



**BAS 21 11**

**Urteil vom 14. Dezember 2021  
Beschwerdeabteilung in Strafsachen**

**Besetzung**

Vizepräsidentin Barbara Brodmann, Vorsitz,  
Oberrichter Rolf Gabriel,  
Oberrichter Erwin Odermatt,  
Gerichtsschreiber Silvan Zwyszig.

**Verfahrensbeteiligte**

A.\_\_\_\_,

vertreten durch Dr. Jonas Rüegg, Rechtsanwalt, Rudolf & Bi-  
eri AG, Ober-Emmenweid 46, 6021 Emmenbrücke 1,

**Beschwerdeführerin,**

gegen

**Staatsanwaltschaft Nidwalden,  
Abt. II, Wirtschaftsdelikte,  
Kreuzstrasse 2, Postfach 1242, 6371 Stans,**

**Beschwerdegegnerin.**

**Gegenstand**

**Beschlagnahme (Art. 263 ff. StPO)**

Beschwerde gegen die Verfügung der Staatsanwaltschaft  
Nidwalden vom 11. Juni 2021 (STA-Nr. A2N 20 11000).

## **Sachverhalt:**

### **A.**

Die Staatsanwaltschaft Nidwalden, Abt. II, Wirtschaftsdelikte, führt gegen B.\_\_\_\_ («beschuldigte Person») unter der Verfahrensnummer STA-Nr. A2N 20 11000 ein Strafverfahren wegen Betrugs (Art. 146 StGB), ungetreuer Geschäftsbesorgung (Art. 158 StGB), Misswirtschaft (Art. 165 StGB), Unterlassung der Buchführung (Art. 166 StGB) sowie Urkundenfälschung (Art. 251 StGB).

A.\_\_\_\_ («Beschwerdeführerin») kaufte mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 4. April 2011 die Liegenschaft GB-Nr. \_\_\_\_, Grundbuch X.\_\_\_\_ («Liegenschaft») und ist seither Eigentümerin der Liegenschaft. Mit Verfügung vom 11. Juni 2021 («Beschlagnahmeverfügung») beschlagnahmte die Staatsanwaltschaft – unter entsprechender Anweisung des zuständigen Grundbuchamtes – die Liegenschaft mittels einer Grundbuchsperrung (Kanzleisperrung).

### **B.**

Gegen die Beschlagnahmeverfügung erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 5. Juli 2021 beim Obergericht Nidwalden Beschwerde mit den Anträgen (amtl. Bel. 1):

- « 1. Die angefochtene Verfügung der Staatsanwaltschaft Nidwalden, Wirtschaftsdelikte, vom 11. Juni 2021 betreffend Grundbuchsperrung (Art. 263 ff. StPO) im Verfahren STA-Nr. A2N 20 11000 sei aufzuheben
2. Die Beschlagnahme von bzw. die Grundbuchsperrung (Kanzleisperrung) über die Liegenschaft GB-Nr. \_\_\_\_, Grundbuch X.\_\_\_\_, sei aufzuheben.
3. Das Grundbuchamt Nidwalden sei anzuweisen, im Grundbuch die Grundbuchsperrung auf der Liegenschaft gemäss Ziff. 2 vorher wieder zu löschen.
4. Eventualiter zu Ziff. 2 und 3: Die Beschwerdeführerin sei zu ermächtigen, gegen Hinterlegung eines vom Gericht zu bestimmenden Betrags auf einem von der Beschwerdegegnerin zu bezeichnenden Sperrkonto als Ersatzsicherheit die Liegenschaft GB-Nr. \_\_\_\_, Grundbuch X.\_\_\_\_, aus der Beschlagnahme herauszulösen und beim Grundbuchamt Nidwalden die Löschung der Grundbuchsperrung auf dieser Liegenschaft zu verlangen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt) zu Lasten der Beschwerdegegnerin, eventualiter zu Lasten des Kantons Nidwalden.»

**C.**

Praxisgemäss wurden die Akten der Staatsanwaltschaft beigezogen (amtl. Bel. 2). Die Staatsanwaltschaft nahm mit Eingabe vom 27. Juli 2021 zur Beschwerde Stellung und beantragte die kostenfällige Abweisung der Beschwerde (amtl. Bel. 4). Die Parteien re- und duplizierten am 14. September 2021 respektive 18. Oktober 2021, wobei an den gestellten Anträgen festgehalten wurde (amtl. Bel. 9 und 14). Am 2. November 2021 reichte die Beschwerdeführerin ihre Kostennote ein (amtl. Bel. 18).

**D.**

Die Beschwerdeabteilung in Strafsachen des Obergerichts Nidwalden hat die vorliegende Streitsache anlässlich ihrer Sitzung vom 14. Dezember 2021 abschliessend beurteilt. Auf die Ausführungen der Parteien in den Rechtsschriften und die Akten wird – soweit erforderlich – in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

**Erwägungen:****1.****1.1**

Gegen Verfügungen und Verfahrenshandlungen der Staatsanwaltschaft ist die Beschwerde zulässig (Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO). Die Beschwerde gegen schriftlich oder mündlich eröffnete Entscheide ist innert 10 Tagen schriftlich und begründet bei der Beschwerdeinstanz einzureichen. (Art. 396 Abs. 1 StPO). Beschwerdeinstanz ist die Beschwerdeabteilung in Strafsachen des Obergerichts Nidwalden, die in Dreierbesetzung entscheidet (Art. 22 Ziff. 2 und Art. 29 GerG [NG 261.1]). Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der beschlagnahmten Liegenschaft, weshalb sie ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Beschlagnahmeverfügung hat und ein Rechtsmittel ergreifen kann (Art. 382 Abs. 1 StPO). Da die Beschwerde fristgerecht eingereicht wurde und auch die übrigen Eintretensvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten (vgl. aber E. 6.3 betreffend die Antrags-Ziff. 4).

## 1.2

Mit der Beschwerde können Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung und Missbrauch des Ermessens, Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung, die unvollständige oder unrichtige Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit gerügt werden. Die Beschwerdeinstanz ist nicht an die Begründung und die Anträge – ausser bei der Beurteilung einer Zivilklage – gebunden (Art. 391 Abs. 1 StPO). Sie verfügt mithin über volle Kognition und kann folglich ihre eigene, rechtlich begründete Ansicht an die Stelle derjenigen der vorinstanzlichen Strafbehörde setzen und die Beschwerde gutheissen, wenn ihr die erhobene Rüge begründet erscheint (ROLF GRÄDEL/MATTHIAS HEINIGER, in: Niggli/Heer/Wiprächtiger [Hrsg.], BSK-StPO, 2. A., 2014, N 5 zu Art. 322 StPO; PATRICK GUIDON, in: BSK-StPO, a.a.O., N 15 zu Art. 393 StPO). Die beschwerdeführende Partei hat genau anzugeben, welche Punkte des Entscheides sie anführt (Art. 385 Abs. 1 lit. a StPO), welche Gründe einen anderen Entscheid nahelegen (dortige lit. b) und welche Beweismittel sie anruft (dortige lit. c).

## 1.3

Die Beschwerde wird in einem schriftlichen Verfahren behandelt (Art. 397 Abs. 1 StPO). Das Rechtsmittelverfahren beruht auf den Beweisen, die im Vorverfahren und im erstinstanzlichen Hauptverfahren erhoben worden sind (Art. 389 Abs. 1 StPO). Die Rechtsmittelinstanz erhebt von Amtes wegen oder auf Antrag einer Partei die erforderlichen zusätzlichen Beweise (Abs. 3). Die Voraussetzung der Erforderlichkeit ist im Beschwerdeverfahren indes grundsätzlich restriktiv zu interpretieren (andeutungsweise: ANDREAS J. KELLER, in: Donatsch/Lieber/Summers/Wohlers [Hrsg.], Kommentar StPO, 3. A., 2020, N 3 zu Art. 397 StPO). Die Strafuntersuchung STA-Nr. A2N 20 11000 läuft nämlich derzeit noch, d.h. die Staatsanwaltschaft ist nach wie vor damit beschäftigt, den Sachverhalt abzuklären, indem sie Erhebungen tätigt und Beweise sammelt (vgl. Art. 299 Abs. 2, Art. 308 Abs. 1 StPO). Die Sammlung des Beweismaterials liegt in diesem Stadium somit in der Kompetenz der Staatsanwaltschaft. In diesem Beschwerdeverfahren geht es denn auch einzig um die Zwischenprüfung einer vorläufigen Verfügung der Staatsanwaltschaft, der Beschlagnahme, wobei es sinn- und sachwidrig wäre, wenn das Obergericht in diesem Zusammenhang weitläufige Beweisergänzungen vornehmen würde. Dem Beschwerdeverfahren bzw. -entscheid ist folglich in erster Linie der vorläufige Ermittlungsstand, d.h. die bis dato von der ermittlungskompetenten Behörde erhobenen Beweise, zugrunde zu legen. Diesen Grundsätzen entsprechend sind die von der Beschwerdeführerin aufgelegten Urkundenbeweise zwar zu den Akten zu nehmen und wo notwendig beweisrechtlich zu verwerten. Jedoch besteht weder Raum – und, wie sich zeigen wird, noch

Veranlassung – für die von der Beschwerdeführerin beantragten Zeugeneinvernahmen beziehungsweise die Parteibefragung und Beweisaussage.

## **2. Beschlagnahmeverfügung**

Die Staatsanwaltschaft erwog in der Beschlagnahmeverfügung im Wesentlichen, dass die beschuldigte Person (neben anderen Tatvorwürfen) im dringenden Verdacht stehe, sich der ungetreuen Geschäftsbesorgung (Art. 158 StGB) und der Misswirtschaft (Art. 165 StGB) zum Nachteil der am 21. Oktober 2019 in Konkurs gefallenen C. \_\_ AG («Gesellschaft»), begangen als Organ dieser Gesellschaft, strafbar gemacht zu haben.

Die Beschwerdeführerin habe die Liegenschaft, eine (noch) unbebaute Parzelle von 1'000 m<sup>2</sup> in der Bauzone W2B in X. \_\_, mit Kaufvertrag vom 4. April 2011 zum Kaufpreis von Fr. 430'000.– von D. \_\_ gekauft. Es bestehe der dringende Verdacht, dass dieser Kaufpreis mindestens im Umfang von Fr. 299'000.– von der Gesellschaft bezahlt wurde, wobei die Gesellschaft die entsprechenden Zahlungen im Zeitraum vom 2. Mai 2011 bis zum 3. Juni 2013 in insgesamt elf Tranchen direkt an D. \_\_ geleistet habe, teilweise in Form von Banküberweisungen, teilweise als Barzahlungen. Zunächst seien diese Zahlungen in den Geschäftsbüchern als (zinsloses) Darlehen der Gesellschaft an die Beschwerdeführerin (Buchhaltungskonto Nr. 1404) verbucht worden. Immer Ende Jahr sei aber der Saldo des Buchhaltungskontos Nr. 1404 auf das Buchhaltungskonto Nr. 1400, das Darlehenskonto der beschuldigten Person, überwiesen worden. Die direkten Zahlungen der Gesellschaft an D. \_\_ für den Kauf der Liegenschaft im Gesamtbetrag von Fr. 299'000.– seien somit im Ergebnis als Darlehen der beschuldigten Person behandelt worden. Diese Darlehen habe die beschuldigte Person weder zurückbezahlt noch – wie auch die Beschwerdeführerin – abgesichert oder dafür Zinsen bezahlt. Damit seien die fraglichen Mittel ohne Gegenleistung von der Gesellschaft abgezogen worden, um das Eigentum an der Liegenschaft für die Beschwerdeführerin zu erwerben.

In fine erwägt die Staatsanwaltschaft, dass keine geschäftsmässige Begründung für die Finanzierung des Kaufs einer Wohn-Parzelle im Eigentum der Beschwerdeführerin (oder anderweitiger Schuldentilgungen gegenüber ihrem Vater E. \_\_) durch die Gesellschaft ersichtlich sei. Damit bestehe der dringende Tatverdacht, dass die entsprechenden Zahlungen im Sinne von Art. 158 StGB sorgfalts- und treuwidrig erfolgt seien, dass sie zudem eine leichtsinnige Kreditgewährung im Sinne von Art. 165 StGB darstellten und dass die Liegenschaft ein im Sinne von Art. 70 StGB einziehbares Surrogat dieser unzulässigen Zahlungen sei, welche im Umfang zumindest einen grossen Teil der Liegenschaft ausmachten. Zumindes im Umfang der genannten Zahlung an D. \_\_ von Fr. 299'000.– bestehe ein Beschlagnahmegrund im Sinne

von Art. 263 Abs. 1 lit. d StPO i.V.m. Art. 70 Abs. 1 StGB. Ausnahmetatbestände im Sinne des Drittenprivilegs (Art. 70 Abs. 2, Art. 71 Abs. 1 StGB) seien nicht wahrscheinlich. Die Gesellschaft habe keine Gegenleistung für die genannten Zahlungen erhalten. Bei der Beschwerdeführerin handle es sich (dies bereits seit 12 Jahren) um die Lebenspartnerin der beschuldigten Person, die überdies seit dem Jahr 2011 bis zum Konkurs der Gesellschaft bei der Gesellschaft angestellt gewesen sei. Die Verwendung des Gesellschaftsvermögens für ihre privaten Zwecke sei ihr damit vermutungsweise sowohl aus privater wie auch aus beruflicher Sicht bewusst gewesen. Die Beschlagnahme sei im Übrigen auch verhältnismässig, da bei Vorliegen der Voraussetzungen nicht nur gesetzlich zwingend, sondern auch geeignet, erforderlich und das mildeste Mittel.

### **3. Übersicht**

Mit Blick auf die rechtlichen Voraussetzungen der Beschlagnahme und die von der Beschwerdeführerin erhobenen Rügen ist nachfolgend zunächst zu prüfen, ob ein hinreichender Tatverdacht besteht (E. 4). Im Anschluss gilt es zu beurteilen, ob Beschlagnahmegründe vorliegen (E. 5) und die Beschlagnahme der Verhältnismässigkeitsprüfung Stand hält (E. 6).

## **4. Tatverdacht**

### **4.1**

Zunächst macht die Beschwerdeführerin geltend, dass sie (bloss) als Sekretärin bei der Gesellschaft angestellt gewesen sei. Die Buchhaltung sei extern erledigt worden, sodass sie die der beschuldigten Person zur Last gelegten Vorwürfe nicht beurteilen könne. Die Beschwerdeführerin bemerkt indes weiter, dass die Gesellschaft über eine Revisionsstelle verfüge und der Selbstregulierungsorganisation F.\_\_\_\_ angeschlossen gewesen sei. Beide hätten aber nie interveniert. Sie will damit wohl sinngemäss bestreiten, dass ein hinreichender Tatverdacht gegen die beschuldigte Person besteht.

### **4.2**

#### **4.2.1**

Unter Beschlagnahme ist die Sicherstellung von Gegenständen und Vermögenswerten durch Wegnahme und Unterwerfung unter die behördliche Verfügungsgewalt zu verstehen. Im Unterschied zur Haft geht es nicht um die Sicherstellung der beschuldigten Person, sondern von Sachen (z.B. Urkunden, Deliktswerkzeugen, Verbrechenslöss). Es handelt sich um eine

Zwangsmassnahme, durch die eine Sache der freien Verfügung einer Person (der beschuldigten oder eines Dritten) zu bestimmten Zwecken entzogen wird (FRANZ RIKLIN, StPO Kommentar, 2. A., 2014, N 1 zu Art. 263 StPO).

Die Beschlagnahme setzt eine, hinsichtlich ihrer Intensität je nach Verfahrensstand abgestuften, auf tatsächliche Anhaltspunkte abstützende Wahrscheinlichkeit voraus, dass die Beschlagnahmeobjekte im Verlaufe des Strafverfahrens zu einem der angestrebten Zwecke gebraucht werden (STEFAN HEIMGARTNER, Kommentar StPO, a.a.O., N 12 f. zu Art. 263 StPO). Zudem bedingen Zwangsmassnahmen – neben der gesetzlichen Grundlage – einen hinreichenden Tatverdacht (Art. 197 Abs. 1 lit. b StPO; BGE 141 IV 77 E. 4.3). Hiervon ist auszugehen, wenn genügend konkrete Anhaltspunkte für eine Straftat und eine Beteiligung der beschuldigten Person an dieser Tat bestehen, wobei der hinreichende zwischen dem Anfangs- und dem dringenden Tatverdacht zu verorten ist (SVEN ZIMMERLIN, Kommentar StPO, a.a.O., N 6 ff. zu Art. 197 StPO). Hinweise auf eine strafbare Handlung müssen erheblich und konkreter Natur sein, um einen hinreichenden Tatverdacht begründen zu können (BGE 141 IV 87 E. 1.3.1).

#### **4.2.2**

Wer aufgrund des Gesetzes, eines behördlichen Auftrages oder eines Rechtsgeschäfts damit betraut ist, Vermögen eines andern zu verwalten oder eine solche Vermögensverwaltung zu beaufsichtigen, und dabei unter Verletzung seiner Pflichten bewirkt oder zulässt, dass der andere am Vermögen geschädigt wird, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft (Art. 158 Ziff. 1 StGB). Der Tatbestand setzt einen Vermögensschaden voraus. Ein solcher kann in einer tatsächlichen Schädigung durch Verminderung der Aktiven, Vermehrung der Passiven, Nicht-Verminderung der Passiven oder Nicht-Vermehrung der Aktiven liegen. Ein Schaden liegt bereits vor, wenn das Vermögen in einem Masse gefährdet wird, dass es in seinem wirtschaftlichen Wert vermindert ist. Dies ist der Fall, wenn der Gefährdung im Rahmen einer sorgfältigen Bilanzierung durch Wertberichtigung oder Rückstellung Rechnung getragen werden muss. Zwischen der Verletzung der Treuepflicht und dem Vermögensschaden muss ein Kausalzusammenhang bestehen. Die im Gesetz nicht näher umschriebene Tathandlung der ungetreuen Geschäftsbesorgung besteht in der Verletzung jener spezifischen Pflichten, die den Täter in seiner Stellung als Geschäftsführer generell, aber auch bezüglich spezieller Geschäfte zum Schutz des Auftraggebers beziehungsweise des Geschäftsherrn treffen. Die entsprechenden Pflichten ergeben sich aus dem jeweiligen Grundverhältnis. Tätigkeiten, die

sich im Rahmen einer ordnungsgemässen Geschäftsführung halten, sind nicht tatbestandsmässig, selbst wenn die geschäftlichen Dispositionen zu einem Verlust führen. Strafbar ist einzig das Eingehen von Risiken, die ein umsichtiger Geschäftsführer in derselben Situation nicht eingehen würde. Es ist daher in einem solchen Fall ex ante zu bestimmen, ob die eingegangenen Risiken den getroffenen Vereinbarungen oder Weisungen des Auftraggebers zuwiderlaufen. Subjektiv ist Vorsatz erforderlich. Dieser muss sich auf die Pflichtwidrigkeit des Handelns oder Unterlassens, die Vermögensschädigung und den Kausalzusammenhang zwischen dem pflichtwidrigen Verhalten und dem Schaden beziehen. Eventualvorsatz genügt (BGE 142 IV 346 E. 3.2 m.w.H.).

### **4.2.3**

Der Schuldner, der in anderer Weise als nach Artikel 164, durch Misswirtschaft, namentlich durch ungenügende Kapitalausstattung, unverhältnismässigen Aufwand, gewagte Spekulationen, leichtsinniges Gewähren oder Benützen von Kredit, Verschleudern von Vermögenswerten oder arge Nachlässigkeit in der Berufsausübung oder Vermögensverwaltung, seine Überschuldung herbeiführt oder verschlimmert, seine Zahlungsunfähigkeit herbeiführt oder im Bewusstsein seiner Zahlungsunfähigkeit seine Vermögenslage verschlimmert, wird, wenn über ihn der Konkurs eröffnet oder gegen ihn ein Verlustschein ausgestellt worden ist, mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe bestraft (Art. 165 Ziff. 1 StGB). Die Eröffnung des Konkurses ist objektive Strafbarkeitsbedingung. Täter kann ausschliesslich der Schuldner selber oder eines der in Art. 29 StGB genannten Organe sein. Nach der Rechtsprechung liegt eine nachlässige Berufsausübung vor, wenn gesetzliche Bestimmungen der Unternehmensführung missachtet werden. Ein leichtsinniges Gewähren von Krediten liegt vor, wenn Kredite ohne hinreichende Prüfung des Kreditzwecks und der Kreditwürdigkeit sowie ohne entsprechende Absicherung gewährt werden. Tatbestandsmässig ist nur ein krasses wirtschaftliches Fehlverhalten. Das Eingehen eines jeder Geschäftstätigkeit inhärenten Risikos ist nicht strafbar, auch wenn sich ex post herausstellt, dass eine Fehlentscheidung getroffen worden ist. Der subjektive Tatbestand erfordert Vorsatz hinsichtlich der Bankrotthandlung; in Bezug auf die Vermögenseinbusse genügt grobe Fahrlässigkeit (BGE 144 IV 52 E. 7.3 m.w.H.)

### 4.3

Die Staatsanwaltschaft hat in der angefochtenen Verfügung einlässlich und nachvollziehbar dargelegt, aus welchen Gründen die beschuldigte Person dringend verdächtigt wird, sich der ungetreuen Geschäftsbesorgung (Art. 158 StGB) sowie Misswirtschaft (Art. 165 StGB) strafbar gemacht zu haben (Ziff. 2 S. 2 f.). Darauf wird in bestätigender Weise verwiesen (Art. 82 Abs. 4 StPO), nachdem diese Ausführungen auch durch die Beschwerdeführerin nicht grundsätzlich beanstandet werden.

Immerhin ist folgende Ergänzung anzubringen: Dass die Gesellschaft über eine Revisionsstelle verfügte bzw. einer Selbstregulierungsorganisation angeschlossen war, ist für die Frage des Tatverdachts beziehungsweise der Strafbarkeit der beschuldigten Person ohne Relevanz (vgl. die Strafbefreiungsgründe gemäss Art. 52 ff. StGB). Mitunter ist aber ohnehin aktenwidrig, dass weder die Revisionsstelle noch die Selbstregulierungsorganisation je interveniert hätte. Die ab dem Geschäftsjahr 2015 revisionspflichtige Gesellschaft wurde lediglich bis zum Geschäftsjahr 2017 revidiert, wobei die Revision in allen drei Geschäftsjahren, insbesondere hinsichtlich den hauptsächlichen Aktivposten (Darlehen an Nahestehende, Rohwaren- bzw. Warenbestände im Ausland), Beanstandungen machte und (gewichtige) Vorhalte anbrachte (STA-act. 4.1.2 0006, 0018 f., 0033). Auch die F.\_\_\_ führte im November 2018 ein Überprüfungsverfahren gegen die Gesellschaft durch, wobei sie diese büsste und ausschloss, nachdem sie folgende Verstösse festgestellt hatte (STA-act. 3.1.1 0484-0494): Schwerwiegende Verletzung von diversen Informationspflichten, schwerwiegende Mängel in der Betriebsorganisation (Verstoss gegen Art. 14 Abs. 2 lit. a Geldwäschereigesetz [GwG; SR 955.0]), hohe Darlehen an Nahestehende (Verstoss gegen Art. 680 Abs. 2 OR) sowie Verletzung der Gewährspflicht (Verstoss gegen Art. 14 Abs. 2 lit. b GwG und § 4 Abs. 1 F.\_\_\_-Reglement).

## 5. Beschlagnahmegrund

### 5.1

#### 5.1.1

Gegenstände und Vermögenswerte einer beschuldigten Person oder einer Drittperson können beschlagnahmt werden, wenn die Gegenstände und Vermögenswerte voraussichtlich: a. als Beweismittel gebraucht werden; b. zur Sicherstellung von Verfahrenskosten, Geldstrafen, Bussen und Entschädigungen gebraucht werden; c. den Geschädigten zurückzugeben sind; d. einzuziehen sind (Art. 263 Abs. 1 StPO). Das Gericht verfügt die Einziehung von Vermögenswerten, die durch eine Straftat erlangt worden sind oder dazu bestimmt waren, eine

Straftat zu veranlassen oder zu belohnen, sofern sie nicht dem Verletzten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausgehändigt werden (Art. 70 Abs. 1 StGB). Zwischen dem unrechtmässigen Vorteil und der Straftat muss ein Konnex beziehungsweise ein adäquater Kausalzusammenhang bestehen (SIMONE NADELHOFER DO CANTO, § 11 Einziehung im Unternehmens- und Wirtschaftsstrafrecht, in: Ackermann [Hrsg.], Wirtschaftsstrafrecht der Schweiz, 2. A., 2021, N 30), wobei im Stadium der Beschlagnahme ein entsprechender Verdacht noch genügt (FELIX BOMMER/PETER GOLDSCHMID, in: BSK-StPO, a.a.O., N 41 zu Art. 263 StPO). Neben den aus der Straftat erlangten Originalwerten sind auch Ersatzwerte (sog. Surrogate), die an die Stelle des Originalwerts getreten sind, direkt gestützt auf Art. 70 Abs. 1 StGB, d.h. *nicht* als Ersatzforderungen gemäss Art. 71 StGB, einzuziehen (NADELHOFER DO CANTO, a.a.O., N 56). Die Beschlagnahme ist mit einem schriftlichen, kurz begründeten Befehl anzuordnen (Art. 263 Abs. 2 Satz 1 StPO). Werden Liegenschaften beschlagnahmt, so wird eine Grundbuchsperrung angeordnet; diese wird im Grundbuch angemerkt (Art. 266 Abs. 3 StPO). Darüber, ob die Tatbestandsvoraussetzungen der beiden hier relevanten – oder anderen – Straftatbestände (Art. 158 Ziff. 1 sowie Art. 165 StGB, vgl. die Darstellung vorne E. 4.2.2 und 4.2.3) erfüllt sind sowie betreffend allfällige Nebenfolgen, etwa die Frage der Einziehung, wird erst das in der Hauptsache zuständige Gericht zu entscheiden haben, womit die Beschlagnahme als vorsorgliche (konservatorische) Massnahme für die Dauer der Untersuchung grundsätzlich Bestand hat. Schliesslich muss die Behörde rasch über die Beschlagnahme entscheiden können (vgl. Art. 263 Abs. 2 StPO), was eine exakte und vollständige Auseinandersetzung mit Sach- und Rechtsfragen ausschliesst (BGE 140 IV 57 E. 4.1.2; 139 IV 250 E. 2.1). Beschlagnahmen sind entsprechend nur dann aufzuheben, wenn die spätere Einziehung aus materiell-rechtlichen Gründen bereits als offensichtlich unzulässig erscheint (BGE 140 IV 133 E. 3). Die Beschlagnahme präjudiziert den materiellen Einziehungsentscheid denn auch in keiner Weise (FLORIAN BAUMANN, in: Niggli/Wiprächtiger [Hrsg.], BSK-StGB I, 3. A., 2013, N 20 zu Art. 72 StGB, unter Verweis auf BGE 126 I 153 E. 4).

### 5.1.2

Die Beschwerdeführerin stipuliert, dass sie mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 4. April 2011 die Liegenschaft von ihrem Onkel D.\_\_\_\_ zum Kaufpreis von Fr. 430'000.– erworben habe. Der Kaufpreis sei aus ihren Eigenmitteln (Fr. 11'000.–) sowie aus Darlehen ihres Vaters (Fr. 30'000.– sowie Fr. 90'000.–) und der Gesellschaft (Fr. 299'000.–) finanziert worden, wobei das letzte Darlehen in mehreren Tranchen, zum Teil direkt von der Gesellschaft an den Verkäufer floss. Bei letzterem sei sie davon ausgegangen, dass es sich um ein Darlehen

der beschuldigten Person an sie gehandelt habe, was sie auch dementsprechend versteuert habe.

In Rahmen der Replik stellt sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, dass eine Einziehung ausser Betracht falle. Die beschuldigte Person sei zunächst (bis zum 4. November 2014) mit G.\_\_\_\_ zu je 50% an der Gesellschaft beteiligt gewesen, später Alleinaktionärin geworden. Eine ungetreue Geschäftsbesorgung im Sinne von Art. 158 StGB zum Nachteil der Gesellschaft könne gemäss BGE 141 IV 104 als Alleinaktionär nur begehen, wer eine (verdeckte) Gewinnausschüttung vornehme und dabei den Umfang des Aktienkapitals und der gebundenen Reserven antaste. Diese Rechtsprechung müsse auch bei zwei Aktionären gelten, wenn beide mit der entsprechenden Vermögenstransaktion einverstanden seien. Die Gesellschaft könne in diesem Fall nicht geschädigt werden, weil ihr Wille materiell dem Willen der beiden Aktionäre entspreche und die Gesellschaft mithin in die Vermögensverfügung eingewilligt habe. Hier sei dies der Fall gewesen. G.\_\_\_\_ habe gewusst und sei damit einverstanden gewesen, dass der Beschwerdeführerin ein Darlehen in der Höhe von Fr. 299'000.– für den Kauf der Liegenschaft gewährt werde. Die Gewährung eines zinslosen Darlehens an eine nahestehende Person stelle überdies einen erfolgsneutralen Vorgang dar und schmälere weder das Aktienkapital noch die gebundenen Reserven der Gesellschaft, insbesondere dann nicht, wenn das Darlehen gewährt werde, um ein pfandfreies Grundstück zu kaufen und eine wertbeständige Vermögensanlage zu tätigen. Auch werde dadurch – mit Blick auf den Tatbestand der Misswirtschaft – weder die Überschuldung noch die Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft herbeigeführt oder verschlimmert. Die zinsfreie Hingabe des Darlehens sei strafrechtlich irrelevant.

### **5.1.3**

Zunächst ist in Erinnerung zu rufen, dass in diesem Verfahren einzig zu klären ist, ob konkrete Anhaltspunkte für eine dereinstige Einziehung bestehen, hier namentlich ob eine gewisse Wahrscheinlichkeit dafür besteht, dass es sich bei der beschlagnahmten Liegenschaft der Beschwerdeführerin um ein Surrogat eines Vermögenswerts (Darlehen) handelt, welcher kausal durch eine Straftat (ungetreue Geschäftsbesorgung; Misswirtschaft) erlangt worden ist. Hingegen ist weder eine umfassende Beweiswürdigung vorzunehmen noch sind alle rechtlichen Einwendungen der Beschwerdeführerin, welche allenfalls dereinst einer Strafbarkeit der beschuldigten Person oder einer Einziehung entgegenstehen könnten, im Detail zu prüfen und beurteilen. Vorab ist unbestritten und wird auch durch die Beschwerdeführerin bestätigt, dass der Kaufpreis für die Liegenschaft zu einem wesentlichen Teil über Zahlungen der Gesellschaft

in der Höhe von Fr. 299'000.– an den Verkäufer finanziert wurde, es sich bei der Liegenschaft entsprechend um einen Ersatzwert für das mittels dieser Transaktion gewährte Darlehen handelt. Strittig ist aber der deliktische Ursprung des ursprünglichen Vermögenswerts.

Der beschuldigten Person wird vorgeworfen (vgl. auch vorne E. 4.3 mit Verweis auf die angefochtene Verfügung Ziff. 2 S. 2 f.), im Zeitraum von Ende 2010 (Erwerb der Mantelgesellschaft) bis Ende 2019 (Konkursöffnung) fortwährend unterschiedlichste Pflichtverletzungen begangen zu haben, sich konkret aufgrund ungesicherter und unverzinsster Kreditgewährungen sowie verdeckter Gewinnausschüttungen (erfasst von Art. 158 StGB) und arger Nachlässigkeit in der Berufsausübung durch Konkursverschleppung sowie leichtsinniger Kreditgewährung und -benutzung (erfasst von Art. 165 StGB) strafbar gemacht zu haben. Das Darlehen an die Beschwerdeführerin in der Höhe von Fr. 299'000.– ist aus folgenden Gründen von diesen Vorwürfen offensichtlich miterfasst: Mit dem Darlehen wurde ein Aktivum mit höherem Liquiditätsgrad (flüssige Mittel) durch ein solches mit einem niedrigeren Liquiditätsgrad (Finanzanlage; vgl. die Abstufung gemäss OR 959a Abs. 1 Ziff. 1) abgetauscht, was zwar nicht den Geschäftserfolg, mitunter aber die Liquidität schmälerte und damit die Finanzlage der Gesellschaft verschlechterte. Solches ist zwar nicht unüblich, indes werden Liquiditätsschmälerungen beim Kreditgewährer im geschäftlichen Bereich üblicherweise durch Zinszahlung des Kreditnehmers, d.h. einem zusätzlichen Ertrag, kompensiert (vgl. Art. 313 Abs. 2 OR, wonach solche im kaufmännischen Verkehr selbst ohne Verabredung geschuldet sind). Wird auf die marktübliche Verzinsung verzichtet, kann dies strafrelevant sein (vgl. etwa Urteil des Bundesgerichts 6B\_446/2010 vom 14. Oktober 2010 E. 6.4). Hinzu kommt, dass mit einer Finanzanlage nicht nur eine Liquiditätsschmälerung, sondern auch ein Ausfallrisiko verbunden ist. Auch dieses Risiko wird geschäftsüblich durch eine Gegenleistung «versichert», indem der Kreditnehmer Sicherheiten, bei der Liegenschaftsfinanzierung beispielsweise in der Form eines Grundpfands (vgl. Art. 793 ff. ZGB), zu leisten hat. Hier besteht Anhalt dafür, dass die beschuldigte Person auf Rechnung der Gesellschaft der Beschwerdeführerin einen Kredit von mindestens Fr. 299'000.– gewährte, d.h. die Liquidität der faktisch durchwegs überschuldeten Gesellschaft schmälerte (vgl. die Buchhaltung [STA-act. 8.8.1 0001-1519], gemäss welcher auf der Aktivseite hauptsächlich nicht werthaltige Posten, d.h. Darlehen an nahestehende Personen, Beteiligungen sowie Edelmetallbestände, bilanziert waren) und ihr ein Ausfallrisiko aufbürdete, ohne dass hierfür je eine Zinszahlung oder Sicherheitsleistung eingefordert wurde. Davon, dass die Handlungen der beschuldigten Person offensichtlich nicht strafrelevant sein sollen, weil die zinslose Darlehensgewährung erfolgsneutral ist und damit kein Schaden entstehen

kann, kann keine Rede sein (für ein Beispiel der möglichen Pflichtwidrigkeit einer ungesicherten Darlehensvergabe ohne hinreichende Zinsleistung vgl. auch HANS VEST, in: Ackermann, a.a.O., N 353). Anders als von der Beschwerdeführerin verschiedentlich suggeriert (etwa: Replik Ziff. 21 S. 6), hat die Gesellschaft mit dem Darlehen an die Beschwerdeführerin auch keine nachhaltige Vermögensanlage in Grundeigentum getätigt, sondern einer der beschuldigten Person nahestehenden Person (Lebenspartnerin) einen unverzinsten, ungesicherten Kredit gewährt. Finanziert wurde mit diesem Kredit der Kauf eines Baulandgrundstücks durch eine Darlehensnehmerin, welche weder über einen Hintergrund in der Bau- oder Immobilienbranche noch über nennenswerte eigene finanzielle Mittel – mit Ausnahme eines angeblichen, aber illiquiden Goldbestands in H.\_\_\_\_ – verfügte (STA-act. 11.6.5 0003 f. [def. Veranlagung Steuerjahr 2010]; 0022 f. [def. Veranlagung Steuerjahr 2011]). Insgesamt bestehen erheblich Zweifel, dass dies im Geschäftsinteresse der im Edelmetall- und Edelsteingeschäft tätigen Gesellschaft lag beziehungsweise deren Geschäftszweck entsprach. Vielmehr findet sich Anhalt dafür, dass die beschuldigte Person die Darlehensgewährung an die Beschwerdeführerin entgegen den Interessen der Gesellschaft und seiner Pflichten als deren Organ strafrelevant veranlasste. Damit bestehen gewichtige Anhaltspunkte für den deliktischen Ursprung des Darlehens. Entsprechend besteht die valable Möglichkeit, dass die Liegenschaft als Surrogat dieses Vermögenswerts dereinst nach Art. 70 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 71 Abs. 1 StGB einzuziehen sein wird, womit die Beschlagnahme aufrecht zu erhalten ist.

Daran vermag auch die auf BGE 117 IV 259 zurückgehende Rechtsprechung des Bundesgerichts nichts zu ändern. Die von der Beschwerdeführerin angerufene Rechtsprechung befasst sich mit der Strafbarkeit eines Alleinaktionärs einer Einmannaktiengesellschaft. Die Anwendung dieser Rechtsprechung fällt hier bereits grundsätzlich ausser Betracht, nachdem es sich bei der Gesellschaft im Zeitpunkt der Gewährung des Darlehens nicht – wie auch die Beschwerdeführerin festhält – um eine Einmannaktiengesellschaft gehandelt hat. Ob die Rechtsprechung des Bundesgerichts auch auf Mehrpersonenaktiengesellschaften anwendbar ist, in welcher alle Aktionäre mit der streitbaren Vermögensdisposition einverstanden sind, kann hier offenbleiben. Einer Einwilligung des G.\_\_\_\_, dem anderen Aktionär, in die Vermögensverminderung wird von der Beschwerdeführerin nämlich lediglich behauptet, ohne dass eine solche aufgrund der vorläufigen Ermittlungsergebnisse aktuell in irgendeiner Form nachweisbar wäre. Auch bestehen aufgrund der Buchhaltung (STA-act. 8.8.1 0001-1519) gewichtige Anhaltspunkte dafür, dass als Gesellschaftsaktiven hauptsächlich nicht werthaltige Posten (Darlehen an nahestehende Personen; Beteiligungen; Edelmetallbestände) bilanziert wurden und die

Gesellschaft dementsprechend faktisch seit 2011 überschuldet war. Damit ist nicht auszuschliessen, dass durch die fehlgeleitete Allokation von Gesellschaftsmitteln mittels unverzinseter, ungesicherter Darlehen auch in den Umfang des aktienrechtlich geschützten Sperrkapitals (Aktienkapital; gebundene Reserven) eingegriffen wurde, was eine Anwendung der Rechtsprechung ohnehin ausschliesst (vgl. BGE 117 IV 259 E. 5b, wonach die Vermögensdisposition e contrario dann pflichtwidrig ist, wenn das Reinvermögen im Umfang von Grundkapital und gebundenen Reserven berührt ist). Es kann mit anderen Worten keine Rede davon sein, dass die Strafbarkeit der beschuldigten Person im Hinblick auf die Gewährung des Darlehens von Fr. 299'000.– klar ausser Betracht fällt, die deliktische Herkunft der Liegenschaft bereits jetzt offensichtlich ausgeschlossen und die Beschlagnahme darum aufgehoben werden könnte.

## **5.2**

### **5.2.1**

Die Beschwerdeführerin erläutert, dass sie zwar als Sekretärin bei der Gesellschaft angestellt gewesen sei und in dieser Funktion Zahlungen, wie etwa Lohnzahlungen, ausgelöst und über die entsprechenden Berechtigungen verfügt habe. Für die Buchhaltung sei sie aber nicht verantwortlich gewesen, dementsprechend sie auch keine Kenntnisse von allfälligen strafrelevanten Vorgängen im buchhalterischen Bereich haben könne. Die Staatsanwaltschaft könne nicht darlegen, dass sie um die Unzulässigkeit des Handelns der beschuldigten Person – und damit der Einziehungsgründe – gewusst habe. Daran ändere auch nichts, dass sie die Lebenspartnerin der beschuldigten Person sei. Sofern die beschuldigte Person ihr den Darlehensbetrag von Fr. 299'000.– in deliktischer Weise ausbezahlt haben sollte, habe sie das Darlehen jedenfalls in Unkenntnis der Einziehungsgründe entgegengenommen.

Die Beschwerdeführerin behauptet weiter, sie habe die von der Gesellschaft erhaltenen Darlehensbeträge in mehreren Tranchen zurückbezahlt. Am 4. November 2016 habe sie drei Kilogramm Gold (24 Karat) zum damaligen Marktpreis für insgesamt Fr. 123'000.– an die Gesellschaft veräussert, wobei der Kaufpreis mit der Darlehensschuld verrechnet worden sei, womit sich die Darlehenssumme von Fr. 299'000.– entsprechend auf Fr. 176'000.– reduziert habe. Im Jahr 2018 habe sie drei Rückzahlungen in der Gesamthöhe von Fr. 30'000.– getätigt, womit sich die Darlehenssumme auf noch Fr. 146'000.– belief. Im Jahr 2019 habe sie wiederum mehrfach Zahlungen an die Gesellschaft in der Gesamthöhe von Fr. 175'804.20 geleistet, womit sie die verbliebene Darlehensschuld getilgt und im Betrag von Fr. 29'804.20 zur Darle-

hensgeberin geworden sei. Hinzu komme, dass sie in den Jahren 2018 und 2019 wegen Liquiditätsschwierigkeiten als Angestellte der Gesellschaft keinen Lohn mehr erhalten habe, was zu offenen Lohnforderungen von Fr. 110'109.– geführt habe. Zusammengefasst verfüge sie über ausstehende Forderungen von Fr. 139'913.20 gegenüber der Gesellschaft, was so auch im Konkurs angemeldet sei. Sie habe somit mehr als bloss die von Art. 70 Abs. 2 StGB geforderte gleichwertige Gegenleistung erbracht.

### **5.2.2**

Die Einziehung ist ausgeschlossen, wenn ein Dritter die Vermögenswerte in Unkenntnis der Einziehungsgründe erworben hat und soweit er für sie eine gleichwertige Gegenleistung erbracht hat (vgl. Art. 70 Abs. 2 StGB). Daraus folgt e contrario, dass deliktisch erlangte Vermögenswerte grundsätzlich bei jedem Dritten eingezogen werden können, der diese in Kenntnis der Einziehungsgründe oder ohne gleichwertige Gegenleistung erwirbt. Das Erfordernis der Unkenntnis im Sinne von Art. 70 Abs. 2 StGB ist dem guten Glauben gleichzusetzen. Der Begriff der strafrechtlichen Gutgläubigkeit des Dritten bezieht sich auf die Unkenntnis der Tatsachen, die eine Einziehung rechtfertigen würden, dass es sich also um deliktische Vermögenswerte oder um solche handelt, die dazu bestimmt waren, eine Straftat zu veranlassen oder zu belohnen. Nach der Rechtsprechung entspricht die strafrechtliche Gutgläubigkeit nicht dem in Art. 3 ZGB verankerten zivilrechtlichen Begriff. Der Dritte muss von den Tatsachen, die eine Einziehung rechtfertigen würden, konkrete Kenntnis haben oder deren Vorhandensein zumindest ernsthaft für möglich halten. Dies, indem er entweder die Straftaten, aus denen die Vermögenswerte stammen, kennt oder zumindest ernsthafte Anhaltspunkte dafür hat, dass die Vermögenswerte aus einer Straftat stammen. Mit anderen Worten ist eine Einziehung bei einem Dritten nur dann möglich, wenn dieser – dem Eventualvorsatz entsprechend – Kenntnis der die Einziehung rechtfertigenden Tatsachen aufweist. Die Verletzung einer Sorgfalts- oder Informationspflicht reicht nicht aus, um den guten Glauben des Dritten auszuschliessen (Urteil des Bundesgerichts 6B\_969/2020 vom 6. Dezember 2021 E. 1.3.2). Die Erbringung einer gleichwertigen Gegenleistung ist kumulativ erforderlich. Der Dritte muss diese zudem in Unkenntnis der Einziehungsgründe geleistet haben (NADELHOFER DO CANTO, a.a.O., N 71).

### 5.2.3

Es stellt sich damit die Frage, ob der Einziehung, wie von der Beschwerdeführerin behauptet, das Drittenprivileg gemäss Art. 70 Abs. 2 StGB entgegensteht. Auch diesbezüglich ist vorab zu bemerken, dass in diesem Stadium eine ausführliche Würdigung der Sach- und Rechtslage zu unterbleiben hat. Die konservatorische Beschlagnahme wäre mit Blick auf ein Drittenprivileg nur dann aufzuheben, wenn ein solches offenkundig besteht. Einzelne Anhaltspunkte für ein allfälliges Drittenprivileg und damit die blossе Möglichkeit, dass der Einziehung dereinst ein solches entgegenstehen könnte, genügen hingegen nicht.

Zunächst stellt sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, keine Kenntnis von den Einziehungsgründen gehabt zu haben. Die Beschwerdeführerin war bei der Gesellschaft als Sekretärin angestellt. Gemäss I. \_\_, dem vormaligen Buchhalter der Gesellschaft, war sie als solche die Ansprechperson für die J. \_\_ AG und die K. \_\_ AG (vormalige Buchhalterinnen respektive Revisorinnen der Gesellschaft; STA-act. 8.8 0009 f.). Nachdem bloss für den Zeitraum vom 19. Juli 2016 bis zum 14. Juni 2018 mit L. \_\_ eine weitere Person angestellt war und als zusätzliche Ansprechperson fungierte, handelte es sich bei der Beschwerdeführerin gesellschaftsintern um die wichtigste – und über lange Strecken einzige – mit den Buchhaltungsvorgängen befasste Angestellte. Diese Annahme findet auch Bestätigung in den weitreichenden Befugnissen der Beschwerdeführerin gegenüber den verschiedenen Geschäftsbanken. Wie die Staatsanwaltschaft zutreffend ausführt, war etwa die elektronische Geschäftsadresse der Beschwerdeführerin («A. \_\_@C. \_\_.com») als einzige gültige E-Mail-Adresse für elektronische Anweisungen an die M. \_\_ AG, über welche die Gesellschaft einen merklichen Teil ihrer Bankgeschäfte abwickelte (vgl. STA-act. 8.4.1, im Vergleich zu 8.1.1 [N. \_\_ AG], 8.2.1 [O. \_\_ AG], 8.3.1 [P. \_\_ AG], 8.6.2 [Q. \_\_], 8.7.2 [R. \_\_]) und mit welcher sie entsprechend ihre wohl wichtigste Bankbeziehung unterhielt, vereinbart (STA-act. 8.4.1 0059). Aus der Korrespondenz erhellt, dass es denn auch die Beschwerdeführerin war, welche gegenüber der Bank auftrat und jener Anweisungen erteilte (STA-act. 8.4.1 2058-5195). Demzufolge verfügte die Beschwerdeführerin nicht bloss über weitreichende Befugnisse, sie nahm sie auch konkret wahr. Ob die Beschwerdeführerin über die erforderlichen Ausbildungen für die von ihr ausgeübte Funktion verfügte, vermag daran nichts zu ändern. Ebenso wenig ist für die Frage des guten Glaubens relevant, inwieweit sie dabei lediglich gestützt auf Drittweisungen handelte und ihre Funktion bloss ausführender Natur war. Es steht nach Gesagtem nämlich fest, dass die Beschwerdeführerin durch ihre Funktion über Jahre hinweg einen massgeblichen Einblick in die Buchhaltung und damit in die Geschäftsvorgänge der Gesellschaft hatte. Dabei darf berechtigterweise

angenommen werden, dass ihr dadurch ernsthafte Anhaltspunkte vorlagen, wonach die Kreditgewährungen an nahestehende Personen in keinem vernünftigen Zusammenhang mit dem Geschäftszweck der Gesellschaft – dessen Kenntnis gesetzlich vermutet wird (vgl. Art. 936b Abs. 1 OR) – gestanden haben. Dies betraf insbesondere auch den ihr gewährten Kredit von Fr. 299'000.– für einen *privaten* Baulandkauf, was ihr auch ohne entsprechende Ausbildung und ökonomische Fachexpertise hat bewusst sein können und müssen.

Nachdem die Beschwerdeführerin sich nicht auf den Gutgläubensschutz stützen kann, könnte grundsätzlich offenbleiben, ob sie eine gleichwertige Gegenleistung erbracht hat. Indes bestehen auch an der diesbezüglichen Sachdarstellung der Beschwerdeführerin, wonach sie der Gesellschaft Fr. 299'000.– zurückbezahlt und darüber hinaus ein Darlehen von Fr. 29'804.20 gewährt habe, erhebliche Zweifel. Zwar lassen sich einige der behaupteten Zahlungen an die Gesellschaft anhand deren Bankunterlagen verifizieren (vgl. amtl. Bel. 4 [Beschwerdeantwort vom 27. Juli 2021] Ziff. 2.6.3 S. 8). Der Zweck dieser Zahlungen lässt sich aber mangels Angabe eines Zahlungszwecks und in Ermangelung einer nachgeführten Buchhaltung nachträglich nicht mehr eruieren, zumal die Beschwerdeführerin auch zwei Geschäftsfahrzeuge der Gesellschaft zu Privateigentum übernommen hat und die finanziellen Beiträge an die Gesellschaft in den Jahren 2018 und 2019 als Gegenleistung genannt werden (STA-act. 3.1.1 0549 [«in exchange for the financial injections into (the company) during the year 2018 until 31.07.2019 you receive the two Audi A8 W12»]). Auch aus den Steuererklärungen der Beschwerdeführerin erhellt, dass sie das Darlehen jeweils per 31. Dezember 2017 mit rund Fr. 176'000.–, 2018 mit rund Fr. 111'000.– sowie 2019 noch mit rund Fr. 66'000.– bezifferte (STA-act. 11.6.5 0187, 0220, 0251). Daraus ist zu schliessen, dass sie in ihren Steuererklärungen für das Jahr 2018 von Rückzahlungen in der Höhe von rund Fr. 65'000.– und für das Jahr 2019 von solchen in der Höhe von Fr. 45'000.– ausging. Die «versteuerten» Rückzahlungen korrespondieren aber nicht mit der hier vorgetragenen Sachverhaltsschilderung, wonach sie der Gesellschaft im Jahr 2018 Fr. 30'000.– sowie im Jahr 2019 Fr. 176'000.– zurückerstattet haben will. Dazu kommt, dass die Beschwerdeführerin in ihren Steuererklärungen zwar die beschuldigte Person als Darlehensgläubiger angab, ihre angeblichen Rückzahlungen aber an die Gesellschaft leistete. Die Sachlage ist damit in vielerlei Hinsicht noch unklar. Zweifel bestehen auch hinsichtlich einem weiteren (massgeblichen) Teil der behaupteten Rückzahlung (Fr. 123'000.–), welche die Beschwerdeführerin auf eine Übertragung ihres privaten Golddepots (3 kg; 24 Karat) auf die Gesellschaft per 4. November 2016 stützt. Verwaltet beziehungsweise gelagert wurde dieses angebliche Golddepot durch die S.\_\_\_\_ SA in H.\_\_\_\_. Die angebliche Übertragung erfolgte entsprechend nicht physisch, sondern mittels einer Anweisung an die

ausländische Aufbewahrerin. Bei dieser handelt es sich indes um eine wohl ebenfalls von der beschuldigten Person kontrollierte Gruppengesellschaft (STA-act. 3.1 0006 Ziff. 11, 3.1.1 0011 f.), welche auch die angeblichen Goldbestände der Gesellschaft verwaltete. Das Vorhandensein der Goldbestände bei der S.\_\_\_\_ SA in H.\_\_\_\_ hat bis dato jedoch effektiv weder durch die Konkursverwaltung (STA-act. 3.1.1 0542-0546; 16.2.1 0052-0054) noch durch die Revision (STA-act. 4.1.2 0006 ff.) bestätigt werden können. Nach Gesagtem ist wenig wahrscheinlich, dass der Übertragung vom 4. November 2016 tatsächlich ein physischer Goldbestand zugrunde lag und diese werthaltig war. Damit bestehen mindestens zurzeit gewichtige Zweifel daran, dass die Beschwerdeführerin der Gesellschaft das Darlehen zurückbezahlt und eine gleichwertige Gegenleistung erbracht hat.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich die Beschwerdeführerin dereinst infolge Unkenntnis der Einziehungsgründe und gleichwertiger Gegenleistung offenkundig auf ein Drittenprivileg wird berufen können und bereits jetzt klar wäre, dass eine Einziehung aus materiellrechtlichen Gründen dannzumal ausgeschlossen sein wird. Die Beschwerde ist auch in diesem Punkt unbegründet.

## **5.3**

### **5.3.1**

Die Beschwerdeführerin stellt sich auf den Standpunkt, dass mit einer Einziehung auch eine unverhältnismässige Härte verbunden sei, weil sie die Darlehensforderung zurückbezahlt habe und noch über ausstehende Forderungen von Fr. 139'913.20 gegenüber der Gesellschaft verfüge. Würde die Liegenschaft eingezogen, wäre sie doppelt bestraft: Einerseits würde sie ihr Eigentum an der Liegenschaft verlieren, andererseits wären auch ihre Zahlungen im Umfang von Fr. 328'804.20 an die Gesellschaft unwiedereinbringlich verloren.

### **5.3.2**

Die Einziehung ist dann ausgeschlossen, wenn die Einziehung dem Dritten gegenüber sonst, d.h. unabhängig der Unkenntnis der Einziehungsgründe und der Erbringung einer gleichwertigen Gegenleistung, eine unverhältnismässige Härte darstellen würde (Art. 70 Abs. 2 StGB in fine).

### 5.3.3

Wie bereits dargelegt, bestehen erhebliche Zweifel an den angeblichen Zahlungen an die Gesellschaft (siehe vorne E. 5.2.3). Dass sich die Beschwerdeführerin dereinst wegen einer unverhältnismässigen Härte aufgrund ihr selbst allfällig im Konkurs entstandenen Ausfälle (BF-Bel. 43 und 44) auf ein Drittenprivileg berufen wird können, läge zwar grundsätzlich im Bereich des Möglichen. Wie dargelegt genügt diese blosser Möglichkeit nicht. Vielmehr müsste die spätere Einziehung aus materiell-rechtlichen Gründen als offensichtlich unzulässig erscheinen, was hier mit Blick auf das Ausgeführte nicht der Fall ist.

### 5.4

Die Staatsanwaltschaft hatte erwogen, dass alternativ auch aufgrund weiterer Zahlungen in der Höhe von Fr. 99'000.– ein Beschlagnahmegrund für die Liegenschaft bestehen würde. Nachdem für die Liegenschaft bereits aufgrund der Gewährung des Darlehens von Fr. 299'000.– ein Beschlagnahmegrund besteht, erübrigt sich eine weitergehende Auseinandersetzung mit dem alternativen Beschlagnahmegrund sowie den diesbezüglichen Weiterungen in der angefochtenen Verfügung sowie den Rechtsschriften der Verfahrensparteien.

## 6. Verhältnismässigkeit

### 6.1

Die Beschwerdeführerin erläutert unter dem Titel der Verhältnismässigkeit, dass T.\_\_\_\_, die Schwester der Beschwerdeführerin, in ihrem Einverständnis eine Überbauung der Liegenschaft mit einem Mehrfamilienhaus beabsichtige. Die Baubewilligung sei am 14. Juni 2021 erteilt worden. Es sei familienintern geplant, dass die Beschwerdeführerin das Eigentum an der Liegenschaft an ihre Schwester übertragen werde. Im Gegenzug solle die Beschwerdeführerin den Eigentumsanteil ihrer Schwester am Elternhaus erhalten. Mit der strafprozessualen Grundbuchsperre sei es für die Schwester nun zu riskant, das Bauvorhaben zu starten, da sie im Falle einer allfälligen Einziehung Gefahr laufe, ihre Investitionen in das Bauvorhaben ersatzlos zu verlieren, was unhaltbar sei. Die Beschwerdeführerin beantragt eventualiter, dass sie zu ermächtigen sei, gegen Hinterlegung eines vom Gericht zu bestimmenden Betrages auf ein Sperrkonto als Ersatzsicherheit die Liegenschaft aus der Beschlagnahme herauszulösen.

## 6.2

Zwangsmassnahmen setzen voraus, dass die streitige Untersuchungshandlung verhältnismässig erscheint (Art. 197 Abs. 1 lit. b-d StPO; BGE 141 IV 77 E. 4.3). Zwangsmassnahmen, die in die Grundrechte nicht beschuldigter Personen eingreifen, sind besonders zurückhaltend einzusetzen (Art. 197 Abs. 2 StPO). Ob Verhältnismässigkeit vorliegt, ist anhand der verfassungsrechtlichen Kriterien der Geeignetheit, Erforderlichkeit und der Verhältnismässigkeit im engeren Sinne zu prüfen (HEIMGARTNER, a.a.O., N 4 zu Art. 263 StPO). Eine Massnahme muss somit geeignet sein, den damit verfolgten Zweck zu erreichen. Sodann muss sie erforderlich sein. An der Erforderlichkeit fehlt es, wenn mildere Massnahmen zur Erreichung des angestrebten Zwecks genügen. Schliesslich muss die Massnahme dem Betroffenen zumutbar sein (BGE 146 I 97 E. 2.3 m.w.H.). Hinsichtlich Beschlagnahmen sind neben der Schwere der inkriminierten Tat die Qualität des Tatverdachts sowie die Intensität des Grundrechtseingriffs massgebend; ausnahmsweise kann eine äusserst lange Verfahrensdauer, die eine Verletzung des Beschleunigungsgebots darstellt, nicht mehr verhältnismässig erscheinen (HEIMGARTNER, a.a.O., N 4 zu Art. 263 StPO). Die Beschlagnahme ist indes aufrecht zu erhalten, solange der Umfang der Massnahme nicht offensichtlich gegen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit, insbesondere mit Blick auf die Gewährleistung des Existenzminimums (Art. 12 BV), verstösst. Die persönliche – insbesondere finanzielle – Situation des Betroffenen ist erst vor dem Sachrichter zu berücksichtigen (BGE 141 IV 360 E. 3.2).

## 6.3

Die Beschlagnahme betrifft mit der Liegenschaft einen Vermögenswert mit mutmasslich deliktischer Herkunft beziehungsweise ein Surrogat davon (vorne E. 5.1). Sollte sich der vorstehend beschriebene Tatverdacht erhärten beziehungsweise sich der Strafsachverhalt in der angenommenen Weise tatsächlich verwirklicht haben, wird die Liegenschaft grundsätzlich einzuziehen sein. Zur Sicherung einer solchen allfälligen Einziehung ist die Zwangsmassnahme geeignet und erforderlich. Der Eingriff ist zudem mild und der Beschwerdeführerin als Eigentümerin damit zumutbar, nachdem lediglich die Übertragung, nicht aber der Nutzen und die Ausübung des Eigentums eingeschränkt wird. Dass die Beschwerdeführerin die – wie sie behauptet – konkrete Absicht hegt, die Liegenschaft an ihre Schwester zu übertragen, ändert nichts an der mutmasslich deliktischen Herkunft der Liegenschaft und vermag auch keinen Verzicht auf die Sicherung des allfälligen strafrechtlichen Einziehungsanspruchs zu begrün-

den. Die Grundbuchsperrung steht schliesslich lediglich der Übertragung, nicht aber einer Überbauung der Liegenschaft entgegen. Die Beschlagnahme ist als Sicherungsmassnahme zusammengefasst verhältnismässig.

Zum Eventualantrag der Beschwerdeführerin, wonach sie zu ermächtigen sei, gegen Hinterlegung eines vom Gericht zu bestimmenden Betrages auf ein Sperrkonto als Ersatzsicherheit die Liegenschaft aus der Beschlagnahme herauszulösen, ist Folgendes zu ergänzen: Die angefochtene Verfügung handelte von der Beschlagnahme der Liegenschaft (vorne E. 2). Die Verfügung, die angefochten ist, definiert und umgrenzt den Verfahrensgegenstand des Beschwerdeverfahrens (vgl. Art. 393 Abs. 1 StPO). War demnach die Frage, ob und falls ja, zu welchem Betrag die Liegenschaft gegen Leistung einer Ersatzsicherheit herausgelöst werden kann, d.h. die Freigabe, nicht Thema der angefochtenen Beschlagnahmeverfügung, ist darüber auch nicht im dem diese Verfügung betreffenden Beschwerdeverfahren zu befinden. Vielmehr wird zunächst die hierfür zuständige Strafbehörde, die Staatsanwaltschaft, diese Frage zu entscheiden haben, wobei gegen diesen Entscheid gemäss Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO grundsätzlich wiederum der Beschwerdeweg offensteht.

## **7. Fazit**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.

## **8. Kosten**

Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens tragen die Parteien nach Massgabe ihres Obsiegens oder Unterliegens (Art. 428 Abs. 1 StPO). Die Kosten des Beschwerdeverfahrens betragen zwischen Fr. 200.– bis Fr. 3'000.– (Art. 11 Ziff. 2 PKoG [NG 261.2]). Im vorliegenden Verfahren werden sie ermessenweise (vgl. Art. 2 Abs. 1 PKoG) auf Fr. 2'000.– festgesetzt und ausgangsgemäss der unterliegenden Beschwerdeführerin auferlegt.

Unterliegt die Drittperson in einem von ihr selbst angestrebten Rechtsmittelverfahren, hat sie keinen Anspruch auf Entschädigung oder Genugtuung (Art. 436 Abs. 1 i.V.m. Art. 434 StPO e contrario), da sie einen allfälligen Schaden (Anwaltskosten) nicht aufgrund von Verfahrenshandlungen (oder durch die Unterstützung) der Strafbehörden erlitten hat, sondern dieser auf ihr eigenes Handeln zurückzuführen ist.

**Demnach erkennt das Obergericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 2'000.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie wird angewiesen, den Betrag innert 30 Tagen seit Rechtskraft dieses Entscheids der Gerichtskasse Nidwalden mittels beiliegendem Einzahlungsschein zu bezahlen.
3. Es wird keine Entschädigung oder Genugtuung gesprochen.
4. [Zustellung].

Stans, 14. Dezember 2021

**OBERGERICHT NIDWALDEN**  
**Beschwerdeabteilung in Strafsachen**  
Die Vizepräsidentin

lic. iur. Barbara Brodmann  
Der Gerichtsschreiber

MLaw Silvan Zwysig

Versand: \_\_\_\_\_

**Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen dieses Urteil kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in Strafsachen eingereicht werden (Art. 78 ff. i.V.m. Art. 90 ff. BGG). Die Beschwerde hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angeführten Urkunden sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat (Art. 42 BGG). Für den Fristenlauf gelten die Art. 44 ff. BGG.