

SST.2024.103
(ST.2023.75; StA.2020.123)

Urteil vom 12. Mai 2025

Besetzung Oberrichter Six, Präsident
 Oberrichter Fedier
 Oberrichterin Jacober
 Gerichtsschreiberin i.V. Lehmann

Anklägerin **Kantonale Staatsanwaltschaft,**
 Bleichemattstrasse 7, 5001 Aarau

Beschuldigter **A._____**,
 geboren am tt.mm.1980, von Kosovo,
 [...]
 verteidigt durch Rechtsanwalt Andreas Fäh,
 [...]

Einziehungs-
betroffene **B._____**,
 geboren am tt.mm.1982, von Kosovo,
 [...]
 vertreten durch Rechtsanwalt Christian Bütikofer,
 [...]

Gegenstand Verwertung der Liegenschaft M-Strasse, [...] U._____

 im Strafverfahren gegen A._____

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

Die Kantonale Staatsanwaltschaft erhob am 24. Mai 2023 Anklage gegen den Beschuldigten wegen diverser Vermögensdelikte.

2.

Mit Urteil vom 9. November 2023 sprach das Bezirksgericht Zofingen den Beschuldigten von den Vorwürfen der Geldwäscherei, der Unterlassung der Buchführung sowie des mehrfachen Betrugs gemäss Anklageziffer 1.8 frei. Es verurteilte ihn wegen mehrfachen Betrugs gemäss Anklageziffer 1.2.1 und 1.6, Urkundenfälschung, ungetreuer Geschäftsbesorgung sowie Miswirtschaft, unter Anrechnung der ausgestandenen Untersuchungshaft von 268 Tagen, zu einer teilbedingten Freiheitsstrafe von 2 Jahren und 10 Monaten, bei einem bedingt vollziehbaren Teil von 2 Jahren und 1 Monat, Probezeit 2 Jahre, sowie einem unbedingt zu vollziehenden Teil von 9 Monaten. Zudem ordnete die Vorinstanz die Verwertung der mit Beschlagnahme bzw. einer Grundbuchsperrung belegten Liegenschaft an der M-Strasse in U._____ an. Sie erkannte, dass vom Verwertungserlös Fr. 120'000.00 einzuziehen seien und die Beschlagnahme des Restbetrages, soweit dieser die Deckung der Verfahrenskosten übersteigt, bis zur Anordnung von Massnahmen aus dem Schuldbetreibungsrecht aufrechtzuerhalten sei.

3.

3.1.

Mit Eingabe vom 21. Mai 2024 erklärte der Beschuldigte die Berufung.

3.2.

Mit Berufungserklärung vom 24. Mai 2024 beantragte die einziehungsbetroffene Ehefrau des Beschuldigten, dass das vorinstanzliche Urteil in Ziff. 5 aufzuheben und von einer Verwertung der mit Beschlagnahme bzw. einer Grundbuchsperrung belegten Liegenschaft abzusehen sei.

3.3.

Am 11. Juni 2024 erklärte die Kantonale Staatsanwaltschaft die Anschlussberufung betreffend die Berufungserklärung des Beschuldigten.

3.4.

Am 5. September 2024 reichte die Kantonale Staatsanwaltschaft vorgängig zur Berufungsverhandlung eine schriftliche Anschlussberufungsbegründung ein.

3.5.

Am 20. Januar 2025 reichte die Einziehungsbetroffene vorgängig zur Berufungsverhandlung eine schriftliche Berufungsbegründung ein.

3.6.

Mit Berufungsantwort vom 27. Januar 2025 beantragte die Kantonale Staatsanwaltschaft die Abweisung der Berufung der Einziehungsbetroffenen.

3.7.

Mit Eingabe vom 4. März 2025 nahm die Einziehungsbetroffene zur Berufungsantwort der Kantonalen Staatsanwaltschaft Stellung.

3.8.

Mit Eingabe vom 4. April 2025 teilte der Beschuldigte mit, dass er seine Berufung zurückziehe.

4.

Die Berufungsverhandlung mit Befragung der Einziehungsbetroffenen sowie des Beschuldigten fand am 12. Mai 2025 statt.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Mit dem Rückzug der Berufung des Beschuldigten fällt auch die Anschlussberufung der Kantonalen Staatsanwaltschaft dahin (Art. 401 Abs. 3 StPO). Das Berufungsverfahren betreffend Ziff. 1 – 4 und Ziff. 6 – 9 des vorinstanzlichen Urteils ist somit als durch Rückzug erledigt abzuschreiben.

Die selbstständige Berufung der Einziehungsbetroffenen betreffend Ziff. 5 des vorinstanzlichen Urteils bleibt jedoch vom Rückzug der Berufung des Beschuldigten unberührt. Angefochten und im verbleibenden Berufungsverfahren zu überprüfen sind somit die Verwertung der mit einer Grundbuchsperrung belegten Liegenschaft an der M-Strasse in U.____ sowie die Einziehung bzw. die angeordnete Verwertung des Verwertungserlöses (Art. 404 Abs. 1 StPO).

1.2.

B.____ ist die Ehefrau des (ehemaligen) Beschuldigten. Sie ist im Grundbuch als Miteigentümerin zu ½ der Liegenschaft GB U.____ Nr. [...] (Einfamilienhaus M-Strasse, [...] U.____, inkl. Parkplatz in der Tiefgarage) eingetragen und damit als Einziehungsbetroffene hinsichtlich der Verwertung des ihr gemäss Grundbucheintrag gehörenden Miteigentumsanteils zur Berufung legitimiert.

2.

2.1.

Die Einziehungsbetroffene rügt eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV; Art. 3 Abs. 2 lit. c StPO). Sie macht geltend, dass sie im Verlaufe des vorinstanzlichen sowie des Untersuchungsverfahrens nicht mit der drohenden Verwertung und Einziehung ihrer Liegenschaft konfrontiert und dazu einvernommen worden sei (Plädoyer Einziehungsbetroffene S. 1 ff.). Zudem könne die schwerwiegende Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör nicht durch die nun erfolgte Einvernahme vor Obergericht geheilt werden (Plädoyer Einziehungsbetroffene S. 2).

2.2.

Wie die Einziehungsbetroffene anlässlich der Berufungsverhandlung selbst vortragen liess (vgl. Plädoyer Einziehungsbetroffene S. 2), wurde ihr die Anklageschrift inklusive des Antrages auf Verwertung der Liegenschaft an der M-Strasse in U._____, worin sie namentlich als von einer allfälligen Einziehung betroffene Dritte erwähnt wurde, persönlich zugestellt (GA act. 18 f.). Sodann wurde die Einziehungsbetroffene von der Vorinstanz zur freigestellten Teilnahme an der erstinstanzlichen Hauptverhandlung vorgeladen (GA act. 28 f.). Anlässlich dieser ist sie denn auch als Drittbetroffene erschienen (GA act. 106) und hat spezifisch zur drohenden Verwertung und Einziehung der Liegenschaft Stellung genommen (GA act. 133). Auf Nachfrage der Vorinstanz, wie viel Geld sie in das Haus investiert habe und woher dieses Geld komme, verzichtete sie jedoch explizit auf weitere Ausführungen (GA act. 133). Demnach ist nicht ersichtlich, inwiefern die Vorinstanz ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt haben soll, zumal die Einziehungsbetroffene die Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten und explizit auf detailliertere Ausführungen verzichtet hat. Ohnehin wäre selbst bei Vorliegen einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Heilung des Mangels im Berufungsverfahren, in welchem das Obergericht über volle Kognition verfügt, auszugehen (vgl. BGE 142 II 218 E. 2.8.1; Urteil des Bundesgerichts 6B_688/2019 vom 26. September 2019 E. 1.2.2; je mit Hinweisen).

3.

3.1.

Gemäss Grundbuch haben A._____ (ehemaliger Beschuldigter) und B._____ (Einziehungsbetroffene) die Liegenschaft an der M-Strasse in U._____ am 4. November 2019 im Miteigentum zu je ½ erworben (UA act. 3.5.1 8).

Die Liegenschaft wurde am 3. Mai 2021 mit Verfügung der Staatsanwaltschaft See/Oberland des Kantons Zürich, die mit Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau vom 16. August 2022 bestätigt wurde (UA

act. 3.5.2 64 ff.), mit Beschlag bzw. einer Grundbuchsperrung belegt (UA act. 3.5.1 1 ff.).

3.2.

Die Vorinstanz ordnete mit Urteil vom 9. November 2023 die Verwertung der Liegenschaft und die Einziehung des Verwertungserlöses im Umfang von Fr. 120'000.00 an (vorinstanzliches Urteil E. 15.1). Des Weiteren entschied sie, den übrig gebliebenen Verwertungserlös zur Deckung der dem Beschuldigten auferlegten Verfahrenskosten zu verwenden (vorinstanzliches Urteil E. 14.3). Im Umfang von Fr. 10'000.00 verpflichtete sie den Beschuldigten zudem rechtskräftig zu einer Ersatzforderung im Sinne von Art. 71 Abs. 1 StGB (vorinstanzliches Urteil E. 15.2) und belegte einen allfälligen Restbetrag des Verwertungserlöses gestützt auf Art. 71 Abs. 3 StGB [in Kraft bis Ende 2023] bzw. Art. 263 Abs. 1 lit. e StPO [in Kraft seit Anfang 2024] bis zur Anordnung von schuldbetreibungsrechtlichen Massnahmen zur Durchsetzung der Ersatzforderung mit Beschlag (vorinstanzliches Urteil E. 15.2.4).

Die Einziehungsbetroffene bestreitet mit Berufung, dass die am 16. September 2019 an sie getätigte Zahlung von Fr. 130'000.00 (siehe dazu unten) deliktischer Natur sei und somit der Einziehung unterliege (Berufungsbegründung S. 2). Eventualiter bringt sie vor, dass die Liegenschaft an der M-Strasse in U._____ nicht als Surrogat für den angeblichen Deliktserlös dienen könne (Berufungsbegründung S. 2) und eine Einziehung ohnehin an der Schranke von Art. 70 Abs. 2 StGB scheitere (Plädoyer Einziehungsbetroffene S. 4 f.). Schliesslich macht sie mit Berufung geltend, dass der Verwertungserlös nicht zu Gunsten des Staates eingezogen werden könne, zumal keine Zuweisung an die Geschädigten erfolgt sei (Plädoyer Einziehungsbetroffene S. 5; Berufungsbegründung S. 2 f.), und wendet sich pauschal gegen die übrigen Anordnungen der Vorinstanz betreffend die Verwendung des Verwertungserlöses (vgl. Berufungserklärung S. 1).

3.3.

Gemäss Art. 70 Abs. 1 StGB verfügt das Gericht die Einziehung von Vermögenswerten, die durch eine Straftat erlangt worden sind, sofern sie nicht dem Verletzten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausgehändigt werden. Dies gilt auch für Surrogate, welche nachweislich an die Stelle des Originalwertes getreten sind (BGE 145 IV 237 E. 4.1; BGE 126 I 97 E. 3c/bb). Die Einziehung setzt ein Verhalten voraus, das den objektiven und den subjektiven Tatbestand einer Strafnorm erfüllt und rechtswidrig ist (BGE 144 IV 1 E. 4.2.1; Urteil des Bundesgerichts 6B_989/2023 vom 22. April 2024 E. 4.2.1; je mit Hinweisen). Sind die der Einziehung unterliegenden Vermögenswerte nicht mehr vorhanden bzw. verfügbar, so erkennt das Gericht auf eine Ersatzforderung des Staates in gleicher Höhe (Art. 71 Abs. 1 StGB). Nach Art. 71 Abs. 2 StGB kann das Gericht von einer Ersatzforderung ganz oder teilweise absehen, wenn diese voraussichtlich

uneinbringlich wäre oder die Wiedereingliederung des Betroffenen ernstlich behindern würde.

Einziehung und Ersatzforderungen sind strafrechtliche sachliche Massnahmen; sie sind zwingend anzuordnen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (BGE 139 IV 209 E. 5.3 mit Hinweisen). Die Einziehung bezweckt den Ausgleich deliktischer Vorteile. Der Täter oder der Begünstigte soll nicht im Genuss eines durch strafbare Handlungen erlangten Vermögensvorteils bleiben. Damit dienen die Einziehungsbestimmungen der Verwirklichung des sozialetischen Gebots, nach welchem sich strafbares Verhalten nicht lohnen soll (BGE 146 IV 201 E. 8.4.3; zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 6B_989/2023 vom 22. April 2024 E. 4.2.2). Dies hat zur Folge, dass der Ausgleich grundsätzlich dort erfolgt, wo die Vermögensvermehrung eingetreten ist. Dies kann zunächst beim Täter selbst der Fall sein, aber auch bei einer durch die einziehungsbegründende Tat begünstigten Person – selbst dann, wenn diese keine Kenntnis von der Tat hatte (BAUMANN, in: Basler Kommentar, Strafrecht I, 4. Aufl. 2019, N. 55 zu Art. 70/71 StGB).

Die gleichen Überlegungen gelten für Ersatzforderungen des Staates. Es soll verhindert werden, dass derjenige, der die Vermögenswerte bereits verbraucht bzw. veräussert hat, bessergestellt wird als jener, der noch über sie verfügt (BGE 140 IV 57 E. 4.1.2). Die Ersatzforderung entspricht daher in ihrer Höhe grundsätzlich den Vermögenswerten, die durch die strafbare Handlung erlangt worden sind und der Vermögenseinziehung unterlägen, wenn sie noch vorhanden wären. Dem Sachgericht steht bei der Anordnung einer Ersatzforderung ein grosser Ermessensspielraum zu, den es unter Beachtung aller wesentlichen Gesichtspunkte pflichtgemäss auszuüben hat (vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 6B_1163/2023 vom 3. April 2025 E. 6.2.2 mit Hinweisen). Auch die Ersatzforderung und damit die Ersatzforderungsbeschlagnahme kann gegenüber einem Dritten angeordnet werden, wie dies in Art. 71 Abs. 1 StGB sowie Art. 71 Abs. 3 StGB [in Kraft bis Ende 2023] bzw. Art. 263 Abs. 1 lit. e StPO [in Kraft seit Anfang 2024] ausdrücklich vorgesehen ist. Stehen die Vermögenswerte des Dritten wirtschaftlich betrachtet im Eigentum der beschuldigten Person, etwa weil sie nur durch ein Scheingeschäft an einen «Strohmann» übertragen worden sind, kann im Sinne eines strafprozessualen Durchgriffs auf sie zugegriffen werden – dies sowohl zur Durchsetzung der Ersatzforderung gegenüber dem Täter als auch zur Deckung der ihm auferlegten Verfahrenskosten (BGE 140 IV 57 E. 4.1.2; Urteil des Bundesgerichts 7B_170/2022 vom 31. Oktober 2023 E. 8.1.2.1; je mit Hinweisen). In einem solchen Fall ist von einer Personenidentität zwischen dem Beschuldigten und der Drittperson auszugehen (BOMMER/GOLDSCHMID, in: Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 3. Aufl. 2023, N. 47 [Fussnote 93] zu Art. 263 StPO).

3.4.

3.4.1.

Ungeachtet des Grundbucheintrages (UA act. 3.5.1 8) ist vorliegend davon auszugehen, dass die Liegenschaft an der M-Strasse in U._____ wirtschaftlich im Vermögen des Beschuldigten steht. Wie nachfolgend aufzuzeigen ist, ist die Einziehungsbetroffene weder finanziell an der Kaufpreisanzahlung von Fr. 130'000.00 noch materiell massgeblich an der Erbringung der Eigenleistungen beteiligt gewesen, weshalb ihre Eintragung als Miteigentümerin in das Grundbuch als blosses Scheingeschäft zu qualifizieren ist.

3.4.2.

Zunächst ist bezüglich der Kaufpreisanzahlung festzustellen, dass diese zumindest im Umfang von Fr. 120'000.00 mit deliktischen Mitteln finanziert worden ist und kein finanzieller Beitrag der Einziehungsbetroffenen ersichtlich ist.

In tatsächlicher Hinsicht ist unbestritten, dass am 16. September 2019 eine Auftragszahlung der K._____ GmbH in der Höhe von Fr. 130'000.00 auf das Geschäftskonto der L._____ GmbH eingegangen ist, woraufhin von diesem Konto noch am gleichen Tag eine Zahlung in der gleichen Höhe unter dem Geschäftsvorgang «Salär (1), Auftrags-Nr. Z192598217881» auf das Privatkonto der Einziehungsbetroffenen erfolgt ist (UA act. 1.4.1. 101). Der (ehemalige) Beschuldigte bestritt denn auch nicht, diese Transaktion, die schliesslich mit dem Vermerk «Jahres Lohnzahlung» auf dem Privatkonto der Einziehungsbetroffenen eingegangen ist (UA act. 4.1.1 107), ausgeführt zu haben (UA act. 4.1.6 11 f.). Ebenfalls unbestritten ist sodann, dass am 29. Oktober 2019 vom Konto der Einziehungsbetroffenen Fr. 90'000.00 mit dem Vermerk «Anzahlung Hauskauf U._____» an die Verkäuferin der Liegenschaft an der M-Strasse in U._____, wiederum die K._____ GmbH, überwiesen worden sind, woraufhin am 1. November 2019 eine weitere Anzahlung über Fr. 30'000.00 mit dem Betreff «Haus Kauf» gefolgt ist (UA act. 4.1.1 108 f.). Gemäss öffentlich beurkundetem Kaufvertrag setzte sich der Kaufpreis der Liegenschaft von insgesamt Fr. 800'000.00 aus einer Anzahlung von Fr. 130'000.00, einer Eigenleistung von Fr. 40'000.00 für sämtliche Gipser- und innere Malerarbeiten sowie einer Schlusszahlung von Fr. 630'000.00, die durch die Swiss Life AG als Hypothekarkredit geleistet wurde (UA act. 5.3.1.2 2 ff.), zusammen (UA act. 3.5.1 73).

Aufgrund der Aktenlage ist davon auszugehen, dass zumindest Fr. 120'000.00 der insgesamt Fr. 130'000.00, die vom Geschäftskonto der L._____ GmbH auf das Privatkonto der Einziehungsbetroffenen überwiesen worden waren, für die Kaufpreisanzahlung von insgesamt Fr. 130'000.00 verwendet worden sind. Nachdem der Kontostand der Einziehungsbetroffenen vor der Überweisung durch die L._____ GmbH ledig-

lich Fr. 1'222.19 betragen hat und vor der Kaufpreisanzahlung lediglich fünf weitere Gutschriften verzeichnet worden sind, davon zwei Arbeitslosengeldzahlungen, zwei kleinere Beträge der Helsana Versicherung sowie eine Bareinzahlung von Fr. 200.00 (UA act. 4.1.1 107 ff.), ist nicht ersichtlich, mit welchen anderen Mitteln der Liegenschafts Kauf finanziert worden sein soll, wenn nicht direkt mit den von der L. _____ GmbH überwiesenen Fr. 130'000.00. Dies führte die Einziehungsbetroffene anlässlich der erstinstanzlichen Hauptverhandlung denn auch nicht weiter aus (GA act. 133). An der Berufungsverhandlung liess sie sodann durch ihre Vertretung vortragen, dass das von der L. _____ GmbH überwiesene Geld direkt in den Hauskauf geflossen sei (Protokoll der Berufungsverhandlung S. 18), was auch der Beschuldigte mit seinen Aussagen bestätigt hat (Protokoll der Berufungsverhandlung S. 5).

Auch ist nicht ersichtlich, aus welchem anderen Grund der Beschuldigte die Fr. 130'000.00 auf das Privatkonto der Einziehungsbetroffenen überwiesen haben soll, wenn nicht zur Ermöglichung der Kaufpreisanzahlung für das Eigenheim. Entgegen dem schriftlichen Vorbringen der Einziehungsbetroffenen (Berufungsbegründung S. 2) kann es sich nicht um eine an sie gerichtete Lohnzahlung gehandelt haben, zumal sie unbestrittenermassen zu keinem Zeitpunkt bei der L. _____ GmbH angestellt war (Protokoll der Berufungsverhandlung S. 6, 8, 12; UA act. 4.1.3 10; GA act. 118). Hinsichtlich des Zahlungsvermerks «Salär» gab der Beschuldigte vor Vorinstanz lediglich zu Protokoll, dass ihm wohl ein Fehler unterlaufen sei (GA act. 118). Anlässlich der Berufungsverhandlung brachten sowohl er selbst als auch die Einziehungsbetroffene vor, das überwiesene Geld sei eigentlich für den Beschuldigten bestimmt gewesen und nur auf das Konto der Einziehungsbetroffenen überwiesen worden, weil das Konto des Beschuldigten ein technisches Problem aufgewiesen habe (Protokoll der Berufungsverhandlung S. 5, 7, 11, 14, 18). So begründete der Beschuldigte die hohe Überweisung anlässlich der vorinstanzlichen Hauptverhandlung denn auch mit der Rückzahlung von Privatdarlehen und -einlagen, die er in den Jahren 2018 bis 2020 gewährt bzw. getätigt habe (GA act. 118 ff., 205); anlässlich der Berufungsverhandlung fügte er hinzu, dass die Privatdarlehen auch aus dem Vermögen der Einziehungsbetroffenen finanziert worden seien (Protokoll der Berufungsverhandlung S. 5 f., 8 f.). Die Einziehungsbetroffene selbst gab an, ungefähr Fr. 80'000.00 bis Fr. 90'000.00 in die Firma ihres Ehemannes investiert zu haben (Protokoll der Berufungsverhandlung S. 10 f.). Solche Privateinlagen oder Privatdarlehen gehen jedoch aus keinem der betreffenden Jahres- bzw. Zwischenabschlüsse der L. _____ GmbH hervor (UA act. 4.1.6 51 ff., 6.2 168. 27 ff.). Die diesbezüglich an der Berufungsverhandlung gestellten Beweisanträge der Einziehungsbetroffenen zur Einvernahme von C. _____, D. _____ und E. _____ (Plädoyer Einziehungsbetroffene S. 3) sind abzuweisen. Aufgrund der sich in den Akten befindlichen Abschlüsse sowie der Bankauszüge der L. _____ GmbH vermag auch die angeblich geführte Buchhaltung, die im bisherigen

Verlauf des Verfahrens nicht vorgebracht werden konnte, nichts am bisherigen Beweisergebnis, dass kein Rechtsgrund für die Überweisung von Fr. 130'000.00 auf das Privatkonto der Einziehungsbetroffenen bestanden hat, zu ändern. Ohnehin scheint das Bestehen von Privatdarlehen oder -einlagen mit Blick auf die hohen Bargeldbezüge und Auszahlungen von über Fr. 280'000.00, die der Beschuldigte im Verlaufe des Jahres 2019 getätigt hat, unglaublich (UA act. 4.1.1 111 f., 1.4.1 82 ff.). Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich der Beschuldigte durch die Überweisung der Fr. 130'000.00 an die Einziehungsbetroffene einen unrechtmässigen Vermögensvorteil verschafft und diesen zur Finanzierung des Eigenheims verwendet hat. So geht auch aus den Aussagen von F. _____ – damaliger Gesellschafter und Geschäftsführer der Verkäuferin der Liegenschaft, der K. _____ GmbH – hervor, dass der Beschuldigte nicht genügend liquide Eigenmittel für den Hauskauf gehabt habe, weshalb die K. _____ GmbH der L. _____ GmbH Fr. 130'000.00 für noch auszuführende Gipserarbeiten und Malerarbeiten an einem Projekt in V. _____ vorgeschossen habe und diese daraufhin als Anzahlung für den Hauskauf auf das Baukonto der Verkäuferin überwiesen worden seien (UA act. 4.4.4 4 ff., 4.4.1 2 ff.). Zusammen mit Eigenleistungen am Bauobjekt habe diese Anzahlung von Fr. 130'00.00 den Eigenmittelnachweis für den Hauskauf in der Gesamthöhe von Fr. 170'000.00 dargestellt (UA act. 4.4.3 5). Diese Aussagen decken sich auch mit dem sich in den Akten befindlichen Mailverkehr der Swiss Life AG (UA act. 5.3.1.3 31 ff.).

Basierend auf dieser Aktenlage hat die Vorinstanz den Beschuldigten rechtskräftig der ungetreuen Geschäftsbesorgung schuldig gesprochen (vorinstanzliches Urteil E. 8) und ist auch für das Obergericht erstellt, dass die Fr. 130'000.00, die der Beschuldigte auf das Privatkonto der Einziehungsbetroffenen überwiesen hatte, weder seinem noch ihrem Vermögen rechtmässig zuzurechnen, sondern durch eine Straftat erlangt worden sind. Laut Aussage der Einziehungsbetroffenen habe sodann nicht sie selbst, sondern der Beschuldigte – der über eine Vollmacht für ihr Konto verfügt habe – beide Zahlungen an die Verkäuferin der Liegenschaft an der M-Strasse in U. _____ ausgelöst (Protokoll der Berufungsverhandlung S. 11). Demnach war die Einziehungsbetroffene nicht aktiv an den Vermögensverschiebungen beteiligt, auch wenn sie angab, zumindest Kenntnis davon gehabt zu haben (Protokoll der Berufungsverhandlung S. 11). Mit Blick auf die vorliegenden Umstände ist jedenfalls nicht ersichtlich, inwiefern sie selbst aus ihrem eigenen Vermögen zur Anzahlung des Kaufpreises in der Höhe von Fr. 130'000.00 beigetragen haben soll.

3.4.3.

Des Weiteren konnte die Einziehungsbetroffene anlässlich der Berufungsverhandlung nicht genauer erläutern, inwiefern sie – abgesehen von Reinigungsarbeiten – am Hausbau in U. _____ beteiligt gewesen sei und damit wertsteigernde Eigenleistungen erbracht habe (Protokoll der Berufungsver-

handlung S. 12 f.), die neben der Kaufpreisanzahlung von Fr. 130'000.00 das für den Liegenschafts Kauf aufgebrauchte Eigenkapital dargestellt haben (siehe dazu oben). Vielmehr geht aus den Aussagen von F. _____ anlässlich seiner delegierten Einvernahme vom 15. April 2021 hervor, dass nach Vorstellung der Parteien die Eigenleistungen am Haus vom Beschuldigten zu erbringen gewesen seien (UA act. 4.4.3 5). Auch der Beschuldigte verwies bei den wiederholten Fragen des Gerichts, welche Eigenleistungen die Einziehungsbetroffene denn effektiv erbracht habe, immer wieder auf das angeblich von ihr eingebrachte Geld (Protokoll der Berufungsverhandlung S. 8 f.).

Auch wenn das schliesslich erbrachte Eigenkapital von der ursprünglichen Vereinbarung gemäss Kaufvertrag sowie den an die Kreditgeberin Swiss Life AG kommunizierten Informationen abgewichen ist (UA act. 4.4.3 5 ff.), ist weder aus den Akten noch aus den Einvernahmen an der Berufungsverhandlung ersichtlich, inwiefern die Einziehungsbetroffene daran beteiligt gewesen sein soll – ohnehin macht sie diesbezüglich weder in ihrer schriftlichen Berufungsbegründung noch anlässlich der Berufungsverhandlung konkrete Ausführungen. Dass die Einziehungsbetroffene seit dem Hauskauf die Hypothekarzinsen sowie die Gebäudeversicherung bezahlt und zur indirekten Amortisation der Hypothek über ihre Säule 3a beigetragen habe (Plädoyer Einziehungsbetroffene S. 6), vermag an den Eigentumsverhältnissen nichts zu ändern. Somit ist auch der mündlich gestellte Beweis Antrag der Einziehungsbetroffenen, die Kontounterlagen ab dem Erwerb des Hauses bis zum heutigen Zeitpunkt mittels Edition bei der PostFinance AG beizuziehen (vgl. Plädoyer Einziehungsbetroffene S. 6), abzuweisen.

3.4.4.

Zusammengefasst ist weder bezüglich der Anzahlung des Kaufpreises von Fr. 130'000.00 noch betreffend die Erbringung der vertraglich vereinbarten Eigenleistungen ersichtlich, inwiefern die Einziehungsbetroffene am Hauskauf beteiligt gewesen sein soll. Somit ist ihre Eintragung als Miteigentümerin in das Grundbuch als blosses Scheingeschäft zu qualifizieren, wodurch die Voraussetzungen für einen strafprozessualen Durchgriff auf den Beschuldigten vorliegend erfüllt sind.

Nach dem Gesagten ist festzustellen, dass die mit Beschlag bzw. einer Grundbuchsperre belegte Liegenschaft an der M-Strasse in U. _____ ungeachtet des anderslautenden Grundbucheintrags (vgl. UA act. 3.5.1 8) wirtschaftlich vollständig dem Beschuldigten zuzurechnen ist. Damit ist auf die weiteren Rügen der Einziehungsbetroffenen aufgrund ihrer mangelnden materiellen Berechtigung nicht einzugehen und ihre Berufung vollumfänglich abzuweisen.

4.

4.1.

Die Parteien tragen die Kosten des Rechtsmittelverfahrens nach Massgabe ihres Obsiegens oder 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 (statt vieler: Urteil des Bundesgerichts 6B_1145/2022 vom 13. Oktober 2023 E. 3.2.1). Als unterliegend gilt auch die Partei, auf deren Rechtsmittel nicht eingetreten wird oder die das Rechtsmittel zurückzieht (Art. 428 Abs. 1 Satz 2 StPO). Sind mehrere beteiligte Personen kostenpflichtig, so werden die Kosten anteilmässig auferlegt (Art. 418 Abs. 1 StPO).

Die obergerichtlichen Verfahrenskosten für das Berufungsverfahren i.S. A._____ belaufen sich auf insgesamt Fr. 4'000.00 (§ 18 VKD i.V.m. § 29 Gebühd). Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass der Beschuldigte seine Berufung frühzeitig zurückgezogen hat, entfällt lediglich 1/8 der Verfahrenskosten auf den Beschuldigten, den er jedoch vollumfänglich zu tragen hat. Ausgangsgemäss hat die Einziehungsbetroffene den auf sie entfallenden Anteil der obergerichtlichen Verfahrenskosten von 7/8, d.h. Fr. 3'500.00, vollumfänglich zu tragen.

Es ist festzuhalten, dass der übrigbleibende Erlös aus der Verwertung der Liegenschaft an der M-Strasse in U._____, nach Abzug der Grundpfandrechte, der Verwertungskosten sowie des einzuziehenden Deliktserlöses von Fr. 120'000.00, gemäss vorinstanzlichem Urteil zur Deckung der dem Beschuldigten auferlegten Verfahrenskosten zu verwenden ist (vgl. Art. 442 Abs. 4 StPO). Dies gilt jedoch nicht für die Verfahrenskosten, die der Einziehungsbetroffenen auferlegt werden, da diese nicht mit Vermögenswerten, die wirtschaftlich betrachtet im Eigentum des Beschuldigten stehen (siehe zum strafprozessualen Durchgriff betreffend die Liegenschaft oben), verrechnet werden können.

4.2.

Der Kostenentscheid präjudiziert die Entschädigungsfrage (BGE 147 IV 47; BGE 137 IV 352 E. 2.4.2). Ausgangsgemäss haben sowohl der Beschuldigte als auch die Einziehungsbetroffene ihre Parteikosten des Berufungsverfahrens selbst zu tragen (Art. 436 Abs. 1 StPO i.V.m. Art. 429 Abs. 1 StPO e contrario).

Das Obergericht erkennt:

1.

Das Berufungsverfahren betreffend Ziff. 1 – 4 und Ziff. 6 – 9 des vorinstanzlichen Urteils wird als durch Rückzug der Berufung des Beschuldigten erledigt abgeschrieben.

2.

Die Berufung der Einziehungsbetroffenen wird abgewiesen und das vorinstanzliche Urteil in der angefochtenen Ziff. 5 wie folgt ergänzt bzw. abgeändert:

5.1.

Es wird festgestellt, dass die mit Beschlag bzw. einer Grundbuchsperrung belegte Liegenschaft an der M-Strasse in U. _____ (Grundstück-Nr. [...]) ungeachtet des anderslautenden Grundbucheintrags wirtschaftlich dem Beschuldigten gehört.

5.2.

Die Staatsanwaltschaft wird mit der Verwertung der Liegenschaft beauftragt.

5.3.

Vom Verwertungserlös, abzüglich der Grundpfandrechte und der Verwertungskosten, wird der deliktisch erlangte Betrag von Fr. 120'000.00 (Anlageziffer 1.5) gestützt auf Art. 70 Abs. 1 StGB eingezogen. Dieser Betrag ist der Obergerichtskasse zu überweisen.

5.4.

Der übrigbleibende Verwertungserlös wird gemäss Art. 442 Abs. 4 StPO zur Deckung der dem Beschuldigten auferlegten erstinstanzlichen sowie obergerichtlichen Verfahrenskosten verwendet.

5.5.

Soweit der übrigbleibende Verwertungserlös nicht zur Deckung der Verfahrenskosten benötigt wird, wird er gemäss Art. 71 Abs. 3 StGB [in Kraft bis Ende 2023] bzw. Art. 263 Abs. 1 lit. e StPO [in Kraft seit Anfang 2024] mit Beschlag belegt bzw. dieser wird bis zur Vollstreckungssicherung der Ersatzforderung aufrechterhalten.

3.

3.1.

Die obergerichtlichen Verfahrenskosten von Fr. 4'000.00 werden zu 1/8 mit Fr. 500.00 dem Beschuldigten und zu 7/8 mit Fr. 3'500.00 der Einziehungsbetroffenen auferlegt.

3.2.

Der Beschuldigte und die Einziehungsbetroffene haben ihre obergerichtlichen Parteikosten selbst zu tragen.

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, 12. Mai 2025

Obergericht des Kantons Aargau

Strafgericht, 1. Kammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin i.V.:

Six

Lehmann