen hätte. Es könne weder der Beschuldigten noch C. vorgeworfen werden, dass sie/er die Betreibungsregistrauszüge gefälscht oder die gefälschten Betreibungsregistrauszüge eingereicht hätten. Es sei auch nicht ersichtlich, wie dies weiter ermittelt werden könne, da bereits alle Parteien detailliert befragt worden seien. Auch wenn alle Parteien noch einmal befragt oder miteinander konfrontiert würden, würde der Nachweis nicht erbracht werden können, da die Beschuldigte und C. die Aussage verweigern dürften und keiner Wahrheitspflicht unterlägen.

### **3.4.**

Der Beschwerdeführer entgegnet in seiner Replik, dass die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau nicht in Abrede stelle, dass der D. AG im Januar 2019 gefälschte Betreibungsregistrauszüge eingereicht worden seien. Es werde auch eingeräumt, dass ausschliesslich die Beschuldigte und C. ein Interesse daran gehabt hätten, die Betreibungsregistrauszüge zu fälschen bzw. fälschen zu lassen und der D. AG einzureichen. Die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau mache überdies keinen Hehl daraus, dass der vorliegende Sachverhalt strafbar sei. Damit stehe ohne weiteres fest, dass der Entschluss, keine weiteren Sachverhaltsabklärungen vorzunehmen, offensichtlich den Grundsatz "in dubio pro durior" verletze. Eine Gesprächsnotiz, E-Mail oder ähnliches, die aufzeige, wer sich wann und wie bei der D. AG erkundigt habe, fehle in den Akten. Es erscheine nicht ausgeschlossen, dass bei der D. AG nie nachgefragt worden sei. Es sei unwahrscheinlich, dass ein professionelles Unternehmen wie die D. AG nicht nachvollziehen könne, wie Betreibungsregistrauszüge und sonstige Unterlagen in ihre Hände gelangten. Den Strafverfolgungsbehörden sei der Name der damals zuständigen Person bei der D. AG, E., bekannt. Die Strafverfolgungsbehörden seien Stand heute nicht sämtlichen bedeutsamen Tatsachen nachgegangen und es stünden insbesondere

Erkundigungen und Befragungen aus. Es liege ein Verstoss gegen den Untersuchungsgrundsatz vor.

#### **4.**

##### **4.1.**

Urkundenfälschung begeht, wer in der Absicht, jemanden am Vermögen oder an anderen Rechten zu schädigen oder sich oder einem andern einen unrechtmässigen Vorteil zu verschaffen, 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, oder aber eine Urkunde dieser Art zur Täuschung gebraucht (Art. 251 Ziff. 1 StGB).

Urkunden sind u.a. Schriften, die bestimmt und geeignet sind, eine Tatsache von rechtlicher Bedeutung zu beweisen (Art. 110 Abs. 4 StGB). Nach der Rechtsprechung kommt dem Betreibungsregisterauszug Urkundencharakter zu (Urteil des Bundesgerichts 6S.74/2006 vom 3. Juli 2006 E. 4.1). Die Urkundenfälschung im engeren Sinne erfasst das Herstellen einer unechten Urkunde. Eine Urkunde ist unecht, wenn deren wirklicher Urheber nicht mit dem aus ihr ersichtlichen Aussteller übereinstimmt bzw. wenn sie den Anschein erweckt, sie rühre von einem anderen als ihrem tatsächlichen Urheber her. Verfälschen ist das eigenmächtige Abändern des gedanklichen Inhalts einer von einem anderen verkündeten Erklärung. Der Gebrauch der unechten Urkunde bedeutet, dass diese der zu täuschenden Person zugänglich gemacht wird, wobei die blosse Möglichkeit zur Kenntnisnahme genügt (Urteil des Bundesgerichts 6B\_600/2016 vom 1. Dezember 2016 E. 2.3.2).

##### **4.2.**

Vorliegend ist unbestritten, dass die Betreibungsregisterauszüge, datiert vom 14. Januar 2019 unwahr sind. Dies bestätigten die Beschuldigte und C. anlässlich der Einvernahme (Einvernahme der Beschuldigten vom 1. Dezember 2021, act. 109/Frage 22; Einvernahme von C. vom 1. Dezember 2021, act. 102/Frage 25, act. 103/Frage 33). Die unwahren Betreibungsregisterauszüge vom 14. Januar 2019 stellen grundsätzlich unechte bzw. gefälschte Urkunden i.S.v. Art. 251 StGB dar. Die Beschuldigte und C. bestreiten allerdings beide, die Betreibungsregisterauszüge der D. AG eingereicht zu haben und erklären, sie hätten diese noch nie gesehen (Einvernahme der Beschuldigten vom 1. Dezember 2021, act. 110/Frage 25; Einvernahme von C. vom 1. Dezember 2021, act. 102/Frage 26).

##### **4.3.**

###### **4.3.1.**

In der Verzichtserklärung vom 24. Januar 2019 (Beschwerdebeilage 3) bestätigte der Beschwerdeführer gegenüber der D. AG den Erhalt der



Betreibungsregistrauszüge. Es lässt sich daraus weiter entnehmen, dass es sich um Betreibungsregistrauszüge datiert vom 14. Januar 2019 handelt und dass (einzig) bei C. ein Eintrag besteht. Diese Angaben stimmen mit denjenigen in den gefälschten Auszügen überein, weshalb davon auszugehen ist, dass der D. AG tatsächlich die gefälschten Auszüge eingereicht wurden.

#### **4.3.2.**

Dem Anmeldeformular der D. AG für die Mietliegenschaft (Beschwerdebeilage 2) ist zu entnehmen, dass diesem zwingend ein aktueller Betreibungsregistrauszug beizulegen ist. Das Anmeldeformular wurde mit Datum vom 22. Januar 2019 durch die Beschuldigte sowie C. ausgefüllt und unterzeichnet, womit ohne Weiteres davon auszugehen ist, dass beide über die Notwendigkeit, der Anmeldung einen Betreibungsregistrauszug beizufügen, in Kenntnis waren, abgesehen davon, dass allgemein bekannt ist, dass Vermieter vor Abschluss eines Mietvertrages in aller Regel einen Auszug aus dem Betreibungsregister verlangen. Die gefälschten Auszüge führen die Beschuldigte und C. als Adressaten auf, was belegt, dass die Auszüge datiert vom 14. Januar 2019 direkt von der Beschuldigten bzw. C. beim Amt – also nicht online über eine Plattform – bestellt und ihnen folglich auch direkt zugestellt oder abgegeben wurden. Dies passt zur Aussage der Beschuldigten, wonach sie zur Gemeinde gehe, wenn sie einen Betreibungsregistrauszug brauche (act. 110/Frage 23). Ausgehend davon, dass die Betreibungsämter korrekte Auszüge ausstellen und dass die Auszüge vom 14. Januar 2019 direkt der Beschuldigten bzw. C. zugestellt oder ausgehändigt wurden, bleiben einzig die Beschuldigte und/oder C., welche die Auszüge gefälscht und der D. AG eingereicht haben könnten. Die Beschuldigte gab anlässlich ihrer Einvernahme vom 1. Dezember 2021 auch an, dass sie und C. die Dokumente eingereicht hätten (act. 110/Frage 31).

#### **4.3.3.**

Nach dem Gesagten bestehen erhebliche Anhaltspunkte dafür, dass die Beschuldigte und/oder C. die gefälschten Betreibungsregistrauszüge eingereicht haben könnten. Angesichts der zahlreichen Betreibungen und Verlustscheine liegt das Interesse an einer Fälschung auch auf der Hand, wäre der Mietvertrag wohl kaum zustande gekommen, hätte der Beschwerdeführer die echten Betreibungsregistrauszüge erhalten. Mithin ist es nicht ausgeschlossen, dass sich die Beschuldigte und C. einen unrechtmässigen Vorteil verschaffen wollten, bzw. liegen durchaus Indizien für ein strafbares Handeln der Beschuldigten und C. vor. Es fehlt sodann an einem alternativen Szenario.

#### **4.4.**

Dem Beschwerdeführer ist schliesslich beizupflichten, dass aus den Untersuchungsakten keine Dokumentation über die Ermittlungen der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau bei der D. AG zu finden sind. Im Polizeirapport der Kantonspolizei Aargau vom 18. Dezember 2021 ist unter Punkt 5 "Allgemein" festgehalten: "Die Firma D. AG kann den Eingang der Betreibungsregisterauszüge nicht zurückverfolgen" (act. 65). Es ergibt sich aus den Unterlagen allerdings nicht, welche Ermittlungen in diesem Zusammenhang vorgenommen wurden bzw. weshalb diese Aussage offenbar ohne Weiteres als stimmig hingenommen wurde. Dem Anmeldeformular der D. AG (Beschwerdebeilage 2) ist zudem zu entnehmen, dass die Korrespondenz über den Stand der Anmeldung mit den Mietinteressenten ausschliesslich per E-Mail erfolgt. Demnach müssten bei der D. AG weitere Korrespondenz mit der Beschuldigten und/oder C. und damit weitere Anhaltspunkte im Zusammenhang mit der Einreichung der Betreibungsregisterauszüge zu finden sein. Bei der D. AG handelt es sich um eine professionelle Immobilienmaklerin. Es ist daher zu erwarten, dass entsprechend Dossiers geführt und auch selbst nach Abschluss des Mandats aufbewahrt werden. Im Polizeirapport vom 18. Dezember 2021 ist weiter festgehalten: "Zudem dürfte das Betreibungsamt R. nur Kenntnis vom manipulierten Betreibungsauszug von C., [...] haben". Offensichtlich haben beim Regionalen Betreibungsamt R. keinerlei Ermittlungen stattgefunden. Damit ist nicht geklärt, wer am 14. Januar 2019 die Betreibungsregisterauszüge bestellt hat bzw. ob diese tatsächlich, wie aufgrund der Adressierung zu vermuten ist, von der Beschuldigten bzw. C. bestellt und mit welchem Inhalt die Auszüge verschickt bzw. ausgehändigt wurden.

#### **4.5.**

Zusammenfassend ist demnach festzuhalten, dass nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass ein strafbares Verhalten der Beschuldigten vorliegt. Vielmehr liegt der Verdacht nahe, dass die Beschuldigte zusammen mit C. die Betreibungsregisterauszüge gefälscht und der D. AG eingereicht hat, zumal eine andere Täterschaft nicht ersichtlich ist. Diesem Verdacht ist daher sorgfältig nachzugehen und kann es in Nachachtung von Art. 6 StPO nicht sein Bewenden im Bestreiten der beiden Beschuldigten haben. Drängen sich weitere Ermittlungen auf, kann nicht von einem sachverhaltsmässig und rechtlich klaren Fall ausgegangen werden, weshalb eine Nichtanhandnahme diesbezüglich nicht erfolgen kann. Folglich ist die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau vom 9. März 2022 aufzuheben.

### **5.**

#### **5.1.**

Gemäss Art. 428 Abs. 1 StPO tragen die Parteien die Kosten des Rechtsmittelverfahrens nach Massgabe ihres Obsiegens oder Unterliegens. Hebt

die Rechtsmittelinstanz einen Entscheid auf und weist sie die Sache zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurück, so trägt der Kanton die Kosten des Rechtsmittelverfahrens und, nach Ermessen der Rechtsmittelinstanz, jene der Vorinstanz (Art. 428 Abs. 4 StPO). Diese letztgenannte Bestimmung bezieht sich insbesondere auf kassatorische Entscheide über Beschwerden gemäss Art. 397 Abs. 2 StPO (THOMAS DOMEISEN, in: Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 2. Aufl. 2014, N. 25 zu Art. 428 StPO).

Ausgangsgemäss sind die Kosten des vorliegenden Beschwerdeverfahrens somit auf die Staatskasse zu nehmen.

## **5.2.**

Der Anspruch des Beschwerdeführers auf angemessene Entschädigung für notwendige Aufwendungen richtet sich nach Art. 433 StPO und hängt vom Ausgang des Strafverfahrens ab. Es ist deshalb zurzeit nicht möglich, die Entschädigung für das vorliegende Beschwerdeverfahren festzulegen. Das Beschwerdeverfahren wird im Rahmen der Regelung der Entschädigung im Endentscheid zu berücksichtigen sein (Art. 421 Abs. 1 StPO; vgl. Urteil des Bundesgerichts 1B\_531/2012 vom 27. November 2012 E. 3).

---

## **Die Beschwerdekammer entscheidet:**

### **1.**

In Gutheissung der Beschwerde wird die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau vom 9. März 2022 aufgehoben.

### **2.**

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens werden auf die Staatskasse genommen.

---

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, 20. Juli 2022

**Obergericht des Kantons Aargau**

Beschwerdekammer in Strafsachen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Richli

Ackermann