

SBK.2025.247
(STA.2025.285)
Art. 15

Entscheid vom 14. Januar 2026

Besetzung	Oberrichter Richli, Präsident Oberrichterin Massari Oberrichterin Schär Gerichtsschreiber Burkhard
Beschwerde- führer und Gesuchsteller	A. _____, [...] vertreten durch Rechtsanwalt Claude Lengyel, [...]
Beschwerde- gegnerin	Kantonale Staatsanwaltschaft, Bleichemattstrasse 7, 5001 Aarau
Beschuldigte	B. _____, [...] verteidigt durch Rechtsanwalt Tobias Gimmel, [...]
Gegenstand	Einstellungsverfügung der kantonalen Staatsanwaltschaft vom 18. August 2025; Ausstandsgesuch gegen Staatsanwalt C._____ in der Strafsache gegen B._____

Die Beschwerdekammer entnimmt den Akten:

1.

A. _____ (Beschwerdeführer bzw. Gesuchsteller) erstattete am 1. Juli 2025 bei der kantonalen Staatsanwaltschaft Strafanzeige gegen B. _____ (Beschuldigte) wegen Betrugs. Er erklärte, sich als Zivil- und Strafkläger zu konstituieren. Zudem stellte er verschiedene Anträge.

2.

Mit Verfügung vom 18. August 2025 stellte die kantonale Staatsanwaltschaft die Untersuchung gegen die Beschuldigte ein. Die Oberstaatsanwaltschaft genehmigte die Einstellungsverfügung am 19. August 2025. Dem Beschwerdeführer wurde sie am 22. August 2025 zugestellt.

3.

3.1.

Der Beschwerdeführer beantragte mit Beschwerde vom 1. September 2025:

" 1.

Es sei die Einstellungsverfügung der Kantonalen Staatsanwaltschaft vom 18. August 2025 mit der Geschäfts-Nr. KSTA ST.2025.285 vollumfänglich aufzuheben und zur Durchführung einer Strafuntersuchung an die Kantonale Staatsanwaltschaft zurückzuweisen.

2.

Für die Durchführung der Strafuntersuchung sei der Staatsanwalt C. _____ durch eine andere Person bei der Kantonalen Staatsanwaltschaft auszuwechseln.

3.

Es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen.

4.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen aller Instanzen zu Lasten der Beschwerdegegnerin bzw. der Beschuldigten."

3.2.

Mit Verfügung vom 3. September 2025 trat die Verfahrensleiterin der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts auf das Gesuch um aufschiebende Wirkung nicht ein. Sie setzte dem Beschwerdeführer zudem eine Frist von 10 Tagen an, um eine Kostensicherheit von Fr. 1'000.00 zu leisten. Der Beschwerdeführer hinterlegte diese am 8. September 2025.

3.3.

Die kantonale Staatsanwaltschaft beantragte mit Beschwerdeantwort vom 17. September 2025 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kostenfolgen zulasten des Beschwerdeführers. Auch der

mit Beschwerde eingebrachte Vorwurf der Urkundenfälschung sei nicht erfüllt.

3.4.

Die Beschuldigte beantragte mit Beschwerdeantwort vom 3. Oktober 2025 die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdeführers. Mit Eingabe vom 20. Oktober 2025 erklärte sie, auf eine Stellungnahme zur Beschwerdeantwort der kantonalen Staatsanwaltschaft zu verzichten.

3.5.

Der Beschwerdeführer reichte am 23. Oktober 2025 eine Stellungnahme zu den Beschwerdeantworten der kantonalen Staatsanwaltschaft und der Beschuldigten ein. An seinen mit Beschwerde gestellten Anträgen hielt er fest.

Die Beschwerdekammer zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Der Beschwerdeführer warf der Beschuldigten erstmals mit Beschwerde als Urkundenfälschung vor, ihren Verteidiger beauftragt zu haben, das inhaltlich falsche Gesuch um Kraftloserklärung zu verfassen und bei der Präsidentin des Bezirksgerichts Baden einzureichen (Beschwerde Rz. 7.12 - 7.16). Dieser Vorwurf war weder Gegenstand der Strafanzeige (act. 5.1 0001 ff.) noch der angefochtenen Einstellungsverfügung. Deshalb kann er auch nicht Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens sein. Der Beschwerdeführer ist damit nicht zu hören.

1.2.

Der Beschwerdeführer ist durch den behaupteten Betrug – wenn er so stattgefunden hat – unmittelbar in seinem Vermögen beeinträchtigt (vgl. dazu E. 5.3). Er gilt als Geschädigter i.S.v. Art. 115 StPO und hat sich mit Strafanzeige (Rz. 3.4) wirksam als Privatkläger (Art. 118 Abs. 1 StPO) und damit beschwerdeberechtigte Partei konstituiert (Art. 104 Abs. 1 lit. b StPO i.V.m. Art. 322 Abs. 2 StPO und Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO). Auf seine gültig erhobene Beschwerde ist einzutreten.

2.

Zuständig für die Beurteilung des gegen den verfahrensleitenden Staatsanwalt gerichteten Ausstandsgesuchs ist die Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts (Art. 59 Abs. 1 lit. b StPO; Geschäftsordnung des Obergerichts des Kantons Aargau vom 21. November 2012 [GKA 155.200.3.101], Anhang 1 Ziff. 2 Abs. 5 lit. b).

Der Gesuchsteller begründete die beantragte Aufhebung der Einstellungsverfügung nicht mit einer Befangenheit des verfahrensleitenden Staatsanwalts. Vielmehr schloss er aus der seiner Ansicht nach qualifiziert falschen Einstellungsverfügung auf eine Befangenheit des verfahrensleitenden Staatsanwalts und beantragte dessen Auswechslung für die weitere Strafuntersuchung (Beschwerde, Rz. 4.1-4.2). Ein Rechtsschutzinteresse am Ausstandsgesuch besteht somit nur, wenn der Beschwerde stattgegeben wird. Da überdies keine offenkundigen, von Amtes wegen zu berücksichtigenden Ausstandsgründe ersichtlich sind, die den verfahrensleitenden Staatsanwalt bereits vor Erlass der Einstellungsverfügung zum Rücktritt hätten veranlassen müssen (vgl. BGE 150 I 68 E. 4.1; [nicht publiziert] E. 2.2 f.), ist zunächst über die Beschwerde und erst anschliessend über das Ausstandsgesuch zu befinden.

3.

3.1.

Der Beschwerdeführer begründete seinen Betrugsvorwurf mit Strafanzeige im Wesentlichen wie folgt:

- Er habe am 10. September 2007 als Darlehensgeber mit D._____ einen Darlehensvertrag über EUR 300'000.00 abgeschlossen. Das Darlehen sei für die zwischenzeitlich insolvent gegangene E._____ bestimmt gewesen (Rz. 6.1 und 6.13). Zur Sicherung des Darlehens in Höhe von EUR 200'000.00 seien die auf der 12. bis 14. Pfandstelle des Grundstücks Nr. aaa Q._____ [nachfolgend: Grundstück] ruhenden drei Inhaber-Papier-Schuldbriefe [nachfolgend: Schuldbriefe] zur fiduziarischen Aufbewahrung bei Notar F._____ und später bei Notar G._____ hinterlegt worden (Rz. 6.1, 6.2, 8.28).
- Die Beschuldigte habe das Grundstück mit Kaufvertrag vom 14. März 2018 erworben (Rz. 6.5) und immer gewusst, wo die Schuldbriefe lagerten und für wen sie bestimmt gewesen seien (Rz. 6.16).
- Die Beschuldigte habe der Präsidentin des Bezirksgerichts Baden wider besseres Wissen erklärt, sie sei Gläubigerin der Schuldbriefforderung und die Schuldbriefe seien verloren gegangen. Damit habe sie beabsichtigt, die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden zur Durchführung eines Kraftloserklärungsverfahrens zu veranlassen (Rz. 8.1). Diese habe die Rechtsmissbräuchlichkeit des Gesuchs nicht erkennen können (Rz. 8.2).
- Er habe mit dem Kraftloserklärungsverfahren und den Amtsblattaufrufen zu den Schuldbriefen nicht rechnen müssen (Rz. 8.3). Am 20. März 2025 habe die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden die Kraftloserklärung der Schuldbriefe im Amtsblatt publiziert (Rz. 8.4). Die Kraftloserklärung habe eine sofortige Vermögensverschiebung

in Höhe der Schuldbriefnennwerte zuzüglich Zinsen von ihm zur Beschuldigten bewirkt (Rz. 8.5).

3.2.

Die kantonale Staatsanwaltschaft stützte ihre Einstellungsverfügung auf Art. 319 Abs. 1 lit. b StPO und begründete sie im Wesentlichen wie folgt:

- Die Beschuldigte habe gegenüber der Präsidentin des Bezirksgerichts Baden wider besseres Wissen und ohne Beweise folgende Erklärung abgeben lassen (Ziff. II/1.4/c):

" Die vorerwähnten Titel im zwölften, dreizehnten und vierzehnten Rang sind jedoch aus Gründen, die Frau B._____ auch nicht näher erklären kann, bei ihr unauffindbar. Nach ihren Abklärungen ist auch die Raiffeisenbank H._____ nicht im Besitz dieser Inhaber-Papier-Titel. Die Originale dieser Schuldbriefe sind somit nicht mehr auffindbar. Es ist davon auszugehen, dass diese Titel verlorengegangen sind."

Dies sei eine einfache, unzutreffende Behauptung, zu deren Untermauerung die Beschuldigte weder besondere Machenschaften ergriffen noch ein Lügengebäude errichtet habe. Es fehle an Arglist (mit zahlreichen Hinweisen auf die Rechtsprechung, etwa BGE 122 IV 197 E. 3d; Urteil des Bundesgerichts 6B_459/2016 vom 25. November 2016 E. 6.4.2). Hieran ändere nichts, dass das Kraftloserklärungsverfahren kein kontradiktorisches Verfahren sei. Die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden habe den Sachverhalt von Amtes wegen feststellen müssen und mögliche Inhaber der Schuldbriefe durch öffentliche Bekanntmachung unter Androhung der Kraftloserklärung aufgefordert, diese innert sechs Monaten vorzulegen. Der Beschwerdeführer hätte die Kraftloserklärung verhindern können. Dass er diese "Selbstschutzmöglichkeit" nicht ergriffen habe, erscheine leichtfertig (Ziff. II/1.4/b und d).

- Auch fehle es an einer betrügerischen Vermögensverfügung. Eine Kraftloserklärung berühre die materielle Rechtslage nicht. Dem Beschwerdeführer könne allein dadurch kein Vermögensschaden entstanden sein (Ziff. II/1.5/a-c, mit Hinweis auf Urteil des Bundesgerichts 4A_501/2018 vom 3. Dezember 2018 E. 5.2).
- Die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden habe als unmittelbare Folge ihres Irrtums nicht die Schuldbriefe für kraftlos erklärt, sondern deren Inhaber zur Vorlage derselben aufgefordert. Die Kraftloserklärung sei nur erfolgt, weil niemand die Schuldbriefe eingereicht habe. Deshalb fehle der Motivationszusammenhang zwischen Irrtum und Kraftloserklärung (Ziff. II/1.5/d).
- Die zwischenzeitlich stattgefundene Löschung der durch die Schuldbriefe begründeten Grundpfandrechte habe dem Beschwerdeführer wohl einen Vermögensschaden verursacht. Dieser beruhe

jedoch nicht auf der täuschungsbedingt erlangten Kraftloserklärung, sondern auf einer später von der Beschuldigten ohne Arglist eingereichten Löschungsanmeldung. Damit fehle es an der gesetzlich erforderlichen Unmittelbarkeit zwischen Täuschung und Vermögensverfügung (Ziff. II/1.5/e).

3.3.

Der Beschwerdeführer führte in seiner Beschwerde aus, das von der kantonalen Staatsanwaltschaft verneinte Tatbestandselement der Arglist sei erfüllt. Er begründete dies wie folgt:

- Die Täuschung sei nicht in einem kontradiktorischen Zivilverfahren erfolgt, sondern einem Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit, in welchem der Gegenpartei kontradiktorische Abwehrmöglichkeiten gegen Lügen fehlten. Deshalb seien an die Arglist keine erhöhten Anforderungen zu stellen. Es genüge eine einfache, schwer überprüfbare Lüge, wie sie hier vorliege (Rz. 7.2-7.5). Eine Opfermitverantwortung wegen fehlender Reaktion oder ausbleibenden Bestreitens bestehe nicht. Daran ändere auch die amtliche Sachverhaltsabklärung nichts (Rz. 7.6). Die Nichtvorlage der Schuldbriefe nach der amtlichen Publikation habe ebenfalls keine Opfermitverantwortung begründet. Zum einen habe er die Titel nicht vorlegen können, weil Notar G._____ sie im Auftrag von D._____ bzw. dessen Erben verwahrt habe (Rz. 7.7). Zum andern habe er wegen der laufenden Herausgabeklage nach Treu und Glauben nicht mit einem von der Beschuldigten angestrebten Kraftloserklärungsverfahren rechnen müssen (Rz. 7.8).
- Die Beschuldigte habe die Herausgabeklage bewusst nicht selbst eingeleitet, sondern durch I._____ einreichen lassen. So habe sie erreicht, dass die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden auf ihr Gesuch um Kraftloserklärung trotz der Rechtshängigkeit der Herausgabeklage eingetreten sei. Dieses Vorgehen stelle eine raffinierte Täuschungshandlung dar (Rz. 7.11).
- Die Beschuldigte habe für das Kraftloserklärungsverfahren bewusst nicht den bereits im Herausgabeverfahren tätigen Rechtsanwalt J._____ mandatiert, sondern Rechtsanwalt Tobias Gimmel. Rechtsanwalt J._____ hätte im Wissen um die widersprüchlichen Anträge kein Mandat im Kraftloserklärungsverfahren angenommen. Die Beschuldigte habe Rechtsanwalt Tobias Gimmel als Instrument missbraucht und ausgenutzt, dass Eingaben von Rechtsanwälten gemeinhin eine erhöhte Glaubwürdigkeit zukomme (Rz. 7.12-7.16).

Der Beschwerdeführer führte in seiner Beschwerde zudem mit ausführlicher Begründung aus, die kantonale Staatsanwaltschaft habe die Tatbestandselemente der Vermögensdisposition und des Vermögensschadens zu Unrecht verneint (Rz. 7.22-7.28).

3.4.

Die kantonale Staatsanwaltschaft räumte in ihrer Beschwerdeantwort ein, dass die in der Einstellungsverfügung zur Arglist zitierte Rechtsprechung auf kontradiktorische Zivilverfahren Bezug nimmt. Nach ihrer Auffassung ist diese Rechtsprechung jedoch auch auf Verfahren der nicht streitigen (freiwilligen) Gerichtsbarkeit anwendbar. Das Fehlen einer Gegenpartei sei vorliegend durch den Untersuchungsgrundsatz und die öffentlichen Bekanntmachungen kompensiert worden (Rz. 3 f.). Daran ändere die Hinterlegung der Schuldbriefe bei Notar G._____ nichts. Der Beschwerdeführer hätte Notar G._____ gestützt auf das bestehende Vertragsverhältnis aufordern können, die Schuldbriefe dem Gericht vorzulegen. Er hätte das Gericht auch selbst über deren Verbleib informieren können. In beiden Fällen wäre eine Kraftloserklärung der Schuldbriefe entfallen (Rz 5). Im Übrigen hielt die kantonale Staatsanwaltschaft an der Begründung der Einstellungsverfügung fest und ergänzte sie punktuell (Rz. 6 ff.).

3.5.

Die Beschuldigte nahm in ihrer Beschwerdeantwort zusammengefasst wie folgt Stellung:

- Sie bestreite einen Vermögensschaden des Beschwerdeführers. Die behauptete Pfandsicherheit habe keine Rechtsgrundlage gehabt (S.13). Beim Erwerb des Grundstücks am 14. März 2018 habe sie keine Schuld übernommen (S. 3). Der Beschwerdeführer versuche mit Verweis auf ein nicht existentes Darlehen ihre Verfügungsmacht über das Grundstück zu blockieren, um von ihr Geld zu erhalten, auf das er keinen Anspruch habe. Ihr hätten alle Einreden gegen das Schuldverhältnis offen gestanden. Die Schuldbriefe seien wertlos gewesen (S. 6).
- Bei Einleitung der Kraftloserklärung habe sie keine Kenntnis (mehr) von den Verschiebungen der Schuldbriefe gehabt (S. 4). Ihre Prozessfähigkeit sei wegen des rasch fortschreitenden Verlusts ihrer geistigen Fähigkeiten in Frage gestellt (S. 5). Um arglistig zu sein, müsse man "gesunde" kognitive Fähigkeiten besitzen (S. 8). Sie sei mit dem Ganzen schon früher "heillos" überfordert gewesen (S. 9).
- Der Beschwerdeführer, sein Rechtsvertreter oder der "Schuldbrief-Aufbewahrer" hätten am Kraftloserklärungsverfahren teilnehmen können. Gerade Letzterer hätte das Amtsblatt einsehen müssen (S. 10).

3.6.

Der Beschwerdeführer wies mit Stellungnahme vom 23. Oktober 2025 die Ausführungen der kantonalen Staatsanwaltschaft und der Beschuldigten in deren Beschwerdeantworten zurück.

4.

4.1.

Die kantonale Staatsanwaltschaft verfügte die Einstellung gestützt auf Art. 319 Abs. 1 lit. b StPO i.V.m. Art. 146 StGB, mithin weil der Tatbestand des Betrugs nicht erfüllt sei.

4.2.

Der Einstellungsgrund nach Art. 319 Abs. 1 lit. b StPO greift, wenn das inkriminierte Verhalten selbst bei Nachweis keinen Straftatbestand erfüllt. Das trifft vor allem zu, wenn eine Anzeige einen nur zivil- oder verwaltungsrechtlich relevanten Sachverhalt betrifft. Ist dies klar, sollte die Staatsanwaltschaft bereits auf die Eröffnung des Strafverfahrens verzichten. Häufig ist jedoch unklar, ob die Voraussetzungen der Strafbarkeit erfüllt sind. Gerade deshalb führt dieser Einstellungsgrund in der Praxis zu vielen Abgrenzungsproblemen. So wird die Grenze zwischen strafbarem und straflosem Verhalten oft durch schwer fassbare Gesetzesbegriffe – wie die Arglist im Betrugstatbestand – bestimmt. In solchen Fällen ist bei der Annahme fehlender Tatbestandsmässigkeit Zurückhaltung geboten und nach dem Grundsatz "in dubio pro durior" grundsätzlich zu überweisen (MATTHIAS HEINIGER / RONNY RICKLI, in: Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 3. Aufl. 2023, N. 9 zu Art. 319 StPO).

5.

5.1.

Wegen Betrugs wird bestraft, 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 (Art. 146 Abs. 1 StGB).

Arglistige Täuschung, Irrtum, Verfügung, Schaden und der Vorteil als Gegenstück des Schadens sind die fünf Bausteine, die in ihrer Gesamtheit den Betrugstatbestand bilden. Die fünf Betrugsbausteine müssen miteinander verbunden sein: Zwischen arglistiger Täuschung und Irrtum sowie zwischen Irrtum und Vermögensverfügung muss ein Motivationszusammenhang bestehen, zwischen Vermögensverfügung und Vermögensschaden nur ein Kausalzusammenhang. Zwischen Schaden und Bereicherung muss – weil es bei Betrug um eine Vermögensverschiebung geht – ebenfalls ein innerer Zusammenhang bestehen, was als Stoffgleichheit bezeichnet wird. Die Bereicherung muss die Kehrseite des Schadens sein (STEFAN MAEDER / MARCEL ALEXANDER NIGGLI, in: Basler Kommentar, Strafrecht II, 4. Aufl. 2019, N. 36 und 40 zu Art. 146 StGB).

5.2.

Die Akten enthalten einen "Loan Contract" vom 10. September 2007 (Strafanzeigebeilage 1). Vertragsparteien sind die E._____ mit Sitz auf den Seychellen, der Beschwerdeführer sowie D._____. In englischer Sprache vereinbarten sie:

- Der Beschwerdeführer gewährt E._____ ein Darlehen von EUR 300'000.00.
- D._____ garantiert EUR 200'000.00 dieses Betrags.
- Die Garantie besteht aus drei auf dem Grundstück lastenden "obligations" von je Fr. 100'000.00, die von D._____ bei einem Notar in der Schweiz zu hinterlegen sind.
- D._____ zahlt dem Beschwerdeführer bis zu EUR 200'000.00, falls E._____ das Darlehen samt Zinsen nicht spätestens am 10. September 2009 zurückzahlt.

Die Akten enthalten zudem eine Hinterlegungsvereinbarung mit dem Titel "Bestätigung eines Auftrages" (Strafanzeigebeilage 2). Sie wurde am 29. Oktober 2007 von Notar F._____, dem Beschwerdeführer und D._____ unterzeichnet. Darin bestätigte der Notar:

- D._____ hinterlegte im Zusammenhang mit dem "Loan Contract" am 29. Oktober 2007 die Schuldbriefe treuhänderisch bei ihm.
- Alle Schuldbriefe werden verwahrt und nach Ablauf der Vertragsdauer an den Eigentümer D._____ zurückgegeben.
- Die Rückgabe ist nur zulässig mit schriftlicher Zustimmung des Beschwerdeführers oder eines Rechtsnachfolgers oder gestützt auf ein rechtskräftiges Urteil.
- Er darf den Auftrag an einen anderen Notar in Baden übertragen.

Weiter verhält es sich offenbar wie folgt:

- E._____ besteht nicht mehr (Strafanzeige; Herausgabeklage vom 13. Juli 2022 [Strafanzeigebeilage 14], Ziff. I/2.1).
- Notar F._____ hat den Hinterlegungsauftrag Notar G._____ übertragen (Strafanzeigebeilage 10).
- D._____ hat das Grundstück am 14. März 2018 an die Beschuldigte verkauft (Strafanzeigebeilage 6).
- D._____ ist verstorben. Die Beschuldigte schloss mit I._____, Willensvollstrecker seines Nachlasses, am 1. Februar 2022 eine Vereinbarung betreffend eine Herausgabeklage der Schuldbriefe (Beilage 8 zur Beschwerde der Beschuldigten vom 17. Juli 2025 betreffend Grundbuchsperrung [act. 4.2 0035 f.]).

- I._____ reichte am 13. Juli 2022 beim Bezirksgericht Baden die Herausgabeklage ein und zog sie am 5. Dezember 2024 zurück (Strafanzeigebeilagen 14 und 20).

5.3.

5.3.1.

Auf die Behauptung der Beschuldigten, wonach sowohl das Grundgeschäft (Darlehen) als auch die Pfandbestellung punkto Rechtsgültigkeit mit grossen Zweifeln behaftet sein sollen (Beschwerdeantwort, S. 7), mit anderen Worten der Beschwerdeführer aus dem Darlehensvertrag gar keine Forderung haben soll, ist im vorliegenden Verfahren nicht weiter einzugehen. Gegen diese Behauptung spricht bereits die Tatsache, dass I._____ die gegen den Beschwerdeführer erhobene Klage auf Herausgabe der drei Schuldbriefe (act. 7.1.1 0006 ff.) nach durchgeführter Instruktionsverhandlung zurückgezogen hat (act. 7.1.1 0114). Hätten an der Gültigkeit der beiden Rechtsgeschäfte tatsächlich berechtigterweise grosse Zweifel bestanden, hätte er die Klage nicht "aus wirtschaftlichen Gründen" zurückgezogen, sondern vielmehr daran festgehalten.

5.3.2.

Im erwähnten "Loan Contract" haben D._____ und der Beschwerdeführer mit der Abmachung, dass die hier gegenständlichen drei Schuldbriefe als Sicherung für die Darlehensforderung dienen sollten, nebst dem Darlehens- auch einen Pfandvertrag abgeschlossen. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers (act. 5.1 0027) scheint diese Abrede aber nicht ein Grundpfandrecht zu beinhalten, sondern sollten die drei Schuldbriefe die Forderung wohl eher im Sinne eines Faustpfandes (Fahrnispfandrecht an einer Schuldbriefforderung, vgl. dazu BGE 115 II 149 [= Pra 78 {1989} Nr. 271]) sichern. Hiervon ist – ohne abschliessende (zivilrechtliche) Würdigung des "Loan Contract" – deshalb auszugehen, weil aus dem mit Notar F._____ abgeschlossenen Hinterlegungsvertrag (Strafanzeigenbeilage 2) ausdrücklich hervorgeht, dass D._____ *Eigentümer* der drei Schuldbriefe war und auch bleiben sollte. Folglich hat der Beschwerdeführer an den drei Schuldbriefen kein Eigentum erworben, womit seine Forderung auch nicht direkt mit einem Grundpfand, d.h. mit der Liegenschaft der Beschuldigten gesichert war. Aus demselben Grund scheint auch keine Sicherungsübereignung (Beschwerde Rz. 7.25) stattgefunden zu haben, setzte doch auch diese die Übertragung des Eigentums an den Schuldbriefen auf den Beschwerdeführer voraus (Urteil des Bundesgerichts 4A_276/2010 vom 29. Juli 2010 E. 4; JÖRG SCHMID/BETTINA HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 6. Aufl. 2022, Rz. 1844 ff., 2013). Insofern erscheint auch nicht zutreffend, dass der Beschwerdeführer an der Schuldbriefforderung "legitimiert" war (Beschwerde Rz. 7.27). Formeller Gläubiger der Schuldbriefforderung war nach dem Tod von D._____ I._____ als dessen Erbe und damit Rechtsnachfolger.

Mit Bezug auf den vom Beschwerdeführer geltend gemachten Vermögensschaden (act. 5.1 0027 f.) bedeutete diese (summarische) Sachverhaltswürdigung, dass er sich nicht auf die Art. 807 ff. ZGB berufen und – jedenfalls vor Verwertung und nachfolgender Ersteigerung der Schuldbriefe – auch keine Grundpfandverwertung durchsetzen könnte. Nichtsdestotrotz kam seinem Faustpfand aber ein Vermögenswert zu, da es sich bei den drei verpfändeten Schuldbriefen um Wertpapiere (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, a.a.O., Rz. 1813 m.w.H) handelte, welche hätten (zwangs)verwertet werden können. Der Beschwerdeführer hätte aus dem entsprechenden Erlös – oder aus dem Erlös der nachfolgenden Grundpfandverwertung, wenn er die Schuldbriefe zu Eigentum ersteigert hätte – befriedigt werden können (vgl. dazu PAUL-HENRI STEINAUER, in: Zürcher Kommentar 2015, N. 158 zu Art. 842 ZGB). Weil die hier streitgegenständlichen Schuldbriefe für kraftlos erklärt wurden, lässt sich deren Vermögenswert nun nicht mehr realisieren. Der Beschwerdeführer hat folglich in diesem Umfang einen Vermögensschaden erlitten.

Ein Vermögensschaden liegt somit auch dann vor, wenn die Schuldbriefe (nur) als Faust- und nicht als Grundpfand dienten.

5.3.3.

Zwischen dem Vermögensschaden des Beschwerdeführers und der Bereicherung der Beschuldigten besteht ein innerer Zusammenhang. Zwar ist die Beschuldigte vom Grundgeschäft (Darlehensvertrag) nicht betroffen, weil sie nicht Partei desselben war und auch nicht Rechtsnachfolgerin von D. _____ ist. Dies trifft hingegen auf den Pfandvertrag nicht zu, ruhten die drei Schuldbriefe, welche zwecks Sicherstellung der Darlehensforderung an den Beschwerdeführer verpfändet wurden, doch auf dem an sie verkauften Grundstück. Mit der Kraftloserklärung sind die Schuldbriefe untergegangen. Damit hat die Beschuldigte ihr Vermögen um die Forderung, welche der Beschwerdeführer mit den drei Schuldbriefen im Rahmen der Verwertung hätte erhältlich machen können, erhöht, weil der Beschwerdeführer sein Faustpfand nach der Kraftloserklärung der Schuldbriefe nicht mehr verwerten lassen kann.

5.3.4.

Die Ausführungen der kantonalen Staatsanwaltschaft bezüglich nichtvorhandenen Zusammenhangs zwischen Irrtum und Vermögensschaden bzw. fehlenden Kausalzusammenhangs zwischen Vermögensverfügung und Vermögensschaden treffen zudem nicht zu:

- Die kantonale Staatsanwaltschaft argumentierte, die Kraftloserklärung sei erst wegen der Nichtvorlage der Schuldbriefe erfolgt, weshalb der Motivationszusammenhang zwischen Irrtum und Kraftloserklärung fehle. Dieses Argument überzeugt nicht. Ein Motivationszusammenhang liegt vor, wenn der Betroffene zufolge des

irreführenden Verhaltens und seines Irrtums zur Vermögensverfügung motiviert wurde (Urteil des Bundesgerichts 6B_634/2008 vom 23. Oktober 2008 E. 1.2). Vorliegend verhielt es sich augenscheinlich so, dass die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden durch ihren Irrtum zur Kraftloserklärung motiviert wurde, weil sie ohne diesen Irrtum das Kraftloserklärungsverfahren kaum durchgeführt hätte.

- Auch die Kausalität zwischen Irrtum und Kraftloserklärung ist zumindest "in dubio pro duriore" zu bejahen. Ohne den Irrtum wäre es kaum zur Kraftloserklärung gekommen, womit ein natürlicher Kausalzusammenhang vorliegen dürfte. Für die Bejahung des adäquaten Kausalzusammenhangs genügt es, wenn der Irrtum eine wesentliche Ursache der Kraftloserklärung war, wohingegen grundsätzlich unmassgeblich ist, ob hierfür noch andere Umstände vonnöten waren (vgl. exemplarisch Urteil des Bundesgerichts 8C_437/2024 vom 21. Mai 2025 E. 3.2.2). Ob der Irrtum der Präsidentin des Bezirksgerichts Baden eine wesentliche Ursache der Kraftloserklärung war, ist offen. Eine Einstellung lässt sich damit nicht begründen. Das Gleiche gilt auch im Hinblick auf die weiteren in E. 5.1 genannten Motivations- und Kausalbeziehungen zwischen den einzelnen Betrugsbausteinen.

5.4.

5.4.1.

Die von der Beschuldigten behauptete Prozessunfähigkeit ist mangels genügender Belege kein Einstellungsgrund. Damit kann die Einstellungsverfügung nur Bestand haben, wenn das Tatbestandselement der Arglist sicher ausgeschlossen werden kann.

5.4.2.

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). Der Sonderfall des Prozessbetrugs fällt unter den allgemeinen Betrugstatbestand. Für eine Tatbestandsmässigkeit gelten keine grundsätzlichen Besonderheiten (BGE 122 IV 197 E. 2d). Soweit in der Literatur die Ansicht vertreten wird, an eine Arglist seien im Prozessbetrug erhöhte Anforderungen zu stellen, kann das nur bedeuten, dass der Strafrichter bei der Beurteilung der Arglist der konkreten Prozesssituation und Verfahrensart im Rahmen der zur Arglist entwickelten Kriterien Rechnung tragen muss (BGE 122 IV 197 E. 3d).

Arglist ist nach ständiger Rechtsprechung gegeben, wenn der Täter ein ganzes Lügengebäude errichtet oder sich besonderer Machenschaften oder Kniffe bedient. Bei einfachen falschen Angaben ist das Merkmal

erfüllt, wenn deren Überprüfung nicht oder nur mit besonderer Mühe möglich oder nicht zumutbar ist, sowie dann, wenn der Täter den Getäuschten von der möglichen Überprüfung abhält oder nach den Umständen vorausieht, dass dieser die Überprüfung der Angaben aufgrund eines besonderen Vertrauensverhältnisses unterlassen werde. Mit dem Tatbestandsmerkmal der Arglist verleiht das Gesetz dem Gesichtspunkt der Opfermitverantwortung wesentliche Bedeutung. Arglist scheidet aus, wenn der Getäuschte den Irrtum mit einem Mindestmass an Aufmerksamkeit hätte vermeiden können. Dabei sind die jeweilige Lage und die Schutzbedürftigkeit des Betroffenen im Einzelfall entscheidend. Auch unter dem Gesichtspunkt der Opfermitverantwortung erfordert die Erfüllung des Tatbestands indes nicht, dass das Täuschungsoffer die grösstmögliche Sorgfalt walten lässt und alle erdenklichen Vorkehren trifft. Arglist scheidet lediglich aus, wenn es die grundlegendsten Vorsichtsmassnahmen nicht beachtet. Entsprechend entfällt der strafrechtliche Schutz nicht bei jeder Fahrlässigkeit des Getäuschten, sondern nur bei Leichtfertigkeit, welche das betrügerische Verhalten des Täters in den Hintergrund treten lässt. Die zum Ausschluss der Strafbarkeit des Täuschenden führende Opferverantwortung kann nur in Ausnahmefällen bejaht werden (BGE 142 IV 153 E. 2.2.2).

5.4.3.

Die Beschuldigte stellte, vertreten durch ihren Verteidiger, am 20. August 2024 (Postaufgabe 21. August 2024) bei der Präsidentin des Bezirksgerichts Baden ein Gesuch um Kraftloserklärung der Schuldbriefe (act. 7.1.3 006 ff.). Zur Begründung führte sie an:

- Sie sei Alleineigentümerin des Grundstücks.
- Art. 865 ZGB erlaube dem Schuldner eines abhandengekommenen Pfandtitels, die Kraftloserklärung zu verlangen, wenn ein abbezahlter Titel fehle. Besitz und Verlust der Urkunde seien glaubhaft zu machen.
- Für jeden Schuldbrief existiere ein physischer Titel. Im Grundbuch sei jedoch kein Gläubigerrecht eingetragen. Deshalb sei unklar, wer den Titel zuletzt besessen habe und als Inhaber berechtigt gewesen sei. Die Schuldbriefe seien aus Gründen, die sie nicht näher erklären könne, bei ihr unauffindbar. Auch die Raiffeisenbank H. _____ besitze die Urkunden nicht. Die Urkunden seien damit unauffindbar und wohl verloren gegangen.

Die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden erliess am 10. September 2024 eine Verfügung, die dreimal im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert wurde. Darin forderte sie alle möglichen Inhaber der Schuldbriefe auf, diese bis spätestens 13. März 2025 vorzulegen; andernfalls erginge eine Kraftloserklärung (act. 7.1.3 012 f.). Mit Entscheid vom 18. März 2025 stellte sie fest, dass die Schuldbriefe nicht vorgelegt wurden, und sprach die Kraftloserklärung aus (act. 7.1.3 017 ff.).

5.4.4.

Zumindest "in dubio pro duriore" ist für dieses Beschwerdeverfahren anzunehmen,

- dass die Beschuldigte ihr Gesuch um Kraftloserklärung wider besseres Wissen mit der begründeten Behauptung stützte, die Schuldbriefe seien verloren gegangen, und
- dass die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden diese begründete Behauptung als glaubhaft anerkannte (vgl. hierzu Art. 981 Abs. 3 OR) und deshalb das Kraftloserklärungsverfahren durchführte und mit Entscheid vom 18. März 2025 abschloss.

Selbst bei Annahme einer einfachen Lüge liesse sich Arglist unter den vorliegenden Umständen nicht sicher ausschliessen. Die Beschuldigte musste ihre Behauptung nicht beweisen, sondern nur glaubhaft machen. Es genügte, sie im Gesuch möglichst überzeugend darzustellen. Indem sie ihr Gesuch anwaltlich formulieren liess, hatte sie alle ihr möglichen Vorkehrungen getroffen. Mehr konnte und musste sie nicht tun. Scheitern konnte das Gesuch nur, wenn der Beschwerdeführer oder Notar G. _____ auf die Publikationen der Verfügung vom 10. September 2024 reagiert hätten. Beide reagierten jedoch nicht. Damit ist nicht ersichtlich, welche zumutbaren Massnahmen der Präsidentin des Bezirksgerichts Baden eine Irrtumserkennung ermöglicht hätten.

Die fehlende Reaktion des Beschwerdeführers erscheint nicht so vorwerfbar, dass sie in diesem Beschwerdeverfahren als Arglist ausschliessende Opfermitverantwortung gilt.

5.4.5.

Die kantonale Staatsanwaltschaft berief sich darauf, dass die bundesgerichtliche Arglist-Rechtsprechung zu kontradiktorischen Zivilverfahren auch für Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelte. Der Untersuchungsgrundsatz und öffentliche Bekanntmachungen kompensierten das Fehlen einer Gegenpartei. Zur Frage, ob dem so ist oder nicht, besteht soweit ersichtlich keine herrschende Lehrmeinung oder gefestigte Gerichtspraxis. Die kantonale Staatsanwaltschaft berief sich zur Begründung ihrer Rechtsauffassung denn auch nicht auf Lehre oder Rechtsprechung und äusserte insofern einzig ihre persönliche Rechtsauffassung. Diese überzeugt materiell aber nicht ohne Weiteres, weshalb in diesem Beschwerdeverfahren nicht darauf abzustellen ist.

Die Beschuldigte erklärte, sie habe bei der Gesuchseinreichung keine Kenntnis vom Verbleib der Schuldbriefe gehabt und sei wegen eingeschränkter kognitiver Fähigkeiten überfordert gewesen. Diese

Behauptungen sind nicht hinreichend belegt, um Arglist in diesem Beschwerdeverfahren ausschliessen zu können.

5.5.

Damit ist die Einstellungsverfügung in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben.

6.

6.1.

Der Gesuchsteller führte in der Beschwerde (Rz. 4.1 f.) zur Begründung seines Ausstandsgesuchs folgende Punkte an:

- Der verfahrensleitende Staatsanwalt habe die zu untersuchenden Tathandlungen mehrfach falsch qualifiziert und das Verfahren ohne genügende Begründung eingestellt.
- Er habe sein Ermessen willkürlich überschritten.
- Er habe sämtliche Beweisanträge willkürlich abgelehnt und die Aussagen aller Beteiligten "bewusst und gänzlich" ignoriert.
- Sein Vorgehen sei willkürlich, unangemessen und widersprüchlich gewesen.
- Er habe den Untersuchungsgrundsatz und damit das Legalitätsprinzip verletzt.
- Er habe Art. 7 StPO (Strafverfolgungszwang) missachtet.
- Er habe das rechtliche Gehör willkürlich verletzt.
- Er habe gegen das Fairnessgebot verstossen, indem er belastende Tatbestände nicht geprüft habe.
- Er habe ihn "enteignet", weil er nicht als Schaden anerkannt habe, dass ihm mit der Kraftloserklärung der Schuldbriefe als Sicherheit dienende Wertpapiere aus den Händen geschlagen worden seien.

6.2.

Ein – wie vorliegend – einzig mit einer fehlerhaften Verfahrensführung begründetes Ausstandsgesuch unterliegt der Beurteilung nach Art. 56 lit. f StPO. Diese Norm ist eine Generalklausel, die alle Ausstandsgründe erfasst, die in Art. 56 lit. a-e StPO nicht ausdrücklich genannt werden (BGE 141 IV 178 E. 3.2.1). Auch ein Staatsanwalt kann abgelehnt werden, falls objektive Umstände den Anschein der Befangenheit wecken (BGE 141 IV 178 E. 3.2.2). Blosser Fehler in Verfügungen oder Verfahrensschritten lassen aber noch keinen Anschein der Voreingenommenheit entstehen. Anders liegt der Fall hingegen bei besonders krassen oder wiederholten Irrtümern, die eine schwere Amtspflichtverletzung darstellen (BGE 141 IV 178 E. 3.2.3).

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts liegt Willkür in der Rechtsanwendung vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht,

eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (BGE 140 III 167 E. 2.1).

6.3.

Die Einstellungsverfügung stützte sich massgeblich auf die Annahme fehlender Arglist. Diese Annahme ist weder offensichtlich falsch noch widerlegt. Sie ist lediglich "in dubio pro duriore" nicht gesichert. Gleiches gilt für die übrigen Annahmen, wonach die Kraftloserklärung nicht als eine (betrugskausale) Vermögensdisposition zu betrachten und dem Gesuchsteller kein Vermögensschaden entstanden sei, zumal sich der Vermögensschaden des Beschwerdeführers aufgrund der komplexen Vorgeschichte nicht ohne Weiteres erschliessen lässt. Die in E. 3.2 und 3.4 zusammengefassten Annahmen des verfahrensleitenden Staatsanwalts wirken weder willkürlich noch unzureichend begründet.

Der verfahrensleitende Staatsanwalt wies die vom Gesuchsteller am 13. August 2025 gestellten Beweisergänzungsanträge mit Verfügung vom 18. August 2025 ab (act.10.1 0003 ff.; act.10.1 0007 ff.). Angesichts seiner – nicht willkürlichen – Fallbeurteilung, wie in der Einstellungsverfügung dargelegt, wirkt diese Ablehnung nicht derart falsch, dass sich damit ein Ausstand begründen liesse. Das Ausstandsgesuch ist damit unbegründet und abzuweisen.

7.

7.1.

Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens tragen die Parteien nach Massgabe ihres Obsiegens oder Unterliegens (Art. 428 Abs. 1 StPO). Bei Aufhebung eines Entscheids und Rückweisung der Sache zur neuen Entscheidung sind sie auf die Staatskasse zu nehmen (Art. 428 Abs. 4 StPO). Wird ein Ausstandsgesuch abgewiesen, so gehen die Kosten zu Lasten der gesuchstellenden Person (Art. 59 Abs. 4 StPO).

7.2.

Das Ausstandsgesuch wurde im Rahmen der Beschwerdeanträge gestellt. Es bietet sich daher an, die Kosten des Ausstands- und Beschwerdeverfahrens gemeinsam festzulegen. Diese sind zunächst anteilmässig dem Ausstandsgesuch und der Beschwerde zuzuordnen und sodann nach den jeweils massgeblichen Bestimmungen zu verlegen.

Es erscheint angemessen, die Kosten des Ausstands- und Beschwerdeverfahrens zu einem Drittel dem Ausstandsgesuch und zu zwei Dritteln der Beschwerde zuzuordnen. Die auf das Ausstandsgesuch entfallenden Kosten sind gestützt auf Art. 59 Abs. 4 StPO dem Gesuchsteller aufzuerlegen. Die auf die Beschwerde entfallenden Kosten sind gestützt auf Art. 428 Abs. 4 StPO auf die Staatskasse zu nehmen.

8.

8.1.

Die Beschuldigte beantragte in ihrer Beschwerdeantwort allein die Abweisung der Beschwerde. Sie äusserte sich auch in der Begründung nicht zum Ausstandsgesuch. Deshalb gilt sie nicht als zumindest teilweise obsiegend und ist sie für das Ausstands- und Beschwerdeverfahren nicht zu entschädigen.

8.2.

Der Beschwerdeführer und Gesuchsteller ist für sein abgewiesenes Ausstandsgesuch nicht zu entschädigen. Sein Anspruch auf angemessene Entschädigung für das eigentliche Beschwerdeverfahren richtet sich nach Art. 433 StPO und hängt vom noch offenen Ausgang des Strafverfahrens ab. Eine allfällige Entschädigung wird somit im Endentscheid und in Abhängigkeit vom Verfahrensausgang zu behandeln und zu verlegen 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 Einstellungsverfügung vom 18. August 2025 aufgehoben und die Sache zur neuen Beurteilung an die kantonale Staatsanwaltschaft zurückgewiesen.

2.

Das Ausstandsgesuch wird abgewiesen.

3.

Die Kosten des Ausstands- und Beschwerdeverfahrens, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.00 und den Auslagen von Fr. 110.00, zusammen Fr. 1'110.00, werden zu zwei Dritteln auf die Staatskasse genommen. Zu einem Drittel, ausmachend Fr. 370.00, werden sie dem Beschwerdeführer und Gesuchsteller auferlegt und mit der geleisteten Kostensicherheit verrechnet.

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, 14. Januar 2026

Obergericht des Kantons Aargau

Beschwerdekammer in Strafsachen

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Richli

Burkhard