

SBK.2022.341
(STA.2019.500)
Art. 92

Entscheid vom 22. März 2023

Besetzung	Oberrichter Richli, Präsident Oberrichter Lindner Oberrichterin Schär Gerichtsschreiber Gasser
-----------	---

Beschwerde- führer	A. _____, [...]
-----------------------	---------------------------

Beschwerde- gegnerin	Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten, Kloster-Südflügel, Seetalstrasse 8, 5630 Muri AG
-------------------------	--

Beschuldigter	D. _____, [...]
---------------	---------------------------

Anfechtungs- gegenstand	Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten vom 11. Oktober 2022 in der Strafsache gegen D._____
----------------------------	---

Die Beschwerdekammer entnimmt den Akten:

1.

Mit Eingabe vom 3. Februar 2019 erstattete A. (fortan: Beschwerdeführer) bei der Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten Strafanzeige gegen D., das Grundbuchamt Wohlen und die Aargauische Gebäudeversicherung wegen Betrugs und "absichtlicher Täuschung" (Beschwerdeführer) sowie ungetreuer Amtsführung (Grundbuchamt Wohlen und Aargauische Gebäudeversicherung).

2.

Mit Verfügung vom 11. Oktober 2022 stellte die Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten das Strafverfahren gegen D. (fortan: Beschuldigter) wegen Betrugs ein, stellte fest, dass keine Verfahrenskosten entstanden sind, und richtete dem Beschuldigten weder eine Entschädigung noch eine Genugtuung aus. Weiter hielt die Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten in der Einstellungsverfügung fest, dass das Grundbuchamt Wohlen und die Aargauische Gebäudeversicherung nicht Partei eines Strafverfahrens sein könnten und nur zur Übersicht als Beschuldigte in der Verfügung aufgeführt würden.

Die Einstellungsverfügung wurde am 13. Oktober 2022 von der Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Aargau genehmigt.

3.

3.1.

Mit Eingabe vom 25. Oktober 2022 erhob der Beschwerdeführer bei der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau gegen die ihm am 18. Oktober 2022 zugestellte Einstellungsverfügung vom 11. Oktober 2022 Beschwerde und beantragte sinngemäss deren Aufhebung.

3.2.

Die mit dem Beschwerdeführer am 10. November 2022 zugestellten Verfügung vom 1. November 2022 durch den Verfahrensleiter der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau eingeforderte Kostensicherheit von Fr. 1'000.00 leistete der Beschwerdeführer am 16. November 2022.

3.3.

Mit Beschwerdeantwort vom 22. November 2022 beantragte die Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

3.4.

Mit Beschwerdeantwort vom 23. November 2022 beantragte der Beschuldigte die Abweisung der Beschwerde.

3.5.

Am 10. Dezember 2022, 20. Dezember 2022 und 14. März 2023 reichte der Beschwerdeführer unaufgefordert je eine Stellungnahme ein.

Die Beschwerdekammer zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Verfügungen der Staatsanwaltschaft betreffend die Einstellung eines Verfahrens sind gemäss Art. 322 Abs. 2 i.V.m. Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO mit Beschwerde anfechtbar. Beschwerdeausschlussgründe i.S.v. Art. 394 StPO liegen nicht vor.

1.2.

Vorab ist festzuhalten, dass Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens einzig die Verfahrenseinstellung betreffend den Beschuldigten (D.) bildet, zumal der Beschwerdeführer selber ausführt, dass die Strafanzeige gegen die Aargauische Gebäudeversicherung und das Grundbuchamt Wohlen "unter Zurückstellung sämtlicher Bedenken fallengelassen" werde (vgl. Beschwerde, S. 1).

1.3.

Nachdem eine Beschwerde begründet einzureichen und darin darzulegen ist, welche Gründe einen anderen Entscheid nahe legen (vgl. Art. 396 Abs. 1 i.V.m. Art. 385 Abs. 1 lit. b StPO), sind die im Rahmen des Strafverfahrens durch den Beschwerdeführer erhobenen Vorwürfe (Strafanzeige vom 3. Februar 2019; Eingaben vom 23. Februar 2019, 29. April 2019, 11. August 2019, 17. September 2019, 10. Oktober 2019, 16. Oktober 2019, 4. Oktober 2022 und 6. Oktober 2022) vorliegend nur insoweit zu überprüfen, als er die diesbezügliche Verfahrenseinstellung mit Beschwerde explizit beanstandet.

Aus der "Eingangsbemerkung" des Beschwerdeführers (vgl. Beschwerde, S. 2), ergibt sich nicht, ob er eine Verletzung des Beschleunigungsgebots durch die Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten geltend macht. Im Hinblick auf die dargelegten Begründungsanforderungen an eine Beschwerde und den Umstand, dass der Beschwerdeführer primär die "Ungenauigkeit" der Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten und die nicht erfolgte Einvernahme des Beschuldigten zu monieren scheint, ist vorliegend auf die Entgegennahme der Eingabe als Rechtsverzögerungsbeschwerde zu verzichten.

1.4.

Auf die im Übrigen frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten.

2.

Nach Art. 7 Abs. 1 StPO sind die Strafbehörden grundsätzlich verpflichtet, im Rahmen ihrer Zuständigkeit ein Verfahren einzuleiten und durchzuführen, wenn ihnen Straftaten oder auf Straftaten hinweisende Verdachtsgründe bekannt werden. Gemäss Art. 324 Abs. 1 StPO erhebt die Staatsanwaltschaft beim zuständigen Gericht Anklage, wenn sie aufgrund der Untersuchung die Verdachtsgründe als hinreichend erachtet und keinen Strafbefehl erlassen kann. Nach Art. 319 Abs. 1 lit. a StPO verfügt sie namentlich dann die (vollständige oder teilweise) Einstellung des Verfahrens, wenn kein Tatverdacht erhärtet ist, der eine Anklage rechtfertigt. Entscheidend dafür ist, ob der Verdacht gegen den Beschuldigten in der Untersuchung nicht in dem Masse erhärtet wurde, dass Aussicht auf eine Verurteilung besteht, m.a.W. ein Freispruch zu erwarten ist. Der Tatverdacht ist bereits dann als anklagegenügend anzusehen, wenn die Tatbeteiligung des Beschuldigten und eine strafrechtliche Reaktion (Strafe oder Massnahme) im Zeitpunkt des Entscheids über die Frage, ob Anklage zu erheben oder das Verfahren einzustellen ist, bloss wahrscheinlich erscheint (LANDSHUT/BOSSHARD, in: Kommentar zur Schweizerischen Strafprozessordnung, 3. Aufl. 2020, N. 15 zu Art. 319 StPO).

Der Entscheid über die Einstellung des Verfahrens richtet sich nach dem aus dem Legalitätsprinzip fliessenden Grundsatz "in dubio pro duriore" (vgl. Art. 5 Abs. 1 BV und Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 319 Abs. 1 und Art. 324 Abs. 1 StPO). Danach darf eine Einstellung durch die Staatsanwaltschaft grundsätzlich nur bei klarer Straflosigkeit oder offensichtlich fehlenden Prozessvoraussetzungen angeordnet werden. Hingegen ist, sofern die Erledigung mit einem Strafbefehl nicht in Frage kommt, Anklage zu erheben, wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher erscheint als ein Freispruch. Ist ein Freispruch gleich wahrscheinlich wie eine Verurteilung, drängt sich in der Regel, insbesondere bei schweren Delikten, eine Anklageerhebung auf (BGE 138 IV 186 E. 4.1; 138 IV 86 E. 4.1; 143 IV 241 E. 2.2.1; je mit Hinweisen). Bei zweifelhafter Beweis- oder Rechtslage hat nicht die Staatsanwaltschaft über die Stichhaltigkeit des strafrechtlichen Vorwurfs zu entscheiden, sondern das zur materiellen Beurteilung zuständige Gericht. Der Grundsatz, dass im Zweifelsfall nicht eingestellt werden darf, ist auch bei der Überprüfung von Einstellungsverfügungen zu beachten (BGE 143 IV 241 E. 2.2.1 mit Hinweisen).

Die Sachverhaltsfeststellung obliegt grundsätzlich dem urteilenden Gericht. Die Staatsanwaltschaft und die Beschwerdeinstanz dürfen bei Entscheiden über die Einstellung eines Strafverfahrens den Sachverhalt daher nicht wie ein urteilendes Gericht feststellen. Sachverhaltsfeststellungen müssen in Berücksichtigung des Grundsatzes "in dubio pro duriore" jedoch auch bei Einstellungen zulässig sein, soweit gewisse Tatsachen "klar" bzw. "zwei-

felsfrei" feststehen, so dass im Falle einer Anklage mit grosser Wahrscheinlichkeit keine abweichende Würdigung zu erwarten ist. Davon kann indes nicht ausgegangen werden, wenn eine abweichende Beweiswürdigung durch das Gericht ebenso wahrscheinlich erscheint. Den Staatsanwaltschaften ist es nach dem Grundsatz "in dubio pro duriore" lediglich bei einer unklaren Beweislage untersagt, der Beweiswürdigung des Gerichts vorzugreifen (BGE 143 IV 241 E. 2.3.2 mit Hinweisen).

3.

3.1.

Der Beschwerdeführer machte mit Strafanzeige vom 3. Februar 2019 im Wesentlichen geltend, dass er im aargauischen Immobilienwesen ein Betrugssystem aufgedeckt habe. Dabei seien Kostenverlagerungen zu Gunsten des Beschuldigten vorgenommen worden. Der Heizungsraum, die Heizungsanlage und der Abstellraum der Parzelle-Nr. xxx des Grundbuchs R. (Grundbuchamt Wohlen) seien der Stockwerkeigentümergeinschaft [...] zugeordnet, aber "versicherungsmässig" aus der Stockwerkeigentümergeinschaft herausgelöst und in die Versicherungspolice der rechtlich selbstständigen Miteigentümergeinschaft [...] integriert und versichert worden. Dies sei unzulässig und verstosse gegen die Prinzipien des Gebäudeversicherungsgesetzes des Kantons Aargau, weil Versicherungsnehmerin und Eigentümerin nicht identisch seien. Der Beschuldigte habe der Aargauischen Gebäudeversicherung eine Skizze der Anlage [...] vom [...] eingereicht, worauf der Heizungsraum, die Heizungsanlage und der Abstellraum nicht ersichtlich seien. Dies habe der Beschuldigte absichtlich gemacht und dadurch die Aargauische Gebäudeversicherung getäuscht. Ferner seien nur drei statt vier Eigentümerversammlungen durchgeführt worden. Der Beschuldigte habe so getan, als ob die Miteigentümergeinschaft [...] nicht existiere, um die drei Stockwerkeigentümergeinschaften [...] für die Kosten der Miteigentümergeinschaft [...] aufkommen zu lassen. Mit Eingabe vom 4. Oktober 2022 an die Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten machte der Beschwerdeführer im Weiteren geltend, dass die ursprüngliche Parzelle nach der Bewilligungserteilung in sieben weitere Parzellen aufgeteilt worden sei. Es sei zu massiven Verstössen gegen "die Baubewilligung" gekommen, wobei es an einer Schlussabnahme der Überbauung fehle.

3.2.

Die Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten führte zur Begründung der Verfahrenseinstellung im Wesentlichen an, dass nicht ersichtlich sei, inwiefern eine Bereicherung des Beschuldigten vorliege. Es lasse sich nicht rechtsgenügend nachweisen, dass der Beschuldigte zu einem finanziellen Vorteil für sich oder einen Dritten gelangt sei. Den Akten sei ferner nicht zu entnehmen, inwiefern der Beschwerdeführer einen Schaden erlitten habe. Die

Behauptungen des Beschwerdeführers, wonach es zu Verstössen hinsichtlich allfälliger Baubewilligungen gekommen sei und es an einer korrekten Bauabnahme fehle, seien lediglich Mutmassungen.

3.3.

Der Beschwerdeführer wendet mit Beschwerde ein, dass die Heizungsanlage gemäss Grundbuch in der Parzelle-Nr. xxx der Stockwerkeigentümergeinschaft [...] untergebracht sei und deshalb auch in diese Buchhaltung integriert werden müsse. Die Heizungsanlage sei verbotenerweise in die Versicherungspolice der Miteigentümergeinschaft [...] aufgenommen worden, was zur Folge gehabt habe, dass die Rechnungen der Aargauischen Gebäudeversicherung zu Lasten der Miteigentümergeinschaft [...] gegangen seien. Mit dem "System" der "fusionierten" Eigentümersammlungen der jeweiligen Stockwerkeigentümergeinschaft und der Miteigentümergeinschaft sei das Traktandum "Zuweisung in den Erneuerungsfond MEG", wohin die Heizung verschoben worden sei, ausgehebelt worden; folglich werde dieses Traktandum nicht in die "fusionierte" Traktandenliste übernommen. Auch weitere Güter hätten mit diesem rechtswidrigen System keine Abschreibung in Form einer Zuweisung in den Erneuerungsfonds der Miteigentümergeinschaft [...] erhalten. Mit diesem Trick sei die Heizungsanlage aus dem "erneuerungsfonds-fähigen Kreis" genommen worden. Dies mache für das Unternehmen H. (gemeint: H.) auch Sinn, weil es nach dem Bau ungefähr ein Drittel der Wohnungen und der Parkplätze für sich behalten habe. Mit dem Verkauf der Wohnungen habe sich das Unternehmen H. seiner Pflicht zur Einzahlung in den Erneuerungsfonds für die betreffenden Wohneinheiten entledigt. Der Beschuldigte habe somit Vermögensverfügungen zu seinem Vorteil vorgenommen, während der Beschwerdeführer und die übrigen Eigentümer rechtswidrig daran gehindert worden seien, die entsprechenden jährlichen Zuweisungen in den Erneuerungsfonds einzuzahlen. Ferner sei der Zins- und Zinseszinsseffekt dabei verloren gegangen. Die Pflicht zur Bildung eines Erneuerungsfonds sei sowohl in der – durch das Unternehmen H. – unterschriebenen Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümergeinschaft [...] als auch in den vom erwähnten Unternehmen ebenfalls unterschriebenen drei Reglementen der Stockwerkeigentümergeinschaft [...] klar geregelt. Im Weiteren sei die ursprünglich mit der Baubewilligung versehene Parzelle-Nr. xxx in sieben Parzellen aufgeteilt worden, womit die Schlussabnahme "Umgebung [...]" (wenn überhaupt) nur für die Parzelle-Nr. xxx gelte. Die sechs weiteren Parzellen seien daher nie abgenommen worden, wobei auch die Dokumente für die Zwischenkontrollen fehlen würden.

4.

4.1.

Des Betrugs gemäss Art. 146 Abs. 1 StGB macht sich schuldig, 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.

4.2.

4.2.1.

Ausweislich der Akten besteht die Wohnanlage [...] in R. aus den Stockwerkeigentümergeinschaften [...] (betreffend die Wohneinheiten) und einer Miteigentümergeinschaft [...] (betreffend die Tiefgaragenplätze). Gemäss Parzellierungsbegehren vom xx.xx.xxxx (S. 16, [Beschwerdebeilage; Beilage 1 zur Strafanzeige]) stand die Heizungsanlage samt den dazugehörenden Einrichtungen und den dazugehörenden Fernleitungen im Eigentum der belasteten Parzelle-Nr. xxx. Bezüglich allfälliger Erneuerungskosten wurde im Parzellierungsbegehren vereinbart, dass diese von den an der Heizungsanlage angeschlossenen Parzellen-Nr. xxx, xxx und xxx im Verhältnis der Anzahl Wohnungen auf den berechtigten und der belasteten Parzellen getragen würden. Wie sich der Policen-Nr. xxx des Aargauischen Versicherungsamtes vom 12. September 2001 (Beilage 3 zur Strafanzeige) entnehmen lässt, war der Heizungsraum zusammen mit der Autoeinstellhalle versichert. In der Folge stellte sich für die Aargauische Gebäudeversicherung erst später heraus, dass der Raum der Heizungsanlage und der Abstellraum für Motorräder/Fahrräder eigentumsrechtlich zur Parzelle-Nr. xxx und damit zum Mehrfamilienhaus Gebäude Nr. xxx ([...]) gehören würden, worauf die Versicherungspolice von Amtes wegen angepasst wurden (vgl. Schreiben der Aargauischen Gebäudeversicherung vom 1. Februar 2019 [Beilage 6 zur Strafanzeige]).

4.2.2.

Dem Beschwerdeführer ist insoweit beizupflichten, als im Hinblick auf die (damalige) Anmeldung bei der Gebäudeversicherung bzw. der Eigentumszuteilung ein Fehler unterlaufen zu sein scheint, wobei der Raum der Heizungsanlage und der Abstellraum für Motorräder/Fahrräder richtigerweise mit der Parzelle Nr. xxx ([...]) hätten mitversichert werden müssen. Es gilt zunächst anzumerken, dass sich der diesbezüglich relevante Sachverhalt um das Jahr xxxx zugetragen hat (vgl. Parzellierungsbegehren vom xx.xx.xxxx [Beschwerdebeilage]; Police-Nr. xxx des Aargauischen Versicherungsamtes [Beilage 3 zur Strafanzeige]), womit hinsichtlich dieser Vorwürfe unterdessen ohnehin die Verfolgungsverjährung eingetreten wäre (vgl. Art. 97 Abs. 1 lit. b StGB) und die inkriminierten Handlungen (teilweise) durch den – unterdessen verstorbenen – Vater (E. [geb. xx.xx.xxxx, verst. xx.xx.xxxx]) des Beschwerdeführers (vgl. Parzellierungsbegehren vom xx.xx.xxxx [Beschwerdebeilage]) vorgenommen wurden, welcher hierfür nicht mehr belangt werden könnte. Unbesehen davon ist kein strafrechtlich relevantes Verhalten des Beschuldigten erkennbar, wobei hinsichtlich

des Versicherungsschutzes und der Versicherungsprämie durch die Aargauische Gebäudeversicherung denn auch festgehalten wurde: "Für die Höhe der Versicherungsprämien und den Versicherungsschutz sind die eigentumsrechtlichen Verhältnisse zudem nur sekundär von Belang. Ob ein Gebäudeteil hier oder da mitversichert ist: Es ist geschützt und die AGV erhält die entsprechende Prämie dafür" und "Fest zu halten ist, dass es für den Versicherungsschutz unerheblich ist mit welchem Gebäude die Tiefgarage mitversichert ist. Sowohl das Mehrfamilienhaus, die Tiefgarage und der Heizungsraum waren und sind jederzeit lückenlos versichert. Die Gebäudeeigentümer hatten und haben zu keinem Zeitpunkt einen versicherungsrechtlichen Nachteil zu befürchten" (Schreiben der Aargauischen Gebäudeversicherung vom 1. Februar 2019 [Beilage 6 zur Strafanzeige]). Weiter ist den Akten zu entnehmen, dass die Angelegenheit unterdessen bereinigt wurde, so dass "die sachenrechtlichen Differenzen zwischen Grundbucheintrag und Gebäudeversicherungspolice in Bezug auf den Motorrad- und Heizungsraum mit Wärmepumpenheizung bereinigt" ist (vgl. Schreiben der Aargauischen Gebäudeversicherung vom 1. April 2019, S. 3 [bei den Akten]). Selbst wenn die Heizungsanlage und der Abstellraum nicht mit der zusammengehörenden Liegenschaft, sondern mit der Einstellhalle versichert worden ist, erhellt nicht, inwiefern der Beschuldigte oder ein Dritter dadurch bereichert wurde bzw. der Beschwerdeführer einen vermögensrechtlichen Schaden erlitt, zumal der Abschluss einer Gebäudeversicherung obligatorisch ist (vgl. § 7 GebVG [SAR 673.100]), die Heizungsanlage allen drei Mehrfamilienhäusern ([...]) dient und die Versicherungsprämie folglich durch diese Eigentümer (anteilmässig) zu bezahlen ist. Bezeichnenderweise macht der Beschwerdeführer denn auch nicht geltend, die vergangenen Jahre zu viel Versicherungsprämien bezahlt und dadurch einen Schaden erlitten zu haben.

Weiter kann dem Beschwerdeführer nicht gefolgt werden, wenn er geltend macht, die Heizungsanlage sei "aus dem 'Erneuerungsfonds-fähigen Kreis' herauskatapultiert" worden (Beschwerde, S. 2). Selbst wenn dies zutreffen sollte, ist nicht ersichtlich und wird nicht dargelegt, inwiefern der Beschwerdeführer dadurch einen Schaden erlitten oder der Beschuldigte dadurch "Vermögensverfügungen zu seinem Vorteil" vorgenommen haben soll. Ein Erneuerungsfonds wird durch die Stockwerkeigentümer entsprechend ihren Wertquoten (meist jährlich) finanziert, wobei das finanzielle Volumen des Fonds bei Bedarf für Erneuerungen, Renovationen etc. verwendet wird. Ist kein Erneuerungsfonds eingerichtet worden, bedeutet dies einzig, dass im Falle einer Erneuerung oder Renovation nicht auf Rückstellungen zurückgegriffen werden könnte, sondern die Kosten durch die Eigentümer anteilmässig zu tragen sind. Entsprechend hält das Parzellierungsbegehren vom xx.xx.xxxx (S. 16, [Beilage 1 zur Strafanzeige]) denn auch fest: "Bezüglich allfälliger Erneuerungskosten für die Heizungsanlage wird vereinbart, dass diese von den an der Heizungsanlage angeschlossenen Parzel-

len xxx,xxx und xxx im Verhältnis der Anzahl Wohnungen auf den berechtigten und der belasteten Parzelle getragen werden". Die Einrichtung eines Erneuerungsfonds wäre Sache der Stockwerkeigentümergeinschaft (vgl. Nutzungs- und Verwaltungsordnung vom xx.xx.xxxx [Beilage 1 zur Eingabe des Beschwerdeführers vom 20. Dezember 2022]), da keine gesetzlichen Verpflichtungen hierfür bestehen. Wurde der Erneuerungsfonds entgegen der Nutzungs- und Verwaltungsordnung nicht eingerichtet, handelt es sich hierbei um eine Angelegenheit, welche primär auf dem zivilrechtlichen Weg zu erledigen wäre. Inwiefern dadurch eine Bereicherung des Beschuldigten oder eines Dritten bzw. ein vermögensrechtlicher Schaden des Beschwerdeführers vorliegen soll, ist nicht ersichtlich und wird vom Beschwerdeführer nicht dargelegt. Soweit die Einrichtung des Erneuerungsfonds vereinbart wurde, ist ferner nicht einzusehen, aus welchen Gründen der Beschwerdeführer (oder ein anderer Stockwerkeigentümer) diesen reglementarischen Anspruch seit dem Kauf der Wohnung im Jahr xxxx nicht längst (gerichtlich) durchgesetzt hat (vgl. auch Art. 712m Abs. 1 Ziff. 5 ZGB), demgegenüber aber eine Strafanzeige einreichte, welche ihn in zivilrechtlicher Hinsicht kaum je zum gewünschten Ergebnis führen wird. Gesagtes gilt für das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach mit der "fusionierten" Versammlung der jeweiligen Stockwerkeigentümergeinschaft (folglich [...]) und der Miteigentümergeinschaft [...] sowie der damit verbundenen "fusionierten" Traktandenliste das Traktandum "Zuweisung in den Erneuerungsfonds MEG" ausgehebelt worden sei, wobei auch hinsichtlich dieses Vorwurfs weder ein Schaden des Beschwerdeführers noch eine Bereicherung des Beschuldigten oder eines Dritten ersichtlich ist oder geltend gemacht wird.

Weiter ist zu beachten, dass der Beschwerdeführer Teil der Stockwerkeigentümergeinschaft ist, womit ihm die identischen Rechte (unter Umständen entsprechend den Wertquoten) wie den anderen Stockwerkeigentümern zustehen. Der Beschwerdeführer hat folglich unter anderem das Recht, die für ihn relevanten Dokumente im Zusammenhang mit seinem Stockwerkeigentum einzusehen bzw. deren Einsichtnahme im Falle einer Verweigerung gerichtlich durchzusetzen. Weiter bedarf es für Änderungen im Stockwerkeigentümerreglement oder für eine neue Eigentumszuteilung die Zustimmung der Eigentümer bzw. eines entsprechenden Beschlusses (vgl. bspw. Art. 712g ZGB), womit der Beschuldigte wichtige Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Miteigentumsanteil nicht im Alleingang treffen konnte (vgl. Art. 712m ff. ZGB). Aufgrund dieser Kontrollmechanismen und der Informationsansprüche des Beschwerdeführers wären allfällige Lügen des Beschuldigten einfach zu überprüfen gewesen, womit sich dieser für eine Täuschung des Beschwerdeführers besonderer Kniffe hätte bedienen müssen, wobei eine derartige Arglist weder ersichtlich ist noch geltend gemacht wird. Zusammengefasst ist weder ein vermögensrechtlicher Schaden des Beschwerdeführers, noch eine Bereicherung oder ein

arglistiges Handeln des Beschuldigten erkennbar, womit die Tatbestandsmässigkeit des Betrugs entfällt.

Gesagtes gilt schliesslich für den Vorwurf des Beschwerdeführers, ihm sei eine "durch die Behörden nicht abgenommene Wohnung für viel Geld verkauft" worden (Beschwerde, S. 3). Nebst dem Umstand, dass diese Behauptung keine Stütze in den Akten findet und hinzukommend nur wenig plausibel erscheint, wäre die inkriminierte Handlung im Verkauf der Wohnung an den Beschwerdeführer zu sehen, welche gemäss seinen Angaben am xx.xx.xxxx erfolgte (Beschwerde, S. 3; Einvernahme Beschwerdeführer vom 20. September 2019, Frage 9), womit ohnehin die Verfolgungsverjährung eingetreten wäre (Art. 97 Abs. 1 lit. b StGB), was im Übrigen auch für eine allfällige Verwaltungsstrafe gemäss Baugesetz zu gelten hätte (vgl. § 160 Abs. 5 BauG [SAR 713.100]).

4.3.

Weitere in Frage kommende Tatbestände werden durch den Beschwerdeführer nicht geltend gemacht und sind auch nicht ersichtlich. So scheitert der Tatbestand der arglistigen Vermögensschädigung (Art. 151 StGB) am nicht vorhandenen Vermögensschaden und der Arglist (vgl. E. 4.2. hiavor). Da kein strafbares Verhalten des Beschuldigten erkennbar ist, durfte die Staatsanwaltschaft Muri-Bremgarten auf seine Einvernahme verzichten, zumal davon keine belastenden Erkenntnisse zu erwarten gewesen wären. Im Ergebnis ist die Einstellung des Verfahrens zu Recht erfolgt und die Beschwerde ist abzuweisen.

5.

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Ebenfalls hat er keinen Anspruch auf eine Entschädigung. Dem Beschuldigten sind durch dieses Beschwerdeverfahren keine entschädigungspflichtigen Aufwendungen entstanden.

Die Beschwerdekammer entscheidet:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Kosten dieses Beschwerdeverfahrens, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.00 sowie den Auslagen von Fr. 100.00, zusammen Fr. 1'100.00, werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit der von ihm geleisteten Sicherheit von Fr. 1'000.00 verrechnet, so dass er der Obergerichtskasse noch Fr. 100.00 zu bezahlen hat.

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, 22. März 2023

Obergericht des Kantons Aargau

Beschwerdekammer in Strafsachen

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Richli

Gasser