

**SBE.2021.64 / pg**

(STA.2021.52)

Art. 181

**Entscheid vom 9. Juni 2022**

Besetzung      Oberrichter Lienhard, Vizepräsident  
Gerichtsschreiberin P. Gloor

Beschwerde-  
führerin      **A.**\_\_\_\_\_, [...]   
vertreten durch Rechtsanwalt Tom Schaffner,  
[...]

Beschwerde-  
gegnerin      **Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau,**  
Seetalplatz, Bahnhofstrasse 4, 5600 Lenzburg 1

Beschuldigter      **B.**\_\_\_\_\_, [...]

Anfechtungs-  
gegenstand      Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau  
vom 3. November 2021

in der Strafsache gegen B.\_\_\_\_\_ betr. Widerhandlung gegen das Verbot  
der Besitzesstörung bei Grundstücken

---

## **Der Vizepräsident entnimmt den Akten:**

### **1.**

A. (Beschwerdeführerin) stellte am 22. Dezember 2020 Strafantrag gegen B. (Beschuldigter) wegen Widerhandlung gegen ein gerichtliches Verbot bzw. Besitzesstörung bei Grundstücken. Der Beschuldigte soll am 16. Dezember 2020 seinen Personenwagen [Kennzeichen] (zu lange) neben dem gelb markierten Parkfeld auf dem der Beschwerdeführerin gehörenden Grundstück Liegenschaft Q. / [Parzellennummer] (nachfolgend Parzelle Q) parkiert haben.

### **2.**

Die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau erliess am 3. November 2021 eine Nichtanhandnahmeverfügung betreffend Widerhandlung gegen das Verbot der Besitzesstörung bei Grundstücken gemäss Art. 258 ZPO. Kosten wurden keine verlegt. Es wurden weder Parteientschädigungen gesprochen noch Zivilklagen behandelt. Die Beschwerdeführerin wurde darauf hingewiesen, dass ihr der Zivilweg offenstehe.

Die Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Aargau genehmigte die Nichtanhandnahmeverfügung am 9. November 2021.

### **3.**

#### **3.1.**

Gegen die der Beschwerdeführerin am 12. November 2021 zugestellte Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft Lenzburg- Aarau erhob diese am 22. November 2021 bei der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau Beschwerde mit folgenden Anträgen:

#### **" 1.**

Die Nichtanhandnahmeverfügung (ST.2021.52) vom 3. November 2021 sei aufzuheben.

#### **2.**

Die Beschwerdegegnerin sei anzuweisen, das Strafverfahren gegen den Beschuldigten B. fortzusetzen und einen Strafbefehl zu erlassen oder Anklage gemäss Art. 324 ff. StPO zu erheben.

#### **3.**

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin."

Des Weiteren beantragte sie, dass der Entscheid der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau vom [Datum] mit der Nummer [Verfahrensnummer] beizuziehen sei.

**3.2.**

Die vom Vizepräsidenten der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau mit Verfügung vom 30. November 2021 verlangte Sicherheit von Fr. 800.00 für allfällige Kosten des Beschwerdeverfahrens wurde von der Beschwerdeführerin am 8. Dezember 2021 geleistet.

**3.3.**

Mit Beschwerdeantwort vom 13. Dezember 2021 beantragte der Beschuldigte die Abweisung der Beschwerde.

**3.4.**

Die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau beantragte mit Beschwerdeantwort vom 20. Dezember 2021 die Abweisung der Beschwerde, unter Kostenfolgen.

---

**Der Vizepräsident zieht in Erwägung:**

**1.**

**1.1.**

Gemäss Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO ist die Beschwerde gegen Verfügungen der Staatsanwaltschaft zulässig. Beschwerdeausschlussgründe gemäss Art. 394 StPO liegen nicht vor.

Die Beschwerdeführerin hat am 22. Dezember 2020 Strafantrag gegen den Beschuldigten gestellt und sich dadurch als Privatklägerin konstituiert (Art. 118 Abs. 2 StPO i.V.m. Art. 118 Abs. 1 StPO). Damit nimmt sie am vorliegenden Verfahren als Partei teil (Art. 104 Abs. 1 lit. b StPO). Da sie als Dienstbarkeitsbelastete durch eine allfällige missbräuchliche Nutzung der Dienstbarkeit in ihren Eigentumsrechten verletzt wäre, ist sie zur Beschwerde legitimiert (Art. 382 Abs. 1 StPO). Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (Art. 396 Abs. 1 i.V.m. Art. 385 Abs. 1 StPO) ist einzutreten.

**1.2.**

Ist die Beschwerdeinstanz ein Kollegialgericht, was im Kanton Aargau gemäss § 65 Abs. 2 GOG i.V.m. § 10 und Anhang 1 Ziffer 2 Abs. 5 der Geschäftsordnung des Obergerichts des Kantons Aargau vom 21. November 2012 der Fall ist, beurteilt die Verfahrensleitung die Beschwerde gemäss Art. 395 StPO allein, wenn diese unter anderem ausschliesslich Übertretungen zum Gegenstand hat (lit. a). Bei der Widerhandlung gegen ein gerichtliches Verbot gemäss Art. 258 Abs. 1 ZPO handelt es sich, da eine Busse angedroht ist, um eine Übertretung (Art. 103 StGB), weshalb der Verfahrensleiter allein zuständig ist.

## **2.**

### **2.1.**

Nach Ansicht der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau soll der Beschuldigte gestützt auf die im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit zu Lasten von Parzelle Q berechtigt gewesen sein, seinen Personenwagen [Kennzeichen] am 16. Dezember 2020 direkt neben dem gelb markierten Parkfeld auf Parzelle Q zu parkieren. Er habe das Kind der Eigentümer der Liegenschaft Y / [Parzellennummer] (nachfolgend Parzelle Y) nach dem Fussballtraining nach Hause gebracht.

### **2.2.**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass im Grundbuch nicht explizit definiert sei, wo auf der Parzelle Q sich der Abstellplatz befinden müsse. Eine implizite Beschränkung auf das gelb markierte Parkfeld ergebe sich aufgrund der rechts und links bestehenden Fahrwegrechte. Es werde im Hinblick auf den Entscheid [Verfahrensnummer] der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau toleriert, wenn die Dienstbarkeitsberechtigten leicht verschoben parkieren würden. Ein Parkieren unmittelbar neben dem markierten Parkfeld überschreite aber die Schwelle zum strafbaren Verhalten. Sollte das Gericht trotz dieser Umstände zur Ansicht gelangen, dass ein Parkieren ausserhalb des markierten Parkfeldes zulässig sei, habe der Beschuldigte sein Auto zu lange parkiert. Ein kurzzeitiges Anhalten und Ausladen sprengte die Ausübung eines Wegrechts nicht. Der Beschuldigte habe aber sein Auto verlassen, das Kind von C. zur Haustüre begleitet und sich mit dieser noch kurz unterhalten, was das Fahrwegrecht überstrapazierte. Von einem kurzzeitigen Anhalten könne nicht mehr die Rede sein.

## **3.**

### **3.1.**

Die Staatsanwaltschaft verfügt gemäss Art. 310 Abs. 1 StPO die Nichtanhandnahme, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind (lit. a), Verfahrenshindernisse bestehen (lit. b) oder aus den in Art. 8 StPO genannten Gründen auf eine Strafverfolgung zu verzichten ist (lit. c). Eine Strafuntersuchung ist demgegenüber zu eröffnen, wenn sich aus den Informationen und Berichten der Polizei, aus der Strafanzeige oder aus den eigenen Feststellungen der Staatsanwaltschaft ein hinreichender Tatverdacht ergibt (Art. 309 Abs. 1 lit. a StPO). Eine Nichtanhandnahme durch die Staatsanwaltschaft gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO darf nach der Rechtsprechung nur in sachverhaltsmässig und rechtlich klaren Fällen ergehen. Im Zweifelsfall, wenn die Gründe der Nichtanhandnahme nicht mit absoluter Sicherheit gegeben sind, muss das Verfahren eröffnet werden (Urteil des Bundesgerichts 6B\_241/2017 vom 23. März 2017 E. 2).

### **3.2.**

#### **3.2.1.**

Der Strafantrag wurde wegen einer Verletzung des folgenden richterlichen Verbots gestellt:

*"Unberechtigten wird hiermit richterlich verboten, das Grundstück Q zu betreten, zu befahren, darauf zu parkieren oder Material zu lagern. Berechtigt sind nur die Dienstbarkeitsberechtigten im Rahmen ihrer Dienstbarkeiten. Widerhandlungen werden auf Antrag mit Busse bis zu Fr. 2000.00 bestraft (Art. 258 Abs. 1 ZPO)  
Das Verbot ist bis zum 31.12.2033 befristet."*

Zu prüfen ist, ob die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau die vorliegend zur Anzeige gebrachte Handlung zu Recht als durch die Dienstbarkeit berechtigte Handlung einstufte, was jegliche Bestrafung ausschliesst.

#### **3.2.2.**

Zu Gunsten der Parzelle Y, dessen Miteigentümerin zu ½ C. ist, besteht zu Lasten der Parzelle Q eine Autoabstellplatz- und Briefkastendienstbarkeit (vgl. Grundbuchauszug in den Untersuchungsakten [UA] act. 18 f.).

Eine nähere Umschreibung des Umfanges dieser Dienstbarkeiten findet sich in der öffentlichen Urkunde betreffend Eigentumsübertragung und Begründung eines Baurechts für eine Autogarage als selbständiges und dauerndes Recht zwischen D. sowie E. und F. vom 30. Mai 1975 (nachfolgend Vertrag vom 30. Mai 1975, Beschwerdebeilage 3). Im Rahmen dieses Vertrages fand eine Grundstücksvereinigung zwischen der (ehemaligen) Liegenschaft Z [Parzellennummer] und einem Grundstücksteil der Parzelle Y statt (vgl. Vertrag vom 30. Mai 1975 Seite 4). Die (ehemalige) Liegenschaft Z ging in der Parzelle Q auf. Die damaligen Eigentümer der Parzelle Q (E. und F.) sowie ihre Rechtsnachfolger räumten dem damaligen Eigentümer der berechtigten Parzelle Y (D.) sowie dessen Rechtsnachfolgern das Recht ein, auf der belasteten Parzelle Q einen Abstellplatz für einen Personenwagen anzulegen und beizubehalten. Die Dienstbarkeit wurde als Autoabstellplatz und Recht auf einen Briefkasten zu Lasten von Parzelle Q im Grundbuch eingetragen (Vertrag vom 30. Mai 1975 Seiten 12 f.).

#### **3.2.3.**

Gemäss der inhaltlichen Umschreibung der "Autoabstellplatzdienstbarkeit" im Vertrag vom 30. Mai 1975 (Art. 738 Abs. 1 und 2 ZGB) haben die Eigentümer der Parzelle Y das Recht, auf Parzelle Q unmittelbar östlich der Strassenparzelle [Parzellennummer] einen Abstellplatz für einen Personenwagen anzulegen und einzurichten und zwar auf der Nordwestseite der belasteten Parzelle Q innerhalb der dem Vertrag vom 30. Mai 1975 beige-fügten gelb markierten Fläche (Beschwerdebeilage 3, Nordwestseite der

Parzelle Q, innerhalb der gelben Markierung gemäss Situationsplan, vgl. Vertrag Seite 12 und Situationsplan).

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin umfasst das Autoabstellplatzrecht nicht nur das nachträglich gelb markierte Parkfeld. Diese Markierung auf ein genaues Feld ist als Konkretisierung und Einschränkung des Dienstbarkeitsvertrags für die Strafbarkeitsbestimmung nicht relevant. Dieses mittels einer Markierung genauer bezeichnete einzelne Parkfeld vermag gegenseitige Konflikte zu reduzieren, indem z. B. längere Parkierungen im gegenseitigen Einvernehmen sinnvollerweise auf diesem Feld stattfinden. Die für die Strafbarkeitsbestimmung auszulegende Dienstbarkeit ist aber weiter gefasst und auf ein grösseres Teilgrundstück fixiert (Beschwerdebeilage 3, Northwestseite der Parzelle Q, innerhalb der gelben Markierung gemäss Situationsplan, vgl. Vertrag Seite 12 und Situationsplan).

Berechtigt sind ferner nicht nur die Eigentümer der berechtigten Liegenschaft Parzelle Y, sondern auch die von deren Eigentümern legitimierten und für berechtigt erklärten Dritten (Besucher, Anlieferer), hindert doch nichts die Eigentümer des berechtigten Grundstücks, die Ausübung ihrer Rechte Drittpersonen zu überlassen (ETIENNE PETITPIERRE in: THOMAS GEISER/STEPHAN WOLF [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch II, 6. Aufl. 2019, N 6 zu Art. 730 ZGB).

Zudem umfasst die durch die Dienstbarkeit erlaubte Nutzung nicht nur das Parkieren auf der mittels gelber Farbe im Dienstbarkeitsvertrag bezeichneten Fläche, sondern auch das mit einem Parkieren verbundene Befahren und Anhalten auf dem ganzen gelb markierten Teil der belasteten Parzelle Q durch die Eigentümer der berechtigten Parzelle Y und von diesen legitimierten Dritten. Wer berechtigt ist dort zu parkieren, muss diese Fläche auch befahren können und ein kurzes Anhalten ist unabhängig vom genauen Standort weniger belastend als ein längeres Parkieren und damit innerhalb der Dienstbarkeit zulässig.

Damit bleibt kein Raum für eine Bestrafung des Beschuldigten, der mit Erlaubnis und im Interesse der Eigentümerin der Parzelle Y, C., ihr Kind nach Hause brachte und zu diesem Zweck die belastete Parzelle Q befuhr und kurzzeitig darauf anhielt, was von der Dienstbarkeit abgedeckt war.

Damit entfällt eine Strafbarkeit i.S. eines Verstosses gegen die Dienstbarkeit.

### **3.3.**

Zusammenfassend kann dem Beschuldigten, indem er sein Fahrzeug am 16. Dezember 2020 neben dem gelb markierten Parkfeld auf der Parzelle

Q abstellte, kein Verstoß gegen das gerichtliche Verbot vom 19. September 2013 vorgeworfen werden. Die Beschwerde ist abzuweisen.

**4.**

Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens hat die unterliegende Beschwerdeführerin die Kosten des obergerichtlichen Verfahrens zu tragen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Die Kosten sind mit der von ihr geleisteten Sicherheit zu verrechnen. Entschädigungen sind keine auszurichten.

---

**Der Vizepräsident entscheidet:**

**1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen.

**2.**

Die obergerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 800.00 sowie den Auslagen von Fr. 68.00, insgesamt Fr. 868.00, werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

---

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, 9. Juni 2022

**Obergericht des Kantons Aargau**

Beschwerdekammer in Strafsachen

Der Vizepräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Lienhard

P. Gloor