

SST.2022.121
(ST.2021.225; StA.2019.2716)

Urteil vom 14. Februar 2023

Besetzung	Oberrichterin Plüss, Präsidentin Oberrichter Fedier Oberrichter Egloff Gerichtsschreiber i.V. Hoffet
Anklägerin	Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau, Seetalplatz, Bahnhofstrasse 4, 5600 Lenzburg 1
Privatklägerin	A._____ , [...] vertreten durch Rechtsanwalt Matthias Becker, [...]
Beschuldigter	B._____ , geboren am tt.mm.jjjj, von Erlenbach ZH, [...] verteidigt durch Rechtsanwalt Christian Lüscher, [...]
Gegenstand	Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

Die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau erhob am 10. Dezember 2021 folgende Anklage gegen den Beschuldigten:

"I. Zur Last gelegte strafbare Handlungen (Art. 325 Abs. 1 lit. f StPO)

Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde (Art. 229 Abs. 1 StGB)

Der Beschuldigte hat bei der Leitung eines Bauwerkes erkannt und in Kauf genommen, dass die anerkannten Regeln der Baukunde ausser Acht gelassen werden und dadurch wesentlich Leib und Leben von Mitmenschen gefährdet.

Ort: S., X-Strasse 9

Zeitraum: Ab Sanierung der Liegenschaft im Mai 2015 (Kauf der Liegenschaft durch die C.) bis mindestens Sommer 2019 (Behebung der Mängel Elektroinstallationen)

Zivil- und Strafkägerin: A., v.d. lic. iur. Matthias Becker

Der Beschuldigte ist Geschäftsführer mit Einzelunterschrift der C. (CHE-xxx.xxx.xxx). In dieser Funktion ist es seine Aufgabe, im Namen der C. Liegenschaften zu finden, diese umzubauen bzw. zu sanieren und weiter zu verkaufen. Als Geschäftsführer der C. verteilt der Beschuldigte während des Umbaus einer Liegenschaft Aufträge an Unternehmen und Personen; er kontrolliert die Geldflüsse und die jeweiligen Arbeiten auf den Baustellen während der Sanierung der Liegenschaften. Als Geschäftsführer der C. ist der Beschuldigte dafür verantwortlich, dass im Rahmen der Umbaumaassnahmen die Sicherheitsbestimmungen eingehalten werden.

Die C. hatte mit Kaufvertrag vom 28.05.2015 die Liegenschaft X-Strasse 9 in S. (GB S., Grundstück Nr. 3401, fortan: Liegenschaft) erworben. Im Anschluss an den Erwerb wurde die mit Gebäuden (Wohn- und Geschäftshaus, Schopf) überbaute Liegenschaft während rund acht bis neun Monaten unter der Leitung des Beschuldigten vollständig saniert. Der Beschuldigte vergab im Rahmen dieser Sanierung Arbeitsaufträge an die damalige E., suchte aber auch selber Handwerker aus und verhandelte mit diesen direkt, wie z.B. mit dem Gesellschafter und Geschäftsführer der F., G.. Der Beschuldigte war ca. alle zwei Wochen selbst auf der Baustelle anwesend und nahm teilweise auch selber die von den Handwerkern geleisteten Arbeiten ab.

Am 02.11.2015 fand eine erste, am 02.03.2016 eine zweite Bauabnahme durch die Gemeinde S. (Bauverwaltung) statt. Anwesend waren neben der Bauverwaltung, v.d. H., auch der Architekt, I., und der Beschuldigte als Vertreter der C. (Bauherrschaft). Es wurde sowohl am 02.11.2015 als auch am 02.03.2016 ein Abnahmeprotokoll geführt, wobei beim Abnahmetermin am 02.11.2015 diverse Mängel und bauliche Abweichungen gegenüber den bewilligten Plänen festgestellt wurden.

Es wurde vor Ort auch eine Checkliste mit den erwähnten Nachbesserungen erstellt, welche vom Beschuldigten unterzeichnet wurde. Im Abnahmeprotokoll vom 02.03.2016 wurde vermerkt, dass die Verantwortung für die fachgerechte Bauausführung einzig bei der Bauherrschaft liegt, wobei als Bauherr die C., v.d. den Beschuldigten, aufgeführt wurde.

Seit der Sanierung befinden sich fünf Wohnungen und ein Gewerbeobjekt (Tankstellenshop) in der Liegenschaft. Nach Abschluss der Sanierung bzw. vor dem Weiterverkauf der Liegenschaft vermietete der Beschuldigte den Tankstellenshop an J., die 4.5-Zimmer Wohnung im ersten Obergeschoss rechts an K., die 3.5-Zimmer Wohnung im ersten Obergeschoss links an L. und die 3.5-Zimmer Dachwohnung links an M.. Seit der Sanierung bzw. seit anfangs 2016 gab es diverse Mieterwechsel, es waren jedoch stets mindestens eine bis zwei Wohnungen vermietet und damit bewohnt.

Mit Kaufvertrag vom 17.03.2016 erwarb die Zivil- und Strafklägerin von der C., v.d. den Beschuldigten, die Liegenschaft X-Strasse 9 in S. (GB S., Grundstück Nr. 3401), wobei sie auch die bereits bestehenden vorerwähnten Mietverhältnisse übernahm. Der Beschuldigte fungierte im Zusammenhang mit diesem Verkauf als Verkäufer bzw. Vertreter der C.. Im Rahmen der vorgängigen Verhandlungen über den Kauf der Liegenschaft versicherte der Beschuldigte der Zivil- und Strafklägerin mehrfach, dass das Kaufobjekt mängelfrei sei. Tatsächlich wies die Liegenschaft X-Strasse 9 in S. nach dem vom Beschuldigten geleiteten und überwachten Umbau jedoch gravierende Mängel auf, die durch eine nicht fachgerechte Ausführung der vom Beschuldigten überwachten Arbeiten entstanden waren:

- Die Elektroinstallationen, welche vom Beschuldigten in Auftrag gegeben wurden, sind nicht fachgerecht bzw. von einem Laien ausgeführt worden. Abweichungen von den geltenden Regeln der Technik bestanden in folgenden Punkten: fehlende Installationsanzeige, fehlende Anschlussgesuche (Wärmepumpe), fehlende Sicherheitsnachweise, fehlende Beschriftungen, Sperrungen, fehlender Potenzialausgleich, lose Leitungen, Leitungen auf Pumpen / Mischer und Leitung beim Mischer nicht fachgemäss und dauerhaft montiert / befestigt, fehlender Anlageschalter, fehlende Konformitätserklärung, ungenügende Reinigung, vorhandene Fremdkörper, fehlendes Typenschild, fehlendes Schema, unvollständige Legende, fehlende Steuerlegende, fehlende Sicherungsköpfe, fehlende Kennzeichnungen, unklar Zuordnungen, einzelne Schutzleiter nicht fachgemäss montiert, falsche Sicherung, lose Klemmen, Hauptverteilung nicht klar und übersichtlich verdrahtet (laienhafte Installation), fehlende Zugentlastung, vereinzelt zu kleine Querschnitte, Sicherungen keine Spannung (nicht fachgerecht montiert), defekte Fehlerschutzschalter wegen viel Staub und Dreck (keine Auslösung), Türen der Hauptverteilung für Laien nicht zugänglich, kein Brandschutz im Bereich Schaltergerätkombination, fehlender Kanaldeckel, Steckdosen nicht fachgemäss montiert, fehlende Deckel, fehlende Typenschilder, fehlende Kennzeichnungen, zu kleiner Leiterquerschnitt, Steckdosen ausländischer Herkunft, fehlender IP-Schutz (mehrfach), fehlende Abdeckstreifen, verletzte Leitung (fehlende Abdeckung, deshalb direkte Berührung möglich), Ordnungstrennungen Starkstrom-Schwachstrom-Leitungen-EDV-Telefon nicht normgemäss, ungenügende Gruppenaufteilung, fehlende Schalter, fehlende Isolation

(Lampenstellen), keine Isolation der freien Leiterenden bei Lampenstellen ohne montierte Leuchten, Licht und Steckdosen nicht auf Allgemeinem Zähler. Die Anlage wurde zudem nicht geprüft, weshalb auch kein Nachweis erbracht wurde, dass die Elektroinstallation mängelfrei ist. Die Mängel an den Elektroinstallationen, insbesondere der fehlende Potenzialausgleich und die freien Leiterenden bei Lampenstellen, hätten zu einer elektrischen Durchströmung (Stromschlag) bei einem Menschen und damit zu dessen Tod oder einem Sturz mit folgeschweren Verletzungen führen können. Auch hätten diverse der vorerwähnten Mängel zu einem Brand in der Liegenschaft führen können, wobei in der Wohnung im Dachgeschoss hinter einem Einbauspott (Klemmverbindungen) bereits Brandspuren und unten in der Hauptverteilung eine Brandstelle eines Kurzschlusses vorhanden waren.

Die vorerwähnten von der N. am 28.11.2018 festgestellten Mängel wurden im Auftrag der O. (Verwaltung der Liegenschaft) im Sommer 2019 von der P. vollumfänglich behoben. Bis dahin bzw. bereits seit Abschluss der Sanierung anfangs 2016 bewohnten verschiedene Mieter die Wohnungen, welche durch die bautypischen, vorerwähnten Mängel konkret gefährdet wurden.

- Der Beschuldigte beauftragte eine Person oder ein Unternehmen mit dem Erstellen bzw. Sanieren der Dachanlage, die bzw. das laienhaft arbeitete und die entsprechenden Sicherheitsvorschriften nicht kannte oder aber wissentlich nicht einhielt, indem die Dachanlage nicht mit den Sicherheitselementen ausgerüstet wurde, um zu gewährleisten, dass spätere Interventionen auf dem Dach vorschriftsgemäss ausgeführt werden konnten. Zum einen wurden die Sicherheitsbestimmungen (SIA 271 und SIA 11B / 271, 2007) nicht eingehalten, zum anderen wurden keine fest installierten Anlagen zur Absturzsicherung eingerichtet. Diese Mängel hätten bei der Begehung des Daches durch die Handwerker der AA., welche am 16.09.2019 wie auch am 04.12.2019 das Dach zur Problemanalyse bzw. Reparatur / Montage betraten, zu einem Sturz und damit zu einer Körperverletzung oder gar zum Tod führen können.
- Der Beschuldigte beauftragte für die Sanierung bzw. das Bauen der Treppe vom ersten Obergeschoss zum Dachgeschoss eine Person / ein Unternehmen, welche / welches die entsprechenden Arbeiten nicht fachgerecht bzw. laienhaft ausführte. Die Treppe vom ersten Obergeschoss ins Dachgeschoss weist unterschiedliche Tritthverhältnisse auf, was den Sicherheitsanforderungen SIA 414/2 (Masstoleranzen im Hochbau) nicht entspricht. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Wohnungen, die seit anfangs Januar 2016 vermietet wurden, weshalb die Gefahr bestand, dass insbesondere die Mieter beim Begehen dieser Treppe hätten stürzen, sich dabei verletzen oder gar zu Tode kommen können.
- Im Estrich fehlte im Bereich der Galerie eine Absturzsicherung, was SIA 358 verletzt, nach der ein Geländer überall dort nötig ist, wo die Gefahr eines Absturzes für Personen besteht. Aufgrund dieses Mangels bestand beim Begehen oder Benutzen des Estrichs, insbesondere durch die Mieter, die Gefahr, dass diese vom Estrich in den Wohnraum stürzen und sich dabei hätten verletzen oder gar zu Tode kommen können.

Der Beschuldigte liess es als der für den Umbau der Liegenschaft X-Strasse 9 in S. (GB S., Grundstück Nr. 3401) Verantwortliche zu, dass der Umbau bzw. die genannten Arbeiten von Personen ausgeführt wurden, die, wie er wusste, nicht über die entsprechende Fachausbildung verfügten und die entsprechenden Regeln und Vorschriften nicht kannten oder aber diese mindestens grobfahrlässig missachteten. Trotz dieses Wissens unterliess es der Beschuldigte, die Ausführung der jeweiligen Arbeiten zu kontrollieren und abzunehmen. Der Beschuldigte nahm dabei bewusst in Kauf, dass andere Handwerker und spätere Bewohner der Liegenschaft aufgrund der nicht fachgerecht ausgeführten Arbeiten an den Elektroinstallationen, dem Dach, der Treppe zum Estrich und dem Estrich selbst Gefahren für Leib und Leben ausgesetzt waren.

II. Entstandene Untersuchungskosten (Art. 326 Abs. 1 lit. d StPO)

Bis anhin sind Untersuchungskosten in der Höhe von CHF 6'115.25 entstanden.

III. Anträge

1. Der Beschuldigte sei im Sinne der Anklage schuldig zu sprechen.
2. Der Beschuldigte sei in Anwendung der in Ziff. I genannten Gesetzesbestimmung sowie von Art. 40 StGB, Art. 42 Abs. 1 und Abs. 4 StGB i.V.m. Art. 106 StGB, Art. 44 StGB und Art. 47 StGB zu verurteilen zu:
 - einer **bedingten Freiheitsstrafe von 8 Monaten** sowie
 - einer **Busse von CHF 2'000.00, ersatzweise 20 Tage Freiheitsstrafe**
3. Die Verfahrenskosten inkl. der Untersuchungskosten von CHF 6'115.25 (Ziff. II.) sowie die Anklagegebühr von CHF 1'700.00 seien dem Beschuldigten aufzuerlegen.

IV. Privatklägerschaft (Art. 326 Abs. 1 lit. a StPO)

Zivil- und Straßklägerin: A., [...]

v.d. lic. iur. Matthias Becker, [...]

(act. 138 ff.; Zivilforderung siehe act. 139)"

2.

2.1.

Am 24. Februar 2022 fand die Hauptverhandlung vor der Präsidentin des Bezirksgerichts Aarau mit Befragung des Beschuldigten sowie der Privatklägerin statt. Zudem wurde den Parteien eröffnet, dass der angeklagte Sachverhalt auch unter dem Aspekt der fahrlässigen Tatbegehung gemäss Art. 229 Abs. 2 StGB geprüft werde.

2.2.

Der Beschuldigte stellte anlässlich der Hauptverhandlung folgende Anträge:

- "1. B. sei freizusprechen vom Vorwurf der Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde.
2. Die Zivilforderungen der Privatklägerin seien auf den Zivilweg zu verweisen.
3. B. sei mit Fr. 16'710.40 (inkl. MwSt.) aus der Staatskasse zu entschädigen.
4. Die Verfahrenskosten seien vollumfänglich auf die Staatskasse zu nehmen."

2.3.

Die Privatklägerin stellte anlässlich der Hauptverhandlungen folgende Anträge:

- "1. Der Beschuldigte sei im Sinne der Anklage schuldig zu sprechen.
2. Der Beschuldigte sei angemessen zu bestrafen.
3. Es sei festzustellen, dass der Beschuldigte der Zivil- und Strafkägerin dem Grundsatz nach für ihren Schaden haftet (Art. 126 Abs. 3 StPO).
4. Der Beschuldigte sei zu verpflichten, der Zivil- und Strafkägerin für das erstinstanzliche Verfahren eine Pateentschädigung gemäss beiliegender Honorarnote (zzgl. MwSt. und Auslagen) zu bezahlen."

2.4.

Die Präsidentin des Bezirksgerichts Aarau fällte gleichentags das folgende Urteil:

- "1.
Der Beschuldigte ist schuldig:
 - Der fahrlässigen Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde gemäss Art. 229 Abs. 2 StGB, betreffend die Mängel an den Elektroinstallationen.
 2.
Der Beschuldigte wird in Anwendung der in Ziff. 1 erwähnten Bestimmungen und gestützt auf Art. 34 und Art. 47 StGB zu 120 Tagessätzen Geldstrafe verurteilt. Der Tagessatz wird auf Fr. 70.00 festgesetzt. Die Geldstrafe beläuft sich auf Fr. 8'400.00.
 3.
Dem Beschuldigten wird gestützt auf Art. 42 StGB für die Geldstrafe der bedingte Strafvollzug gewährt. Die Probezeit wird gestützt auf Art. 44 Abs. 1 StGB auf 2 Jahre festgesetzt.
- Der Beschuldigte wird entsprechend der Vorschrift von Art. 44 Abs. 3 StGB über die Bedeutung und die Folgen der bedingten Strafe aufgeklärt. Wenn

er sich bis zum Ablauf der Probezeit bewährt, d.h. keine Verbrechen oder Vergehen mehr begeht, so wird gemäss Art. 45 StGB die aufgeschobene Strafe nicht mehr vollzogen. Begeht er aber während der Probezeit ein Verbrechen oder Vergehen und ist deshalb zu erwarten, dass er weitere Straftaten verüben wird, so widerruft das Gericht die bedingte Strafe (Art. 46 Abs. 1 StGB).

4.

Die Schadenersatzansprüche der Zivil- und Strafklägerin A. werden auf den Zivilweg verwiesen (Art. 126 Abs. 2 StPO).

5.

Der Beschuldigte hat der Zivil- und Strafklägerin A. 1/3 der gerichtlich in der Höhe von Fr. 10'781.45 festgesetzten Parteikosten, dementsprechend Fr. 3'593.80 (inkl. MwSt.), zu ersetzen (Art. 433 StPO).

6.

Die Verfahrenskosten bestehen aus:

a) der Gerichtsgebühr von	Fr.	2'000.00
b) der Anklagegebühr von	Fr.	1'700.00
c) den Kosten für Gutachten von	Fr.	5'815.80
d) andere Auslagen	Fr.	<u>344.45</u>

Total	Fr.	9'860.25
-------	-----	----------

Dem Beschuldigten werden die Gerichtsgebühr und die Anklagegebühr sowie die Kosten gemäss lit. c+d im Umfang von 1/3 von Fr. 3'286.75 auferlegt.

7.

7.1.

Der Beschuldigte trägt seine Parteikosten im Umfang von gesamthaft Fr. 10'781.45 (Aufwand Fr. 9'350.00, Auslagen Fr. 660.65 und MwSt. von Fr. 770.80) zu 1/3, im Umfang von Fr. 3'593.80, selbst. Zu 2/3, im Umfang von Fr. 7'187.65, wird er aus der Staatskasse entschädigt.

7.2.

Dem Verteidiger des Beschuldigten wird eine Entschädigung von Fr. 7'187.65 (inkl. Fr. 513.85 MwSt.) zu Lasten der Staatskasse zugesprochen.

Berücksichtigt wird dabei, dass dem Verteidiger bereits am 27. April 2020 ein Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'000.00. gewährt wurde, weshalb ihm gestützt auf das vorliegende Urteil noch Fr. 5'187.65 ausbezahlt werden. Die Gerichtskasse wird entsprechend angewiesen."

2.5.

Der Beschuldigte meldete am 25. Februar die Berufung an. Das begründete Urteil wurde ihm in der Folge am 2. Juni 2022 zugestellt.

3.

3.1.

Mit Berufungserklärung vom 3. Juni 2022 stellte der Beschuldigte die folgenden Anträge:

- " 1. B. sei freizusprechen vom Vorwurf der Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde.
- 2. Die Zivilforderungen der Privatklägerin seien auf den Zivilweg zu verweisen.
- 3. B. sei für die angemessene Ausübung seiner Verfahrensrechte vollumfänglich zu entschädigen.
- 4. Die Verfahrenskosten seien auf die Staatskasse zu nehmen."

3.2.

Mit Eingabe vom 1. Juli 2022 teilte die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau mit, dass sie darauf verzichte, einen Nichteintretensantrag zu stellen oder die Anschlussberufung zu erklären.

3.3.

Mit Verfügung vom 25. Juli 2022 ordnete die Verfahrensleiterin im Einverständnis der Parteien das schriftliche Berufungsverfahren an.

3.4.

Mit Berufungsbegründung vom 24. August 2022 stellte der Beschuldigte die folgenden Anträge:

- " 1. Das von der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau, STA1ST.2019.2718 gegen den Beschuldigten geführte Verfahren wegen Betrugs und Urkundenfälschung sei einzustellen.

Eventualiter sei die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau anzuweisen, das unter der Nummer STA1ST.2019.2718 gegen den Beschuldigten geführte Verfahren einzustellen.
- 2. Der Beschuldigte B. sei vollumfänglich freizusprechen vom Vorwurf der Gefährdung durch Verletzung von Regeln der Baukunde nach Art. 229 StGB.
- 3. Die Zivilansprüche der Privatklägerin seien auf den Zivilweg zu verweisen.
- 4. B. sei für die angemessene Ausübung seiner Verfahrensrechte im Vor-, Haupt- und Berufungsverfahren zu entschädigen.
- 5. Die Verfahrenskosten seien vollumfänglich auf die Staatskasse zu nehmen."

3.5.

Mit Berufungsantwort vom 16. September 2022 stellte die Zivilklägerin die folgenden Anträge:

- " 1. Die Berufung vom 24.08.2022 sei vollumfänglich abzuweisen.
- 2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschuldigten."

3.6.

Mit Berufungsantwort vom 26. September 2022 stellte die Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau die folgenden Anträge:

- " 1. Auf Ziff. 1 der Berufungsanträge des Beschuldigten sei nicht einzutreten.
- 2. Im Übrigen (Ziff. 2 bis 5. der Berufungsanträge) sei die Berufung des Beschuldigten abzuweisen.
- 3. Unter Kostenfolge zu Lasten des Beschuldigten."

3.7.

Mit Replik vom 4. Oktober 2022 nahm der Beschuldigte Stellung zu den Anträgen der Privatklägerin.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Die Vorinstanz hat den Beschuldigten hinsichtlich des Vorwurfs wegen mangelhafter Elektroinstallationen (vgl. Anklage, 1. Spiegelstrich) gemäss Art. 229 Abs. 2 StGB der fahrlässigen Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde schuldig gesprochen. Der Beschuldigte beantragt einen Freispruch vom Vorwurf der fahrlässigen Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde nach Art. 229 Abs. 2 StGB. Das Urteil ist somit in diesem Umfang zu überprüfen (Art. 404 Abs. 1 StPO).

1.2.

Hinsichtlich der Vorwürfe betreffend das Dach (vgl. Anklage, 2. Spiegelstrich), die Treppe vom ersten Obergeschoss in das Dachgeschoss (vgl. Anklage, 3. Spiegelstrich) und die fehlende Absturzsicherung im Estrich (vgl. Anklage, 4. Spiegelstrich) hat die Vorinstanz, indem sie festgehalten hat, dass die entsprechenden Vorwürfe der Staatsanwaltschaft nicht erstellt seien (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 2.5), den Beschuldigten diesbezüglich sinngemäss vom Vorwurf der Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde (Art. 229 Abs. 1 StGB) freigesprochen. Von Amtes wegen wird das Urteilsdispositiv um diese Freisprüche ergänzt.

2.

2.1.

Der Beschuldigte beantragt, dass das von der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau gegen ihn geführte Verfahren wegen Betrugs und Urkundenfälschung einzustellen sei; eventualiter sei die Staatsanwaltschaft Lenzburg-

Aarau anzuweisen, das unter der Nummer STA1ST.2019.2718 gegen den Beschuldigten geführte Verfahren einzustellen (Berufung, S. 2 und S. 7 ff.).

2.2.

Nach dem Anklagegrundsatz bestimmt die Anklageschrift den Gegenstand des Gerichtsverfahrens (Umgrenzungsfunktion; Art. 29 Abs. 2 und Art. 32 Abs. 2 BV; Art. 9 und Art. 325 StPO; Art. 6 Ziff. 1 und Ziff. 3 lit. a und b EMRK). Gestützt darauf können nur Sachverhalte Gegenstand eines Verfahrens sein, die dem Angeklagten in der Anklageschrift vorgeworfen werden (MARCEL ALEXANDER NIGGLI/STEFAN HEIMGARTNER, in: Basler Kommentar Strafprozessordnung/Jugendstrafprozessordnung, 2. Aufl. 2014, N. 36 zu Art. 9 StPO).

2.3.

Sachverhalte, die unter die Tatbestände des Betrugs und der Urkundenfälschung zu subsumieren wären, finden in der Anklage keinerlei Erwähnung. Indem der Beschuldigte die gerichtliche Beurteilung anderer als der ihm in der Anklage vorgehaltenen Sachverhalte beantragt, ist demnach darauf nicht einzutreten. Entsprechende Anträge wären, wenn nicht schon gestellt und/oder beurteilt (vgl. Verfügung der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau vom 02. Juni 2022, Beilage zur Berufungsantwort vom 26. September 2022), vom Beschuldigten bei der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau geltend zu machen.

3.

3.1.

Der Beschuldigte bringt weiter vor, dass die Anklageschrift unvollständig sei. So fehle es u.a. an der Darlegung eines konkreten Gefährdungserfolgs, weiter sei nicht dargetan, dass die fahrlässige Missachtung einer konkret bezeichneten Regel der Baukunde kausal für die Gefährdung von Leib und Leben gewesen sei. Schliesslich sei die Garantenstellung des Beschuldigten nicht klar definiert (Berufung, S. 3 ff.).

3.2.

Die Anklage hat die der beschuldigten Person zur Last gelegten Delikte in ihrem Sachverhalt so präzise zu umschreiben, dass die Vorwürfe im objektiven und subjektiven Bereich genügend konkretisiert sind. Das bedingt eine zureichende Umschreibung der Tat. Entscheidend ist, dass die betroffene Person genau weiss, welcher konkreter Handlungen sie beschuldigt und welchen Straftatbestand sie durch ihr Verhalten erfüllt haben soll. Gemäss Art. 325 Abs. 1 lit. g StPO hat die Anklage die nach Auffassung der Staatsanwaltschaft erfüllten Straftatbestände unter Angabe der anwendbaren Gesetzesbestimmungen anzugeben. Die Angabe des Tatbestands ist ein Teilaspekt des Anklagegrundsatzes und dient der Informationsfunktion. Das Anklageprinzip bezweckt damit zugleich den Schutz der Verteidigungsrechte der beschuldigten Person und dient dem Anspruch auf

rechtliches Gehör (BGE 143 IV 63 E. 2.2 mit Hinweisen). Die Anklageschrift ist nicht Selbstzweck, sondern Mittel zum Zweck der Umgrenzung des Prozessgegenstandes und der Information der beschuldigten Person (Urteile des Bundesgerichts 6B_1423/2017 vom 9. Mai 2018 E. 1.4; 6B_361/2017 vom 2. November 2017 E. 2.4.1).

3.3.

Gemäss Anklage soll der Beschuldigte im Rahmen der Sanierung der Liegenschaft X-Strasse 9 in S. Elektroinstallationsarbeiten in Auftrag gegeben haben, die nicht fachgerecht bzw. von einem Laien ausgeführt worden sein sollen. Dadurch sollen diverse Mängel entstanden sein, wobei insbesondere der fehlende Potenzialausgleich und die offenen Leiterenden bei Lampenstellen zu einer elektrischen Durchströmung (Stromschlag) bei einem Menschen und damit zu dessen Tod oder einem Sturz mit folgeschweren Verletzungen hätten führen können. Zudem habe die Gefahr eines Brandes in der Liegenschaft bestanden, wobei in der Dachgeschosswohnung hinter einem Einbauspott und in der Hauptverteilung bereits Brandspuren sichtbar gewesen seien (Anklage, S. 2 f.). Betreffend die Missachtung einer konkreten Sorgfaltspflicht, welche kausal für die Gefährdung von Leib und Leben gewesen sei, wird in der Anklageschrift darauf hingewiesen, dass der Beschuldigte als Verantwortlicher für den Umbau bzw. die entsprechenden Arbeiten, die Arbeiten an der Liegenschaft hätte kontrollieren und abnehmen müssen. Der Beschuldigte habe es als für den Umbau der Liegenschaft X-Strasse 9 in S. Verantwortlicher zugelassen, dass der Umbau bzw. die genannten Arbeiten von Personen ausgeführt worden seien, die, wie er gewusst habe, nicht über die entsprechende Fachausbildung verfügt hätten und die entsprechenden Regel und Vorschriften nicht gekannt hätten oder aber diese mindestens grobfahrlässig missachtet hätten. Trotz dieses Wissens habe es der Beschuldigte unterlassen, die Ausführung der jeweiligen Arbeiten zu kontrollieren und abzunehmen.

3.4.

Entgegen der Auffassung des Beschuldigten entspricht die Anklage dem Anklageprinzip vollumfänglich. Der Beschuldigte wusste genau, welcher konkreter Handlungen er beschuldigt und welchen Straftatbestand er durch sein Verhalten erfüllt haben soll. Auch die fahrlässige Tatbegehung wird durch die Umschreibung der Sorgfaltspflichtverletzung (Anklage, S. 4, letzter Absatz) genügend konkretisiert; der Beschuldigte wurde von der Vorinstanz zudem zu Beginn der Verhandlung noch auf den Tatbestand der fahrlässigen Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde gemäss Art. 229 Abs. 2 StGB hingewiesen (act. 643).

3.5.

Im Hinblick auf die Rüge der fehlenden Umschreibung der Garantenstellung kann schliesslich auf E. 5.2.2 nachfolgend verwiesen werden. Vorliegend kann die Frage, ob der Beschuldigte eine Garantenstellung innehatte

und falls ja, ob diese in der Anklageschrift genügend umschrieben wurde, offenbleiben, da der Tatbestand nicht durch ein Unterlassen, sondern ein aktives Handeln erfüllt wurde (vgl. hierzu auch unten, E. 5.2).

3.6.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Anklagegrundsatz nicht verletzt wurde.

4.

4.1.

Die Vorinstanz hat den Beschuldigten wegen fahrlässiger Verletzung der anerkannten Regeln der Baukunde gemäss Art. 229 Abs. 2 StGB verurteilt, wobei sie hinsichtlich des (vorliegend noch relevanten) Sachverhalts im Wesentlichen festgestellt hat, dass der Beschuldigte die Elektroinstallationen pflichtwidrig durch eine Person ohne Bewilligung und ohne entsprechende Fachkompetenz erstellen lassen habe. Dadurch habe er in vorhersehbarer Weise eine Gefahr für Leib und Leben geschaffen, die durch eine ordnungsgemässe Übertragung der Arbeiten an eine Fachperson vermeidbar gewesen wäre.

4.2.

Hinsichtlich des massgeblichen Sachverhalts ist unbestritten (vgl. dazu auch im Detail vorinstanzliches Urteil, E. 2.4.3.1), dass der Beschuldigte als Geschäftsführer der C. die Aufgabe hatte, Liegenschaften zu finden, diese zu sanieren und im Anschluss weiterzuverkaufen. Ebenfalls unbestritten ist, dass die C. die Liegenschaft X-Strasse 9 in S. von Mai 2015 bis März 2016 sanierte und im Anschluss, am 17. März 2016, an die Privatklägerin veräusserte (act. 155). Nicht streitig ist weiter, dass im Anschluss an den Verkauf – teilweise bereits davor – zahlreiche, teilweise gravierende bauliche Mängel auftraten.

4.3.

Der Beschuldigte bringt im Wesentlichen vor, dass nicht erwiesen sei, dass eine konkrete Gefahr im Sinne von Art. 229 StGB bestanden habe (Berufung, S. 10 ff.). Im Weiteren sei nicht erstellt, dass der Beschuldigte für die korrekte Ausführung der Elektroinstallationen verantwortlich gewesen sei (Berufung, S. 14 ff.). Schliesslich könne dem Beschuldigten keine Sorgfaltspflichtverletzung nachgewiesen werden (Berufung, S. 18).

5.

5.1.

Der fahrlässigen Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde nach Art. 229 Abs. 2 StGB macht sich strafbar, wer als Leiter oder Ausführer eines Bauwerks anerkannte Regeln der Baukunde missachtet und dabei ungewollt eine Gefährdung von Leib und Leben von Mitmenschen bewirkt. Dabei muss der Täter eine Sorgfaltspflicht missachten, wobei für

ihn voraussehbar gewesen sein muss, dass das Ausserachtlassen dieser Regel eine Gefahr mit sich bringt. Zudem muss bei pflichtgemäsem Handeln des Täters eine hohe Wahrscheinlichkeit vorliegen, dass es zu keiner Gefährdung von Leib und Leben gekommen wäre.

5.2.

5.2.1.

Die Tathandlung gemäss Art. 229 StGB besteht in der Nichtbeachtung anerkannter Regeln der Baukunde bei der Leitung oder Ausführung eines Bauwerkes. Der Tatbestand kann sowohl durch aktives unsachgemäßes Handeln als auch durch Unterlassen gebotener Schutzmassnahmen erfüllt werden. Art. 229 StGB statuiert im Ergebnis eine Garantenstellung des Täters, indem er Personen, die im Rahmen der Leitung oder Ausführung von Bauwerken Gefahren schaffen, anhält, für ihren Verantwortungsbereich die Sicherheitsregeln einzuhalten. Art. 229 StGB beschränkt die Strafbarkeit dabei aufgrund der Konzeption als echtes Sonderdelikt von vornherein auf Personen, bei denen eine Garantenstellung aus Ingerenz zu bejahen ist. (Urteil des Bundesgerichts 6B_543/2012 vom 11. April 2013 E. 1.3.3 mit Hinweisen).

5.2.2.

Vorab gilt es festzuhalten, dass dem Beschuldigten von der Anklagebehörde ein aktives Tun vorgehalten wird. So soll der Beschuldigte gemäss Anklage Personen mit der Installation der Elektronik beauftragt haben, welche nicht über die entsprechende Fachausbildung verfügt hätten; dies habe dazu geführt, dass die Elektroinstallationen nicht fachgerecht gemacht worden und grobe Mängel entstanden seien (act. 610 f.). Zu prüfen ist daher entgegen der Berufung nicht ein (unechtes) Unterlassungsdelikt (vgl. Berufung, S. 17).

5.3.

Unbestritten ist, dass es sich bei der Liegenschaft X-Strasse 9 in S., welche im Zeitraum von Mai 2015 bis März 2016 saniert wurde, um ein Bauwerk im Sinne von Art. 229 StGB handelt. Weitere Ausführungen hierzu erübrigen sich deshalb.

5.4.

In einem nächsten Schritt ist daher zu prüfen, ob der Beschuldigte Leiter oder Ausführer dieses Bauwerks im Sinne von Art. 229 StGB war.

5.4.1.

Bei Art. 229 StGB handelt es sich um ein echtes Sonderdelikt. Daher kommt nur derjenige als Täter infrage, in dessen Verantwortungsbereich die Einhaltung von Regeln der Baukunde fällt (Urteil des Bundesgerichts 6B_566/2011 vom 13. März 2012 E. 2.3.3). Der Verantwortungsbereich des einzelnen Baubeteiligten ist deswegen auch im Einzelfall abzuklären. Der

Verantwortungsbereich bestimmt sich durch gesetzliche Vorschrift, Vertrag oder aus den Umständen (BRUNO ROELLI, in: Basler Kommentar Strafrecht, 4. Aufl. 2019, N. 21 zu Art. 229 StGB). Strafbar macht sich, wer selber manuell/maschinell arbeitet oder diese Arbeit überwacht und lenkt (STEFAN TRECHSEL/ANNA CONINX, Praxiskommentar, N. 6 zu Art. 229 StGB). Die Tathandlung muss im Rahmen der Leitung oder Ausführung von Bau- oder Abbrucharbeiten erfolgen. Zu den Bauarbeiten gehören sowohl Planung, Berechnung und technische Konstruktion als auch die Ausführung der Arbeiten selber, nicht aber spätere Kontrollen von Bauten auf deren Zustand (ANDREAS DONATSCH/MARC THOMMEN/WOLFGANG WOHLERS, Strafrecht IV, Ziff. 1.3. zu § 14, S. 65). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist von einer Funktion als Bauleiter auszugehen, wenn die betreffende Person die Ausführenden der anfallenden Arbeiten auswählt, die notwendigen Anweisungen und Empfehlungen abgibt, die Ausführung der Arbeiten überwacht und die Tätigkeit der involvierten Unternehmer koordiniert (Urteil des Bundesgerichts 6B_145/2015 vom 29. Januar 2015 E. 2.1.2 mit Verweis auf Urteil des Bundesgerichts 6B_1016/2009 vom 11. Februar 2010 E. 5.2.2). Die Funktion eines Bauleiters besitzt folglich, wer die unmittelbare Befehlsgewalt über die Ausführenden ausübt.

5.4.2.

Vorliegend trat der Beschuldigte als Geschäftsführer der C. auf (act. 231.2, Frage 9). Die C. war Grundeigentümerin der Liegenschaft X-Strasse 9 in S. bis zum Verkauf an die Privatklägerin (act. 500 und act. 155). Die Aufgabe des Beschuldigten bei der C. bestand einerseits im Auffinden neuer Liegenschaften, welche nach einer Sanierung weiterverkauft würden (act. 231.3, Frage 16). Andererseits kontrollierte er die Geldflüsse der Gesellschaft, weiter auch die Arbeiten der beauftragten Bauunternehmen auf den jeweiligen Baustellen (act. 231.3, Frage 17). Schliesslich nahm er teilweise die ausgeführten Arbeiten auch ab (act. 231.5, Frage 34).

Der Beschuldigte war ausserdem ab 2015 nach eigenen Angaben auch als Geschäftsführer bei der E. tätig (act. 231.3, Frage 12). Die E. war von der C. 2015 mit der Renovation der Liegenschaft X-Strasse 9 in S. beauftragt worden (act. 231.4, Frage 26). Die E. als Generalunternehmerin musste die ausführenden Handwerker auswählen, die notwendigen Anweisungen und Empfehlungen abgeben, die Ausführung sämtlicher Arbeiten überwachen und die Tätigkeit der involvierten Subunternehmer koordinieren und überwachen. Dementsprechend hatte der Beschuldigte beim Bauprojekt X-Strasse 9 in S. eine Doppelrolle inne: Einerseits trat er als Geschäftsführer der Bauherrin C. auf, andererseits war er aber auch Geschäftsführer bei der E., die als Generalunternehmerin für die Renovation der Liegenschaft zuständig war.

Demnach steht fest, dass der Beschuldigte auf der Baustelle der Liegenschaft X-Strasse 9 in S. eine Leitungsfunktion innehatte: Einerseits als Geschäftsführer der C., deren Geschäftsmodell das Sanieren und den Wiederverkauf von Altliegenschaften darstellt. Im Zusammenhang mit dieser Funktion hat der Beschuldigte auch die Arbeiten auf der Baustelle kontrolliert und teilweise abgenommen. In Würdigung seiner Aussagen zu seiner Funktion bei der C. ist davon auszugehen, dass er als Geschäftsführer der Bauherrin C. auch die Rolle eines Bauleiters einnahm. Hinzu kommt nun aber, dass der Beschuldigte nach eigener Aussage im selben Zeitraum auch Geschäftsführer mit Einzelunterschrift bei der E. war und in dieser Funktion bei der E. entsprechend für die Auswahl der Subunternehmer zuständig war (vgl. act. 231.3, Frage 12 und act. 231.4, Frage 26). Zusammenfassend ist die gemäss Art. 229 StGB vorausgesetzte Leitungsfunktion des Beschuldigten im Hinblick auf die Sanierung der Liegenschaft X-Strasse 9 in S. erfüllt.

5.5.

Da die mit der Leitung und Ausführung eines Bauwerks betrauten Personen auch dafür verantwortlich sind, dass in ihrem Bereich die Regeln der Baukunde eingehalten werden (BGE 109 IV 15 E. 2a), ist in einem nächsten Schritt ist zu prüfen, ob der Beschuldigte «anerkannte Regeln der Baukunde» verletzt hat. Gemäss Anklage soll er im Rahmen der Sanierung der Liegenschaft X-Strasse 9 in S. Elektroinstallationsarbeiten an Personen in Auftrag gegeben haben, die, wie er gewusst habe, nicht über die entsprechende Fachausbildung verfügt hätten und die entsprechenden Regeln und Vorschriften nicht gekannt hätten oder dies aber grobfahrlässig missachtet hätten.

5.5.1.

Unter «anerkannten Regeln der Baukunde» versteht man jene Grundsätze, die die betreffende Tätigkeit regeln, das heisst, Regeln, die einen reibungslosen Ablauf des Bauvorgangs gewährleisten sollen. Die entsprechenden Regeln verfolgen zweierlei Ziele: Einerseits sollen sie die Sicherheit auf der Baustelle gewährleisten und andererseits dienen sie dem Schutz der Nutzer der Baute nach deren Fertigstellung (AUDE PAREIN-REYMOND/LOIC PAREIN/JOELLE VUILLE, in: Commentaire romand, Code pénal II, 2017, N. 11 zu Art. 229 StGB).

«Anerkannte Regeln der Baukunde» stellen im Wesentlichen die akkumulierte bisherige Erfahrung in der Baukunde und in der Technik dar (BRUNO ROELLI, in: Basler Kommentar Strafrecht, 4. Aufl. 2019, N. 13 zu Art. 229 StGB). Sie sind deshalb häufig in Verordnungen festgelegt (STEFAN TRECHSEL/ANNA TRECHSEL/ANNA CONNIX, in: Schweizerisches Strafgesetzbuch Praxiskommentar, 4. Auflage, 2021, N. 5 zu Art. 229 StGB). So hat auch das Bundesgericht in verschiedenen Fällen die Verletzung anerkannter Re-

geln der Baukunde angenommen, wenn gegen Vorschriften, welche in Verordnungen enthalten sind, verstossen wurde (z.B. BGE 101 IV 28 E. 1; BGE 104 IV 96 E. 1; BGE 109 IV 125 E. 1). Entsprechende Regeln können sich aber auch in Regelwerken von halböffentlichen oder privaten Verbänden finden (so z.B. SUVA-Richtlinien) oder aus Verträgen abgeleitet werden (z.B. allgemeine Pflichten eines Architekten) (AUDE PAREIN-REYMOND/LOIC PAREIN/JOELLE VUILLE, in: Commentaire romand, Code pénal II, 2017, N. 13 zu Art. 229 StGB). In Ermangelung von kodifizierten Regeln muss festgestellt werden, wie eine Person mit angemessenen Kenntnissen in den Umständen des Einzelfalls handeln würde. Dabei kann auf Kenntnisse, welche im Rahmen der Berufsbildung vermittelt werden, abgestellt werden (AUDE PAREIN-REYMOND/LOIC PAREIN/JOELLE VUILLE, in: Commentaire romand, Code pénal II, 2017, N. 14 zu Art. 229 StGB). Die Tatsache, dass nur ein Fachmann in der Lage wäre, die verletzte Regel zu kennen, entlastet den Täter nicht. In einem solchen Fall hätte er entweder entsprechende Fachpersonen hinzuziehen müssen oder auf die entsprechende Tätigkeit verzichten müssen (BGE 106 IV 264 E. 2c).

5.5.2.

Gemäss Art. 3 der Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen (SR 734.27, hiernach "NIV") müssen elektrische Installationen nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt, geändert, in Stand gehalten und kontrolliert werden. Art. 6 NIV sieht vor, dass Personen, welche elektrische Installationen erstellen, elektrische Erzeugnisse anschliessen oder Anschlüsse unterbrechen oder ändern, über eine Installationsbewilligung des Inspektorats verfügen müssen. Sobald Elektroinstallationen fertiggestellt worden sind, ist gemäss Art. 24 Abs. 4 NIV eine Schlusskontrolle durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Sicherheitsnachweis festzuhalten sind.

5.5.3.

Der Beschuldigte stellte anlässlich der Einvernahme klar, dass ihm bewusst war, dass für die Erstellung von elektrischen Installationen die verantwortliche Person über eine entsprechende Bewilligung verfügen müsse (act. 231.7, Frage 52). Statt jedoch sämtliche Elektroinstallationen durch die F. oder einen anderen Betrieb mit entsprechender Bewilligung ausführen zu lassen, entschied sich der Beschuldigte, AF. mit seiner damaligen Firma AG. beizuziehen und liess die Elektroinstallationen weitgehend durch ihn ausführen.

Dass die eigentlichen Elektroinstallationen - mit Ausnahme des Tableaus (Hauptverteiler) und vereinzelter Nachbesserungsarbeiten - durch AF., welcher über keine Bewilligung für Elektroinstallationen verfügte, und nicht durch die fachkundige F., ausgeführt worden waren, hat die Vorinstanz feinsäuberlich und in Würdigung der Aussagen der Beteiligten sowie der eingereichten Unterlagen, insbesondere der Offerte der F., nachvollziehbar

dargelegt; es kann deshalb auf ihre Ausführungen verwiesen werden (vorinstanzliches Urteil, E. 2.4.3.3, zweiter Absatz).

Abzustellen ist entsprechend auf die glaubhaften Aussagen von G., gemäss welchen durch die F. lediglich zu Beginn der Bauarbeiten ein Tableau montiert und die Installationsanzeige gemacht wurden (act. 105.20, act. 105.62 – 105.65). Die F. wurde bei der fraglichen Liegenschaft erst wieder ab August 2016 tätig, um diverse Nachbesserungen zu tätigen (act. 105.20, act. 105.67 – 105.80). Dazwischen wurden die Arbeiten an den Elektroinstallationen von AF. ausgeführt. Dafür sprechen auch die fehlenden Rechnungen der F. für den Zeitraum Herbst 2015 bis Sommer 2016, in welchem ein Grossteil der Renovationsarbeit stattgefunden hat (act. 231.4, Frage 27). Hierfür spricht zudem die handschriftliche Notiz «Hilfe AF., da er vieles falsch gemacht hat» (act. 494 f.) aus welcher ergeht, dass AF. weitgehend selbstständig die Elektroinstallationen vornahm und dabei zahlreiche Fehler machte, die in der Folge von der F. ausgebessert werden mussten. Die Aussagen von AF., wonach dieser lediglich Hilfsarbeiter der F. gewesen sei (act. 397 f., Frage 25 ff.), sind daher als Schutzbehauptung zu werten. Die F. hatte denn auch bereits mit Schreiben vom 8. Oktober 2015 die AH. darüber informiert, dass sie keine weiteren Arbeiten an der Liegenschaft durchführen würde (act. 105.65). Damit ist auch erstellt, dass der Beschuldigte für die Elektroinstallationen (mit Ausnahme des Tableaus und der Nachbesserungsarbeiten) AF. beauftragt und eingesetzt hat.

5.5.4.

Der Beschuldigte war aufgrund seiner Leitungsfunktion dafür zuständig, dass die Elektroinstallationen bei den Sanierungsarbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt, geändert, in Stand gehalten und kontrolliert wurden. Der Beschuldigte hat die Elektroinstallationen durch AF., der nicht fachkundig war (act. 397, Fragen 14 ff.), vornehmen lassen. Damit hat der Beschuldigte Art. 3 und 6 NIV verletzt, indem er trotz Kenntnis der Tatsache, dass elektrische Installationen nur durch bestimmte Unternehmen, welche über eine entsprechende Bewilligung verfügen, installiert werden können, solche durch AF. vornehmen liess, der, wie er wusste, nicht über eine solche Bewilligung verfügte. Der Beizug eines Unternehmens mit einer entsprechenden Bewilligung war aber, wie auch der Beschuldigte wusste (act. 231.7, Frage 52), zwingend notwendig. Da der Beschuldigte bewusst keinen Experten beizog, hat er die in dieser Situation notwendige Vorsicht missachtet, welche aufgrund seiner persönlichen Verhältnisse auch geboten und zumutbar gewesen wäre. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Beschuldigte als die mit der Leitung der Sanierung betraute Person in seinem Bereich die Regeln der Baukunde durch Beizug eines Laien nicht eingehalten hat.

5.6.

Nachdem erstellt ist, dass der Beschuldigte Leiter eines Bauwerks war und in diesem Zusammenhang auch anerkannte Regeln der Baukunde ausser Acht gelassen hat, ist als nächstes Tatbestandselement zu prüfen, ob dadurch eine Gefährdung von Leib und Leben entstanden ist.

5.6.1.

Bei Art. 229 StGB handelt es sich um ein konkretes Gefährungsdelikt (Urteil des Bundesgerichts 1C_208/2011 vom 1. Februar 2012 E. 3.5.3). Aus der Missachtung der Regeln der Baukunde muss sich demnach eine konkrete Gefahr für Leib und Leben ergeben. Dabei muss es sich um eine Gemeingefahr handeln (BRUNO ROELLI, in: Basler Kommentar Strafrecht, 4. Aufl. 2019, N. 41 zu Art. 229 StGB).

Eine Gemeingefahr liegt vor, wenn ein Zustand geschaffen wird, der die Verletzung einer Mehrheit von rechtlich geschützten Gütern, so auch Leib und Leben, in einem nicht zum Voraus bestimmten und abgegrenzten Umfang wahrscheinlich macht, wobei im Augenblick der Tat eine unbestimmte Gefährdung genügt (BRUNO ROELLI, in: Basler Kommentar Strafrecht, 4. Aufl. 2019, N. 10 zu Vor Art. 221 StGB). Bei der Gemeingefährlichkeit ist entscheidend, dass die Gefahr ein nicht individuell vorbestimmtes Rechtsgut betrifft, sondern das gefährdete Rechtsgut als Repräsentant der Allgemeinheit zufällig ausgewählt wird (BRUNO ROELLI, in: Basler Kommentar Strafrecht, 4. Aufl. 2019, N. 11 zu Vor Art. 221 StGB).

5.6.2.

Die N. hatte am 28. November 2018 einen Bericht, inkl. Fotos, über die vorhandenen Mängel an den Elektroinstallationen erstellt (vgl. act. 16 ff.). Dieser listete in 76 Punkten all die festgestellten Mängel auf. U.a. sei kein Schutz-Potenzialausgleich (Hauptpotenzialausgleich) vorhanden gewesen (Ziff. 7). Es habe lose Leitungen und fehlende Anlageschalter sowie fehlende Konformitätserklärungen gegeben (Ziff. 76). Am 4. Dezember 2019 hatte die P. eine Schlussrechnung mit entsprechendem Bericht erstellt, nachdem sie mit der Behebung der vorerwähnten Mängel (gemäss Kontrollbericht der N. vom 4. November 2019) beauftragt worden war. Der Bericht hält mitsamt Fotos fest, welche Mängel wie behoben wurden (act. 69 ff.).

5.6.3.

Ausgehend vom Kontrollbericht der N. sowie vom Mängelbehebungsbericht der P. wurde von der D., basierend auf dem Gutachtauftrag der Staatsanwaltschaft Lenzburg-Aarau vom 9. April 2020, ein amtliches Gutachten zu diversen Fragen erstellt (vgl. act. 105.12 ff.). Gemäss dem Gutachten der D. sei die erste Sanierung in den Jahren 2015 und 2016 nicht fachgerecht ausgeführt worden. Die Installationen hatten gemäss dem Gutachten insbesondere zwei schwerwiegende Mängel aufgewiesen, wobei

auf den Mangel gemäss Ziff. 7 und den Mangel gemäss Ziff. 76 im Kontrollbericht der N. hingewiesen wurde: Einerseits hätte der fehlende Schutzpotenzialausgleich beim Berühren zweier unterschiedlicher metallener Gebäudeteile (z.B. Heizkörper und Badewanne) eine Durchströmung des menschlichen Körpers zur Folge gehabt. Eine solche Durchströmung hätte für den Betroffenen tödlich verlaufen oder zu weiteren schlimmen Verletzungen infolge eines Sturzes führen können (act. 105.16). Andererseits hätte auch ein Berühren von unter Spannung stehenden Lampendrähten bei einer Durchströmung den Tod hervorrufen können (act. 105.16). Bei beiden Mängeln habe eine akute Gefahr für Leib und Leben bestanden (act. 105.16).

5.6.4.

Auf das Gutachten der D. kann abgestellt werden. So stützt es sich einerseits auf den Kontrollbericht der N. vom 27. Januar 2019 und andererseits auf den Mängelbehebungsbericht der P. vom 4. Dezember 2019 (act. 105.12). Diese Berichte wurden zwar beide von der Privatklägerin in Auftrag gegeben. Sie beinhalten aber im Wesentlichen – teilweise untermauert durch Fotos - all jene Mängel, welche seitens Al. anlässlich seiner Kontrolle vom 27. Januar 2019 sowie von der P. anlässlich der Behebung festgestellt worden waren. Es handelt sich bei diesen Berichten somit nicht um Gutachten, sondern um wertneutrale Berichte mit dazugehörigen Feststellungen, wo welche Mängel festgestellt wurden respektive behoben werden konnten.

Es lag gestützt auf den Fragenkatalog der Staatsanwaltschaft am Gutachter der D., die Frage zu beantworten, wie die entsprechenden Mängel einzustufen waren (vgl. insbesondere Frage 7; act. 105.2). Im Gutachten wird nachvollziehbar und schlüssig festgehalten, weshalb der fehlende Schutzpotenzialausgleich und die freien Leiterenden bei den Lampenstellen eine akute Gefahr für Leib und Leben dargestellt hätten. Nichts zu ändern vermag der Hinweis von AM. in seiner E-Mail vom 4. November 2019 (act. 13), in welchem dieser (und nicht der Verfasser des Kontrollberichts, Al.) Stellung zum Kontrollbericht der N. bezog und festhielt, dass zu keinem Zeitpunkt eine unmittelbare und erhebliche Gefahr bestanden habe. Einerseits handelte es sich bei AM. nicht um einen ausgewiesenen Gutachter, der unter Hinweis auf die Straffolgen bei falschen Sachverständigenaussagen eine Bewertung der festgestellten Mängel abzugeben hatte, andererseits war er auch nicht der Verfasser des Kontrollberichts vom 28. November 2018. Im entsprechenden Bericht war von Al. unter «Bemerkung» denn auch noch festgehalten worden, dass die Mängel «unverzüglich» zu beheben seien (act. 16), was ebenfalls auf ein dringendes Bedürfnis auf Behebung und wohl auch auf eine akute Gefahr schliessen lässt.

Aus den Akten ergibt sich zudem, dass die festgestellten Mängel erst im Laufe des Jahres 2019 behoben wurden (act. 16 ff. und act. 69 ff.). Die

ersten Mieter wohnten bereits in der Liegenschaft, als die Privatklägerin im März 2016 die Liegenschaft kaufte (act. 155 ff. und act. 231.15). Dadurch waren ab Sanierung bis mindestens Januar 2019 sämtliche Bewohner der Liegenschaft, deren Gäste und sämtliche Handwerker, welche die Liegenschaft zwecks Mängelbehebung betreten mussten, gefährdet. Die beschriebenen Mängel in Ziff. 7 und 76 des Kontrollberichts hätten gemäss Gutachten im fraglichen Zeitraum zum Tode oder zu einer schweren Körperverletzung irgendeiner dieser Personen führen können. Damit lag aus rechtlicher Sicht eine konkrete Gefahr für deren Leib und Leben vor und ist von einer Gemeingefährlichkeit im oben dargelegten Sinne (E. 5.6.1) auszugehen. Das Tatbestandselement einer gemeingefährlichen Gefährdung ist damit ebenfalls erfüllt.

5.6.5.

Abschliessend ist festzuhalten, dass es für den Beschuldigten ohne Weiteres voraussehbar war, dass der Einsatz einer Person ohne Fachausbildung (AF.) zu schwerwiegenden Mängeln bei den Elektroinstallationen und damit zu einer Gefährdung von Leib und Leben von Mitmenschen führen würde. Der Eintritt dieser Gefährdung war denn für den Beschuldigten auch ohne Weiteres vermeidbar.

5.7.

Zusammenfassend hat der Beschuldigte – als für die Leitung der Sanierung der Liegenschaft an der X-Strasse 9 in S. zuständige Person – die Elektroinstallationen, mit Ausnahme des Tableaus und Nachbesserungsarbeiten, bewusst nicht von einem hierfür zuständigen Fachspezialisten ausführen lassen, sondern AF. zugewiesen, welcher, wie der Beschuldigte wusste, über keine entsprechende Ausbildung und Bewilligung verfügte. Es bestand deshalb über mehrere Jahre aufgrund mindestens zwei gravierenden Mängeln eine akute Gefährdung für Leib und Leben von Mietern, deren Gästen und den Handwerkern vor Ort. Diesen Gefährdungserfolg hat der Beschuldigte in Kauf genommen. Ein direkter Vorsatz, wonach der Beschuldigte ohne Zweifel wusste, dass sein Verhalten Leib und Leben von anderen Menschen gefährdete, ist mit der Vorinstanz allerdings nicht nachweisbar (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 3.2.2.2). Entsprechend ist der Tatbestand der fahrlässigen Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde gemäss Art 229 Abs. 2 StGB erfüllt. Der vorinstanzliche Schuldspruch ist daher zu bestätigen.

6.

Die Vorinstanz verurteilte den Beschuldigten zu einer bedingten Geldstrafe von 120 Tagessätzen à Fr. 70.00. Der Beschuldigte beantragt im Rahmen der Berufung im Falle eines Schuldspruchs keine Anpassung der vorinstanzlichen Strafe.

6.1.

Das fahrlässige Ausserachtlassen von anerkannten Regeln der Baukunde gemäss Art. 229 Abs. 2 StGB ist mit einer Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bedroht.

Bei der Wahl der Sanktionsart sind unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismässigkeit als wichtige Kriterien die Zweckmässigkeit einer bestimmten Sanktion, ihre Auswirkungen auf den Täter und sein soziales Umfeld sowie ihre präventive Effizienz zu berücksichtigen (BGE 134 IV 97 E. 4.2; 134 IV 82 E. 4.1). Mit der Vorinstanz erscheint eine Geldstrafe zweckmässig und angemessen (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 4.3.1).

6.2.

6.2.1.

Das Bundesgericht hat die Grundsätze der Strafzumessung nach Art. 47 ff. StGB wiederholt dargelegt (BGE 144 IV 217; 141 IV 61 E. 6.1.1; 136 IV 55 E. 5.4 ff.; je mit Hinweisen). Darauf kann verwiesen werden. Es liegt im Ermessen des Sachgerichts, in welchem Umfang es die verschiedenen Strafzumessungsfaktoren berücksichtigt.

6.2.2.

Der Beschuldigte liess bewusst Arbeiten an Elektroinstallationen während der Sanierung der Liegenschaft X-Strasse 9 in S. durch einen Laien ausführen. Dadurch kam es zu groben Mängeln, welche zu einer Gefährdung von Leib und Leben von vielen Mitmenschen, so der Bewohner der Liegenschaft, deren Gäste sowie der Handwerker, welche die Liegenschaft betreten mussten, führte. Dass es lediglich bei einer Gefährdung blieb und sich die durch die mangelhaften Elektroinstallationen geschaffene Gefahr einer Verletzung oder des Todes einer Person nicht verwirklicht hat, ist dem Zufall geschuldet. Straferhöhend wirkt sich die grosse Zahl an gefährdeten Personen sowie die lange Dauer der Gefährdung aus. Gesamthaft ist das Verschulden des Beschuldigten als nicht mehr leicht einzustufen und – ausgehend von einem Maximum von 180 Tagessätzen – im oberen mittleren Bereich anzusiedeln. Im Hinblick auf die Tatkomponente erscheint eine Einsatzstrafe von 100 Tagessätzen angemessen. Im Übrigen kann an dieser Stelle auf die Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 4.3.2.2).

6.2.3.

Mit Blick auf die Täterkomponente ist Folgendes festzuhalten: Der Beschuldigte lebt in stabilen Verhältnissen und ist Vater eines Sohnes, welcher bei ihm wohnt (act. 231.12, Frage 100). Der Beschuldigte ist zwar vorbestraft, es handelt sich dabei jedoch um eine Vorstrafe wegen Führens eines Motorfahrzeugs in fahruntüchtigem Zustand und wegen einer Übertretung nach Art. 19a BetmG (act. 637). Diese Vorstrafe, obwohl sie nicht einschlägig ist und bereits länger zurückliegt, wirkt sich leicht strafferhöhend aus. Dass der

Beschuldigte die Verantwortung für die Mängel bis heute der F. zuschiebt (vgl. Berufung, S. 14), ist verschuldenserhöhend zu berücksichtigen. In Berücksichtigung der Täterkomponente erscheint eine Erhöhung der Einsatzstrafe um 20 Tagessätze auf insgesamt 120 Tagessätze angebracht.

6.3.

Der von der Vorinstanz errechnete Tagessatz von Fr. 70.00 (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 4.3.2.5) erscheint nach wie vor angemessen und ist zu bestätigen. Dieser wird mit der Berufung auch nicht gerügt.

6.4.

Zusammenfassend ist die durch die Vorinstanz verhängte bedingte Geldstrafe von 120 Tagessätzen à Fr. 70.00 zu bestätigen.

7.

Der Verweis der Zivilansprüche der Privatklägerin auf den Zivilweg ist unangefochten geblieben und nicht mehr zu überprüfen.

8.

8.1.

Die Parteien tragen die Kosten des Berufungsverfahrens nach Massgabe ihres Obsiegens und Unterliegens (Art. 428 Abs. 1 StPO). Ob eine Partei im Berufungsverfahren als obsiegend oder unterliegend gilt, hängt davon ab, in welchem Ausmass ihre vor Obergericht gestellten Anträge gutgeheissen wurden (Urteil des Bundesgerichts 6B_330/2016 vom 10. November 2017 E. 4.3).

8.2.

8.2.1.

Im Berufungsverfahren unterliegt der Beschuldigte mit seinen Berufungsanträgen beinahe vollumfänglich. Einzig in Bezug auf die vorinstanzlichen Parteikosten erwirkt er einen günstigeren Entscheid (vgl. unten E. 8.3.2). Dadurch wird der vorinstanzliche Entscheid jedoch nur unwesentlich abgeändert, weshalb es sich rechtfertigt, dem Beschuldigten die obergerichtlichen Verfahrenskosten vollumfänglich aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 2 lit. b StPO).

Ausgangsgemäss hat er seine Parteikosten nach Massgabe von Art. 428 Abs. 1 StPO selber zu tragen.

8.2.2.

Die Straf- und Zivilklägerin macht für ihre Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Berufungsverfahren einen Betrag von Fr. 2'772.10 geltend (Kostennote vom 16. Januar 2023).

Gemäss Art. 433 Abs. 1 lit. a StPO hat die Privatklägerschaft Anspruch auf angemessene Entschädigung für notwendige Aufwendungen im Verfahren, wenn sie obsiegt. Art. 436 Abs. 1 StPO verweist hinsichtlich von Ansprüchen auf Entschädigung im Rechtsmittelverfahren auf Art. 429 – 434 StPO. Bei der Entschädigung der Aufwendungen einer Straf- und Zivilklägerin gilt es, sofern das Gericht die Zivilforderung auf den Zivilrechtsweg verweist, zwischen den Aufwendungen, welche im Zusammenhang mit dem Strafpunkt und jenen, welche im Zusammenhang mit dem Zivilpunkt entstanden sind, zu unterscheiden. Durch den unterliegenden Beschuldigten zu entschädigen sind lediglich Aufwendungen, welche den Strafpunkt betreffen (STEFAN WEHRENBURG/FRIEDRICH FRANK, in: Basler Kommentar Strafprozessordnung/Jugendstrafprozessordnung, 2. Aufl. 2014, N. 11 zu Art. 433 StPO).

Die von der Straf- und Zivilklägerin geltend gemachten Aufwendungen in der Höhe von Fr. 2'772.10 erscheinen angemessen und betreffen ausschliesslich den Strafpunkt. Der Beschuldigte hat die Straf- und Zivilklägerin daher für ihre Aufwendungen betreffend den Strafpunkt im Berufungsverfahren mit Fr. 2'772.10 zu entschädigen.

8.3.

Fällt die Rechtsmittelinstanz selber einen neuen Entscheid, so befindet sie darin auch über die von der Vorinstanz getroffene Kostenregelung (Art. 428 Abs. 3 StPO).

8.3.1.

Dem Beschuldigten wurden für das erstinstanzliche Verfahren 1/3 der Verfahrenskosten von gesamthaft Fr. 9'860.25, d.h. Fr. 3'286.75, auferlegt (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 7.1.2). Der Beschuldigte wurde im Weiteren verpflichtet, der Zivil- und Strafkägerin A. 1/3 der gerichtlich in der Höhe von Fr. 10'781.45 festgesetzten Parteikosten, d.h. Fr. 3'593.80 (inkl. MwSt), zu erstatten (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 6.4).

Diese Kostenverteilung ist nach wie vor korrekt.

8.3.2.

Dem Beschuldigten wurden zu Lasten der Staatskasse für das erstinstanzliche Verfahren eine Entschädigung von 2/3, d.h. Fr. 7'187.65 (inkl. MwSt) der ihm entstandenen Parteikosten zugesprochen. Dabei hat die Vorinstanz einen Kostenvorschuss vom 27. April 2020 in der Höhe von Fr. 2'000.00 in Abzug gebracht, weshalb dem Beschuldigten lediglich ein Betrag von Fr. 5'187.65 zugesprochen wurde.

Der Beschuldigte rügt im Rahmen der Berufung, dass die Vorinstanz zu Unrecht Fr. 2'000.00 von seiner Parteientschädigung abgezogen habe. Er

selber habe seinem Anwalt einen Vorschuss von Fr. 2'000.00 geleistet, dieser sei nicht durch die Staatskasse bezahlt worden.

In der Tat finden sich keinerlei Hinweise darauf, dass ein Vorschuss von Fr. 2'000.00 durch die Staatskasse geleistet wurde. Der Beschuldigte war auch nicht amtlich vertreten, weshalb nicht ersichtlich ist, aufgrund welcher Rechtsgrundlage die Staatskasse seinem Verteidiger diesen Vorschuss hätte leisten sollen. Somit ist dem Beschuldigten für das erstinstanzliche Verfahren eine Entschädigung von Fr. 7'187.65 zuzusprechen.

9.

Tritt das Berufungsgericht auf die Berufung ein, so fällt es ein neues Urteil, welches das erstinstanzliche Urteil ersetzt (Art. 408 StPO, Art. 81 StPO). Das ist auch der Fall, wenn eine Berufung abgewiesen wird (BGE 141 IV 244 E. 1.3.3, Urteil des Bundesgerichts 6B_761/2017 vom 17. Januar 2018 E. 4 mit Hinweisen).

Das Obergericht erkennt:

1.

1.1.

Der Beschuldigte wird freigesprochen vom Vorwurf der vorsätzlichen Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde gemäss Art. 229 Abs. 1 StGB (Dachanlage, Treppe vom Ober- ins Dachgeschoss und fehlende Absturzsicherung im Estrich).

1.2.

Der Beschuldigte ist schuldig der fahrlässigen Gefährdung durch Verletzung der Regeln der Baukunde gemäss Art. 229 Abs. 2 StGB (Elektroinstallationen).

2.

Der Beschuldigte wird hierfür gemäss der in Ziffer 1.2 genannten Gesetzesbestimmung sowie in Anwendung von Art. 47 StGB, Art. 34 StGB und Art. 42 StGB zu einer bedingten Geldstrafe von 120 Tagessätzen à Fr. 70.00, gesamthaft Fr. 8'400.00, bei einer Probezeit von 2 Jahre, verurteilt.

3.

Die Schadenersatzansprüche der Straf- und Zivilklägerin A. werden auf den Zivilweg verwiesen.

4.

4.1.

Die obergerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus der Gerichtsgebühr von Fr. 1'500.00 sowie den Auslagen von Fr. 151.00, gesamthaft Fr. 1'651.00, werden dem Beschuldigten auferlegt.

4.2.

Die Parteikosten, welche dem Beschuldigten im Rahmen des Berufungsverfahrens entstanden sind, hat er selber zu tragen.

4.3.

Der Beschuldigte wird verpflichtet, die Straf- und Zivilklägerin A. für das Berufungsverfahren mit Fr. 2'772.10 (inkl. MwSt) zu entschädigen.

5.

5.1.

Die erstinstanzlichen Verfahrenskosten werden zu 1/3 in der Höhe von Fr. 3'286.75 dem Beschuldigten auferlegt. Der Rest geht zu Lasten der Staatskasse.

5.2.

Für das erstinstanzliche Verfahren wird der Beschuldigte mit Fr. 7'187.65 (inkl. MwSt) aus der Staatskasse entschädigt.

5.3.

Der Beschuldigte hat die Straf- und Zivilklägerin A. für das erstinstanzliche Verfahren mit Fr. 3'593.80 (inkl. MwSt) zu entschädigen.

Zustellung an:
[...]

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

Gegen diesen Entscheid kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden (Art. 44 Abs. 1, Art. 78, Art. 90, 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. Februar 2023

Obergericht des Kantons Aargau

Strafgericht, 2. Kammer

Die Präsidentin

Der Gerichtsschreiber i.V.:

Plüss

Hoffet