Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

6B 151/2019

Urteil vom 17. April 2019

Strafrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Denys, Präsident,
Bundesrichterin Jacquemoud-Rossari,
Bundesrichter Oberholzer,
Gerichtsschreiber Boog.

Verfahrensbeteiligte
A._____, vertreten durch
Rechtsanwalt Dr. Bernhard Isenring,
Beschwerdeführerin,

gegen

Staatsanwaltschaft des Kantons St. Gallen, Spisergasse 15, 9001 St. Gallen,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Nichtanhandnahme (Betrug),

Beschwerde gegen den Entscheid der Anklagekammer des Kantons St. Gallen vom 13. Dezember 2018 (AK.2018.322-AK (ST.2018.24286)).

Sachverhalt:

A.
A._____ stellte am 19. Juni 2018 Strafanzeige gegen X._____ wegen Betruges. Gemäss dem in der Anzeige geschilderten Sachverhalt erwarb die Anzeigestellerin mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 24. Juli 2017 von der Y._____ AG das Grundstück mit dem im Jahre 2014 darauf erbauten Wohnhaus an der V._____strasse in W._____ zu einem Preis von CHF 970'000.–. Einziges Mitglied des Verwaltungsrates der Y._____ AG war zu jenem Zeitpunkt X._____. Die Parteien hatten für das Grundstück die Sachgewährleistung im Rahmen des gesetzlich zulässigen Rahmens ausgeschlossen. A._____ führte in der Anzeige aus, bei der Übernahme am 1. August 2017 seien für sie keinerlei Sachmängel erkennbar gewesen. Zudem habe X._____ mündlich zugesichert, es sei alles in bester Ordnung. Nachträglich seien indes mehrere erhebliche versteckte Sachmängel zu Tage getreten, namentlich etwa eine Öffnung des Daches von 2 cm mit daraus resultierendem Wasserschaden im Haus. Die Kosten für die Instandstellung des Hauses seien vom beigezogenen Gutachter in der Folge auf rund CHF 150'000.– geschätzt worden.

B.
Das Untersuchungsrichteramt Altstätten trat mit Nichtanhandnahmeverfügung vom 31. August 2018 auf die Strafsache nicht ein. Die Anklagekammer des Kantons St. Gallen wies am 13. Dezember 2018 eine von A._____ hiegegen erhobene Beschwerde ab.

C.
A._____ führt Beschwerde in Strafsachen mit dem Antrag, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Sache sei an die Vorinstanz zur Neuregelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen sowie an das Untersuchungsamt Altstätten zur Eröffnung einer Untersuchung zurückzuweisen.

Erwägungen:

1.
Gemäss Art. 81 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in Strafsachen berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten (lit. a) und ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids hat (lit. b). Legitimiert ist nach Art. 81 Abs. 1 lit. b Ziff. 5 BGG insbesondere die Privatklägerschaft, mithin die geschädigte Person, die ausdrücklich erklärt, sich am Strafverfahren als Straf- oder Zivilklägerin zu beteiligen (Art. 118 Abs. 1 StPO). Geschädigt ist, wer durch die Straftat in seinen Rechten unmittelbar verletzt ist (Art. 115 Abs. 1 StPO). Die Privatklägerschaft ist zur Beschwerde in Strafsachen indes nur berechtigt, wenn sich der angefochtene Entscheid auf die Beurteilung ihrer Zivilansprüche auswirken kann (Art. 81 Abs. 1 lit. b Ziff. 5 BGG). In erster Linie geht es um üblicherweise vor den Zivilgerichten geltend zu machende Ansprüche auf Schadenersatz und Genugtuung gemäss Art. 41 ff. OR.

Richtet sich die Beschwerde gegen die Nichtanhandnahme eines Verfahrens, hat die geschädigte Person, soweit sie vor den kantonalen Behörden noch keine Zivilforderung angehoben hat, im Verfahren vor Bundesgericht darzulegen, welche Zivilforderungen sie gegen die beschuldigte Person geltend machen will und aus welchen Gründen sich der angefochtene Entscheid auf diese auswirken kann. Das Bundesgericht stellt an die Begründung der Legitimation strenge Anforderungen. Genügt die Beschwerde diesen nicht, tritt es darauf nur ein, wenn aufgrund der Natur der in Frage stehenden Straftat ohne Weiteres ersichtlich ist, welcher Art die Zivilforderung ist (BGE 141 IV 1 E. 1.1 S. 4 f.; 137 IV 246 E. 1.3.1; je mit Hinweisen).

Die Beschwerdeführerin hat sich in ihrer Strafanzeige als Privatklägerin konstituiert. Zudem hat sie adhäsionsweise eine Schadenersatzforderung von CHF 152'144.25 (zzgl. Zins zu 5% seit dem 24. Juli 2017) - unter Vorbehalt der abschliessenden Bezifferung - geltend gemacht (Beschwerde S. 4; vgl. Strafanzeige S. 2). Es ist evident, dass sich der angefochtene Entscheid auf diese Zivilforderung auswirken kann.

2.

2.1.

2.1.1. Das Untersuchungsrichteramt Altstätten gelangte zum Schluss, der Straftatbestand des Betruges sei eindeutig nicht erfüllt. Eine Garantenstellung des Verkäufers mit der Pflicht zur Richtigstellung und Aufklärung über die Mängel könne aus dem Grundstückskaufvertrag nicht abgeleitet werden. Es lägen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Beschwerdeführerin von einer Überprüfung abgehalten worden wäre. Es habe der Beschwerdeführerin als Käuferin obgelegen, den Zustand des Grundstücks samt Wohnhaus zu prüfen, was im Normalfall unter Beizug eines Sachverständigen erfolge. Indem die Beschwerdeführerin dies unterlassen habe, habe sie elementare Sorgfaltspflichten nicht beachtet, so dass es jedenfalls an der Arglist der Täuschung fehle (angefochtener Entscheid S. 5; Nichtanhandnahmeverfügung S. 3).

2.1.2. Die Vorinstanz nimmt an, die rechtliche Situation sei im zu beurteilenden Fall nicht klar. Es sei durchaus möglich, dass die Täuschung nicht bloss durch Unterlassen, sondern durch aktives Tun erfolgt sei, zumal es im Rahmen von Verkaufsgesprächen und -verhandlungen üblich sei, gewisse "Zusicherungen" zu machen. Doch habe die Beschwerdeführerin jedenfalls die grundlegendsten Vorsichtsmassnahmen ausser Acht gelassen. Dem Fall liege mit dem Kauf einer Liegenschaft zum Preis von CHF 970'000.– nicht ein alltägliches Geschäft zugrunde. Schon mit Blick auf die Höhe des Kaufpreises und das mangelnde Fachwissen der Beschwerdeführerin hätte sich als grundlegende Vorsichtsmassnahme der Beizug eines Experten aufgedrängt. Zudem ergebe sich aus dem eingereichten Bericht der U._____ Dienstleistungsanstalt, welche von der Beschwerdeführerin

mit der Erhebung der Schwachstellen und Wasserschäden beauftragt worden sei, dass wenigstens ein Teil der Mängel am Wohnhaus vor dem Kauf auch für Laien ohne Weiteres erkennbar gewesen seien und hätten erkannt werden müssen. Die Beschwerdeführerin habe denn auch nach Antritt des Besitzes dem Verkäufer in einer elektronischen Nachricht mitgeteilt, dass das Dach nicht komplett schliesse und eine
"Öffnung von 2 cm" bleibe und zudem ein Riss in der Glasfront der Terrasse vorliege. All diese Mängel seien vor dem Hauskauf offen erkennbar gewesen und hätten der Beschwerdeführerin auffallen müssen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt hätte sie die Notwendigkeit erkennen müssen, einen Experten beizuziehen. Das Merkmal der Arglist sei mithin klarerweise nicht erfüllt. Die Beschwerdeführerin werde sich auf dem Weg des Zivilprozesses mit dem Verkäufer auseinandersetzen müssen (angefochtener Entscheid S. 5 f.).

2.2. Die Beschwerdeführerin macht geltend, es stehe im zu beurteilenden Fall nicht eindeutig fest, dass der Straftatbestand des Betruges nicht erfüllt sei. Die Vorinstanz stelle für das Bundesgericht zunächst verbindlich fest, dass ein hinreichender Verdacht auf eine Täuschung durch aktives Handeln vorliege. Sie gelange zum Schluss, dass das mutmasslich täuschende Verhalten des Verkäufers X._____ eindeutig nicht arglistig gewesen sei, ohne auch nur eine einzige Untersuchungshandlung durchgeführt zu haben. In Betrugsfällen sei indes im konkreten Einzelfall zu prüfen, ob ein täuschendes Verhalten arglistig sei und die Arglist gegebenenfalls aufgrund einer Opferverantwortung wieder entfalle. Ohne einlässliche Befragungen sei der Schluss, das Täuschungsopfer habe sich leichtfertig verhalten, nicht möglich. Im vorliegenden Fall sei nicht einmal ansatzweise geklärt, welche Interaktion zwischen ihr und dem Verkäufer X._____ vor der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages stattgefunden habe und welcher Art und Intensität das zwischen ihnen im Rahmen der Verhandlungen aufgebaute Vertrauensverhältnis gewesen sei. Es sei daher unabdingbar, dass sie und der angezeigte Verkäufer im Rahmen einer Strafuntersuchung einvernommen würden.
Im Weiteren leite die Vorinstanz aus dem Bericht der U._____ Dienstleistungsanstalt fälschlicherweise ab, dass die dort aufgeführten Mängel bereits im Zeitpunkt des Kaufs ohne Weiteres erkennbar gewesen seien. Der Antritt des Besitzes sei am 1. August 2017 erfolgt, während der Bericht vom 6. September 2017 datiere. In der Zeit vor der Erstellung des Berichts habe es starke Regenfälle mit Wassereinbrüchen ins Haus gegeben. Es sei keineswegs sicher, dass die vom Sachverständigen festgestellten Mängel für sie als Laie bereits vor diesen Regenfällen erkennbar gewesen wären. Der Beizug eines Spezialisten vor einem Hauskauf stelle nicht per se und in jedem Fall eine grundlegende Vorsichtsmassnahme dar (Beschwerde S. 6 ff.).

Schliesslich rügt die Beschwerdeführerin eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör. Die Vorinstanz habe von ihr in der Beschwerdeschrift vorgetragene entscheidende Vorbringen nicht berücksichtigt. So habe sie auf die Angaben des Grundstückvermittlers B._____ verwiesen, wonach sich etliche weitere Personen für das Haus interessiert hätten und keiner der Interessenten, welche das Haus besichtigt hätten, die Mängel erkannt habe. Daraus ergebe sich, dass die Mängel offensichtlich nicht ohne Weiteres erkennbar gewesen seien (Beschwerde S. 13 ff.).

3.

3.1. Die Staatsanwaltschaft verzichtet auf die Eröffnung einer Untersuchung (Art. 309 Abs. 1 StPO), wenn sie sofort eine Nichtanhandnahmeverfügung oder einen Strafbefehl erlässt (Art. 309 Abs. 4 StPO). Gemäss Art. 310 Abs. 1 StPO verfügt sie die Nichtanhandnahme der Untersuchung, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind (lit. a) oder wenn Verfahrenshindernisse bestehen (lit. b; vgl. auch Art. 309 Abs. 4 StPO).

Die Frage, ob die Strafverfolgungsbehörde ein Strafverfahren durch Nichtanhandnahme erledigen kann, beurteilt sich nach dem aus dem strafprozessualen Legalitätsprinzip abgeleiteten Grundsatz "in dubio pro duriore" (Art. 5 Abs. 1 BV und Art. 2 Abs. 1 StPO i.V.m. Art. 319 Abs. 1 und Art. 324 Abs. 1 StPO; BGE 138 IV 86 E. 4.2). Danach darf die Nichtanhandnahme gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO nur in sachverhaltsmässig und rechtlich klaren Fällen ergehen, so bei offensichtlicher Straflosigkeit, wenn der Sachverhalt mit Sicherheit nicht unter einen Straftatbestand fällt, oder bei eindeutig fehlenden Prozessvoraussetzungen. Die Strafverfolgungsbehörde und die Beschwerdeinstanz verfügen in diesem Rahmen über einen gewissen Ermessensspielraum, in welchen das Bundesgericht nur mit Zurückhaltung eingreift. Im Zweifelsfall, wenn die Nichtanhandnahme-

gründe nicht mit absoluter Sicherheit gegeben sind, muss das Verfahren eröffnet werden (vgl. BGE 143 IV 241 E. 2.2; BGE 138 IV 86 E. 4.1; 137 IV 219 E. 7 und 285 E. 2.3).

3.2. Gemäss Art. 146 Abs. 1 StGB macht sich des Betruges schuldig, wer in der Absicht, sich oder einen andern unrechtmässig zu bereichern, jemanden durch Vorspiegelung oder Unterdrückung von Tatsachen arglistig irreführt und so den Irrenden zu einem Verhalten bestimmt, wodurch dieser sich selbst oder einen andern am Vermögen schädigt. Die Erfüllung des Tatbestands erfordert eine arglistige Täuschung. Das Merkmal der Arglist ist erfüllt, wenn der Täter ein ganzes Lügengebäude errichtet oder sich besonderer Machenschaften oder Kniffe bedient. Einfache falsche Angaben gelten als arglistig, wenn deren Überprüfung nicht oder nur mit besonderer Mühe möglich oder nicht zumutbar ist und wenn der Täter den Getäuschten von der möglichen Überprüfung abhält oder nach den Umständen voraussieht, dass dieser die Überprüfung der Angaben aufgrund eines besonderen Vertrauensverhältnisses unterlassen werde. Keine Arglist liegt vor, wenn das Täuschungsopfer den Irrtum mit einem Mindestmass an Aufmerksamkeit hätte vermeiden können, was sich unter Berücksichtigung der jeweiligen Lage und Schutzbedürftigkeit des Betroffenen im Einzelfall beurteilt. Der Tatbestand erfordert freilich allerdings nicht, dass das Täuschungsopfer die grösstmögliche Sorgfalt
walten lässt und alle erdenklichen Vorkehren zu seinem Schutz trifft. Arglist scheidet nur aus, wenn es die grundlegendsten Vorsichtsmassnahmen nicht beachtet. Entsprechend entfällt der strafrechtliche Schutz nur bei Leichtfertigkeit des Täuschungsopfers, welche das betrügerische Verhalten des Täters in den Hintergrund treten lässt (BGE 142 IV 153 E. 2.2.2; 135 IV 76 E. 5.2; je mit Hinweisen).

4.
Entgegen der Auffassung der Vorinstanz lässt sich im zu beurteilenden Fall gestützt auf die Strafanzeige der Beschwerdeführerin nicht sagen, es liege ein rechtlich oder sachverhaltsmässig klarer Fall vor und der Tatbestand des Betruges sei eindeutig nicht erfüllt. Dies räumt auch die Vorinstanz insofern ein, als sie erwägt, die rechtliche Situation sei in Bezug auf die Frage, ob eine Täuschung durch Tun oder durch Unterlassen vorliege, als nicht hinreichend klar einzustufen (angefochtener Entscheid S. 5). Die Vorinstanz nimmt indes an, soweit von einer konkludenten Täuschung auszugehen sei, fehle es in jedem Fall an der Arglist, da die Beschwerdeführerin, indem sie auf den Beizug eines Sachverständigen verzichtet habe, ihre Sorgfaltspflichten verletzt habe.

Diese Auffassung verletzt Bundesrecht. Es trifft zwar zu, dass nicht jedes Gewinnstreben unter Ausnutzung von Informationsvorsprüngen unter den Tatbestand des Betruges fällt. Dementsprechend wird nach der Rechtsprechung strafrechtlich nicht geschützt, wer allzu leichtgläubig auf eine Täuschung hereinfällt, wo er sich mit einem Mindestmass an Aufmerksamkeit durch Überprüfung der falschen Angaben selbst hätte schützen können (BGE 135 IV 76 E. 5.2 mit Hinweis auf BGE 72 IV 126 E. 1). Ob das täuschende Verhalten des Täters als arglistig und das Opferverhalten als leichtfertig erscheint und letzterem allenfalls überwiegendes Gewicht zukommt, lässt sich indes ohne Abklärung der näheren Umstände, unter denen die Täuschung erfolgt ist, und ohne Erkundung der persönlichen Beziehungen zwischen den Parteien nicht schlüssig beantworten. Denn der Tatbestand des Betruges ist ein Kommunikations- bzw. Interaktionsdelikt, bei welchem Täter und Opfer notwendig zusammenwirken und der Täter auf die Vorstellung des Opfers einwirkt und dieses veranlasst, sich selbst durch die Vornahme einer Vermögensverfügung zugunsten des Täters oder eines Dritten zu schädigen. Ob die Täuschung im Ergebnis als arglistig einzustufen ist bzw. die Qualität als arglistige
Irreführung erreicht, ist mithin unter Berücksichtigung der Kommunikation zwischen Täter und Opfer zu ermitteln. Zu fragen ist dabei, ob die fragliche Täuschung beim konkreten Opfer hätte zu einem Irrtum führen dürfen oder nicht (MAEDER/NIGGLI, in: Basler Kommentar, Strafrecht II, 4. Aufl. 2019, N 70 zu Art. 146 StGB). Dies lässt sich ohne Befragung der involvierten Parteien nicht erreichen. Dass der Erwerb einer Liegenschaft für eine Privatperson nicht ein alltägliches Geschäft darstellt und eine umsichtige Person bei der Besichtigung des Kaufobjekts in der Regel eine fachkundige Person beiziehen wird, mag zutreffen, führt aber zu keinem anderen Ergebnis. Denn der Verzicht auf fachkundige Begleitung bei derartigen Geschäften begründet für sich allein nicht stets schon die alleinige Verantwortung des Täuschungsopfers für den erlittenen Schaden, mit der Wirkung, dass der strafrechtliche Schutz entfällt. Jedenfalls ist dies nicht von vornherein eindeutig der Fall. Daran ändert im vorliegenden Fall auch nichts, dass die Beschwerdeführerin offenbar einen groben Mangel an der Liegenschaft nach Antritt des Besitzes selber erkannt und dem Verkäufer angezeigt hat, zumal sich daraus nicht zwingend ergibt, dass auch die weiteren Mängel ohne

Weiteres erkennbar gewesen wären.

Insgesamt hätte die Vorinstanz den angezeigten Tatbestand des Betruges ohne hinreichende Abklärung des Sachverhalts, namentlich ohne Befragung der Vertragsparteien, nicht von vornherein als eindeutig nicht erfüllt ansehen dürfen. Insgesamt verletzt die Vorinstanz somit ihr Ermessen.

5.
Aus diesen Gründen ist die Beschwerde gutzuheissen und der angefochtene Entscheid aufzuheben. Die Sache ist zur Neuregelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen an die Vorinstanz sowie zur Eröffnung einer Strafuntersuchung an die Staatsanwaltschaft zurückzuweisen.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind keine Kosten zu erheben (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Kanton St. Gallen hat der Beschwerdeführerin für das bundesgerichtliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG). Da es sich um einen Entscheid handelt, der die Beurteilung in der Sache nicht präjudiziert, und in Nachachtung des Beschleunigungsgebots (Art. 29 Abs. 1 BV), kann auf die Einholung von Vernehmlassungen verzichtet werden.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird gutgeheissen, der Entscheid der Anklagekammer des Kantons St. Gallen vom 13. Dezember 2018 aufgehoben und die Sache an die Anklagekammer zur Neuregelung der Kosten- sowie Entschädigungsfolgen und an die Staatsanwaltschaft des Kantons St. Gallen zur Eröffnung einer Strafuntersuchung zurückgewiesen.

2.
Es werden keine Kosten erhoben.

3.
Der Kanton St. Gallen hat der Beschwerdeführerin für das bundesgerichtliche Verfahren eine Entschädigung von CHF 3’000.– auszurichten.

4.
Dieses Urteil wird den Parteien und der Anklagekammer des Kantons St. Gallen schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 17. April 2019
Im Namen der Strafrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Denys

Der Gerichtsschreiber: Boog