



**Beschluss des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Strafrecht,  
vom 1. April 2019 (470 18 352)**

---

**Strafprozessrecht**

**Verfahrenseinstellung**

---

Besetzung                      Präsident Enrico Rosa, Richterin Helena Hess (Ref.), Richterin  
Susanne Afheldt; Gerichtsschreiber Stefan Steinemann

---

Parteien                      **A.\_\_\_\_\_ AG,**  
vertreten durch Advokat Dr. Benedikt A. Suter,  
Elisabethenstrasse 15, Postfach 430, 4010 Basel,  
**Beschwerdeführerin**

gegen

**Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft,** Allgemeine Haupt-  
abteilung, Grenzacherstrasse 8, Postfach, 4132 Muttenz,  
**Beschwerdegegnerin**

**B.\_\_\_\_\_,**  
vertreten durch Advokat Dr. Claude Schrank, Gerbergasse 1,  
4001 Basel,  
**Beschuldigter**

---

Gegenstand                      **Verfahrenseinstellung**  
Beschwerde gegen die Einstellungsverfügung der Staats-  
anwaltschaft Basel-Landschaft vom 31. Oktober 2018



**A.** Die A.\_\_\_\_\_ AG erstattete am 19. November 2013 gegen B.\_\_\_\_\_ (fortan: Beschuldigter) Strafanzeige wegen Verdachts auf Veruntreuung, Veruntreuung und Entzugs von Pfandsachen und Retentionsgegenständen sowie Sachbeschädigung. Am 26. November 2013 eröffnete die Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft (fortan: Staatsanwaltschaft) eine Strafuntersuchung gegen den Beschuldigten wegen Veruntreuung, wegen Veruntreuung und Entzugs von Pfandsachen und Retentionsgegenständen und eventualiter wegen Sachbeschädigung. Mit Einstellungsverfügung vom 31. Oktober 2018 stellte die Staatsanwaltschaft das Strafverfahren in Anwendung von Art. 319 Abs. 1 lit. a StPO ein (Dispositiv-Ziffer 1). Die Verfahrenskosten überband sie dem Staat (Dispositiv-Ziffer 2). Zudem bestimmte sie, dass über die Ansprüche des Beschuldigten auf Entschädigung und Genugtuung gemäss Art. 429 StPO nach Rechtskraft der Einstellung in einer separaten Verfügung entschieden werde (Dispositiv-Ziffer 3).

**B.** Mit Beschwerde vom 15. November 2018 beantragte die A.\_\_\_\_\_ AG (fortan: Beschwerdeführerin) beim Kantonsgesicht Basel-Landschaft, Abteilung Strafrecht, die Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft vom 31. Oktober 2018 sei aufzuheben und die Staatsanwaltschaft sei anzuweisen, die Strafuntersuchung gegen den Beschuldigten weiterzuführen sowie auf die Tatbestände der Urkundenfälschung, der Gläubigerschädigung durch Vermögensverminderung, der Misswirtschaft und/oder der Bevorzugung eines Gläubigers zu erweitern und mittels Strafbefehl bzw. Anklageerhebung abzuschliessen; eventualiter sei die Strafuntersuchung weiterzuführen und vorerst gestützt auf Art. 314 StPO bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Entscheides betreffend die vor dem Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West hängige Zivilklage der Beschwerdeführerin gegen den Beschuldigten betreffend paulianische Anfechtung (Verfahren Nr. 1.\_\_\_\_\_) zu sistieren; unter o/e-Kostenfolge.

**C.** Die Staatsanwaltschaft beehrte in ihrer Stellungnahme vom 29. November 2018 die Abweisung der Beschwerde; unter o/e-Kostenfolge.

**D.** Der Beschuldigte beantragte in seiner Stellungnahme vom 30. November 2018, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei; unter o/e-Kostenfolge zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 7.7 %.

**E.** Die Beschwerdeführerin hielt in der Replik vom 17. Dezember 2018 an ihren Begehren fest.

**F.** Die Staatsanwaltschaft bestand in der Duplik vom 31. Dezember 2018 auf ihren Begehren.



## **Erwägungen**

**1.1** Eine Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft kann innert zehn Tagen nach deren Eröffnung bei der Dreierkammer des Kantonsgerichts, Abteilung Strafrecht, schriftlich und begründet angefochten werden (Art. 322 Abs. 2 StPO, Art. 396 Abs. 1 StPO und § 15 Abs. 2 EG StPO). Verlangt das Gesetz – wie vorliegend – die Begründung des Rechtsmittels, so hat gemäss Art. 385 Abs. 1 StPO die Person oder die Behörde, welche das Rechtsmittel ergreift, genau anzugeben, welche Punkte des Entscheides sie anfight (lit. a), welche Gründe einen anderen Entscheid nahe legen (lit. b) und welche Beweismittel sie anruft (lit. c). In der schriftlichen Beschwerdebegründung hat die beschwerdeführende Partei mittels eindeutiger Verweisungen auf die vorinstanzlichen Erwägungen schlüssig darzulegen, weshalb sie den angefochtenen Entscheid als fehlerhaft erachtet und die tatsächlichen bzw. rechtlichen Gründe zu nennen, die einen anderen Entscheid nahelegen (PATRICK GUIDON, in: Niggli/Heer/Wiprächtiger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 2. Aufl. 2014, Art. 396 StPO N 9c; RICHARD CALAME, in: Kuhn/Jeanneret [Hrsg.], Commentaire Romand, Code de procédure pénale, 2011, Art. 385 CPP N 21; BGer 6B\_721/2018 vom 19. November 2018 E. 2.1, 6B\_448/2017 vom 22. Februar 2018 E. 2.2, 6B\_1404/2016 vom 13. Juni 2017 E. 1.2.3, 6B\_1162/2016 vom 27. April 2017 E. 2.3). Laut Art. 382 Abs. 1 StPO kann jede Partei, die ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung eines Entscheides hat, ein Rechtsmittel ergreifen. Die Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt, weshalb auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten ist.

**1.2** Soweit die Beschwerdeführerin eine Ausdehnung des Strafverfahrens gegen den Beschuldigten auf die Tatbestände der Urkundenfälschung, der Gläubigerschädigung durch Vermögensverminderung, der Misswirtschaft und der Bevorzugung eines Gläubigers verlangt, ist die Beschwerde unzulässig. Der im Zusammenhang mit den vorgenannten Straftaten stehende Lebenssachverhalt bildet nicht Gegenstand des angefochtenen Entscheides. Weil es demnach insoweit an einem Anfechtungsobjekt fehlt, kann auf den in der Beschwerde gestellten Antrag auf Erweiterung der Strafuntersuchung auf die Tatbestände der Urkundenfälschung, der Gläubigerschädigung durch Vermögensverminderung, der Misswirtschaft und der Bevorzugung eines Gläubigers nicht eingetreten werden.

**1.3** Im vorliegenden Fall ist der Beizug der Akten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West, Verfahren 2.\_\_\_\_\_ und 1.\_\_\_\_\_, sowie der Aufsichtsbehörde Schuldbetreibung und Konkurs, Verfahren 3.\_\_\_\_\_, für die Entscheidfindung nicht erforderlich. Der Verfahrens Antrag der Beschwerdeführerin, es seien die Akten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West, Verfahren 2.\_\_\_\_\_ und 1.\_\_\_\_\_, sowie der Aufsichtsbehörde Schuldbetreibung und Konkurs, Verfahren 3.\_\_\_\_\_, beizuziehen, ist deshalb abzuweisen.



**2.1** Gemäss Art. 308 Abs. 1 StPO klärt die Staatsanwaltschaft in der Untersuchung den Sachverhalt tatsächlich und rechtlich so weit ab, dass sie das Vorverfahren abschliessen kann. Nach Beendigung des Untersuchungsverfahrens entscheidet sie, ob ein Strafbefehl zu erlassen, Anklage zu erheben oder das Verfahren einzustellen ist (Art. 318 Abs. 1 StPO). Eine vollständige oder teilweise Einstellung des Verfahrens erfolgt nach Art. 319 Abs. 1 StPO unter anderem, wenn kein Tatverdacht erhärtet ist, der eine Anklage rechtfertigt (lit. a) oder kein Straftatbestand erfüllt ist (lit. b).

**2.2** Der Entscheid über die Einstellung eines Verfahrens richtet sich nach dem 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 143 IV 241 E. 2.2.1, 138 IV 86 E. 4.2). Eine Einstellung ist jedenfalls geboten, wenn eine Verurteilung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen erscheint. Indessen bleibt die Möglichkeit einer Verfahrenseinstellung nicht auf diese Fälle beschränkt. Der Grundsatz "in dubio pro duriore" verlangt nämlich nur, dass bei konkreten Zweifeln (über die Straflosigkeit bzw. betreffend Prozesshindernisse) eine gerichtliche Beurteilung erfolgt. Als praktischer Richtwert kann daher gelten, dass Anklage zu erheben ist (sofern die Erledigung mit einem Strafbefehl nicht in Frage kommt), wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher erscheint als ein Freispruch (BGE 143 IV 241 E. 2.2.1, 138 IV 186 E. 4.1, 138 IV 86 E. 4.1.1; BGer 1B\_184/2012 vom 27. August 2012 E. 3.3; NATHAN LANDSHUT/THOMAS BOSSHARD, Donatsch/Hansjakob/Lieber [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Strafprozessordnung, 2. Aufl. 2014, Art. 308 StPO N 1 ff. und Art. 319 StPO N 15 ff.; NIKLAUS SCHMID/DANIEL JOSITSCH, Schweizerische Strafprozessordnung, Praxiskommentar, 3. Aufl. 2018, Art. 319 StPO N 5). Bei schweren Delikten drängt sich in der Regel eine Anklageerhebung auf, wenn sich die Wahrscheinlichkeiten eines Freispruchs oder einer Verurteilung in etwa die Waage halten (BGE 143 IV 241 E. 2.2.1, 138 IV 186 E. 4.1, 138 IV 86 E. 4.1.2; OGer ZH UE180155 vom 7. November 2018 E. II.2.3).

**3.** Nachfolgend ist zu prüfen, ob die Staatsanwaltschaft das Strafverfahren gegen den Beschuldigten wegen Veruntreuung und Entzugs von Pfandsachen und Retentionsgegenständen zu Recht eingestellt hat.

**3.1.1** Die Staatsanwaltschaft erwog in der angefochtenen Einstellungsverfügung im Wesentlichen, am 11. November 2013 habe die Beschwerdeführerin beim Betreibungsamt C.\_\_\_\_\_ um Aufnahme eines Retentionsverzeichnisses nach Art. 268b Abs. 1 OR und die polizeiliche Rückerschaffung von entfernten Gegenstände ersucht. Am 15. November 2013 habe das Betreibungsamt die sich im Mietobjekt befindenden Mietgegenstände ins Retentionsverzeichnis aufgenommen und diese in der Retentionsurkunde vom 18. November 2013 aufgeführt. Eine Ergänzung der Retentionsurkunde um die von der Staatsanwaltschaft beschlagnahmten Gegenstände habe das Betreibungsamt indes abgelehnt. Am 24. Februar 2014 habe die Beschwerdeführerin beim Bezirksgericht Arlesheim (heute: Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West) unter



anderem beantragt, es sei in Prosekution der Retentionsurkunde Nr. 4.\_\_\_\_\_ des Betreibungsamts C.\_\_\_\_\_ vom 15. November 2013 festzustellen, dass ihr an den Gegenständen gemäss der Retentionsurkunde in der bestehenden Fassung und in der zu ergänzenden Fassung gemäss hängiger polizeilicher Rückschaffung und Beschlagnahme durch die Staatsanwaltschaft ein Retentionsrecht zustehe. In der Replik vom 8. Mai 2015 habe die Beschwerdeführerin ausgeführt, dass die von ihr beehrte Ergänzung der Retentionsurkunde nach deren Unmöglichkeit gegenstandslos geworden sei. Infolgedessen habe das Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West im Entscheid vom 24. Mai 2016 das Rechtsbegehren der Beschwerdeführerin um Ergänzung der Retentionsurkunde als durch Rückzug erledigt abgeschrieben. Hinsichtlich der betreffenden von der Staatsanwaltschaft am 26. und 28. November 2013 beschlagnahmten Gegenstände habe somit kein Retentionsrecht der Beschwerdeführerin bestanden. Damit fehle es bereits am objektiven Tatbestandselement von Art. 145 StGB. Das Strafverfahren wegen Veruntreuung und Entzugs von Pfandsachen und Retentionsgegenständen sei daher gemäss Art. 319 Abs. 1 lit. a StPO einzustellen.

**3.1.2** Die Beschwerdeführerin wendet dagegen in der Beschwerde unter anderem zusammenfassend ein, die Staatsanwaltschaft verneine hinsichtlich der am 26. und 28. November 2013 beschlagnahmten Gegenstände zu Unrecht ein Retentionsrecht. Mit Entscheid vom 4. März 2014 habe die Aufsichtsbehörde Schuldbetreibung und Konkurs Basel-Landschaft eine Ergänzung der Retentionsurkunde aus formellen Gründen für nicht möglich gehalten. Die Beschwerdeführerin habe deshalb im Zivilverfahren replicando beantragt, das Begehren um Ergänzung der Retentionsurkunde für gegenstandslos zu erklären. Vor diesem Hintergrund habe das Zivilkreisgericht ihr zu Unrecht einen Rückzug unterstellt. Dies ändere aber in strafrechtlicher Hinsicht nichts. Das Retentionsrecht gemäss Art. 268 Abs. 1 OR entstehe mit dem Einbringen der retentionsfähigen Sachen in die Mieträume (BGE 116 III 120 E. 3c, 101 II 91 E. 1). Keinen Einfluss auf den Bestand des Retentionsrechts habe die Aufnahme des Retentionsverzeichnisses (BGE 116 III 120 E. 3c). Der Schutz von Art. 145 StGB greife sowohl vor als auch nach der Erstellung eines Retentionsverzeichnisses (AMÉDÉO WERMELINGER, Zürcher Kommentar zum Schweizerischen Zivilrecht, 2. Aufl. 2010, Art. 712k ZGB N 87). Die Staatsanwaltschaft gehe somit in ihrer Verfügung irrig davon aus, dass nur Retentionsgegenstände, die in einem amtlichen Retentionsverzeichnis erfasst seien, Tatobjekt von Art. 145 StGB sein könnten. Im vorliegenden Fall habe der Beschuldigte im Wissen um die Mietzinsausstände der D.\_\_\_\_\_ GmbH und das gesetzliche Retentionsrecht der Beschwerdeführerin sämtliche werthaltigen Gegenstände aus dem Mietobjekt abtransportieren lassen. Dies habe der Beschuldigte anlässlich der Befragung durch die Staatsanwaltschaft vom 19. Februar 2014 unmissverständlich bestätigt. Demzufolge stehe klar fest, dass der Beschuldigte das gesetzliche Retentionsrecht der Beschwerdeführerin vereitelt und damit den objektiven Tatbestand von Art. 145 StGB erfüllt habe.

**3.2** Den Tatbestand der Veruntreuung und des Entzugs von Pfandsachen und Retentionsgegenständen gemäss Art. 145 StGB erfüllt der Schuldner, der in der Absicht, seinen Gläubiger zu schädigen, diesem eine als Pfand oder Retentionsgegenstand dienende Sache entzieht,



eigenmächtig darüber verfügt, sie beschädigt, zerstört, entwertet oder unbrauchbar macht. Tatobjekt kann eine bewegliche oder unbewegliche Sache sein, an der ein Pfand- oder Retentionsrecht besteht. Laut Art. 29 lit. a StGB wird eine besondere Pflicht, deren Verletzung die Strafbarkeit begründet oder erhöht, und die nur der juristischen Person, der Gesellschaft oder der Einzelfirma obliegt, einer natürlichen Person zugerechnet, wenn sie als Organ oder als Mitglied eines Organs einer juristischen Person handelt.

**3.2.1** Tatobjekt kann eine bewegliche oder unbewegliche Sache sein (STEFAN TRECHSEL/DEAN CRAMERI, in: Trechsel/Pieth [Hrsg.], Schweizerisches Strafgesetzbuch, Praxiskommentar, 3. Aufl. 2018, Art. 145 StGB N 1). An der Sache muss zudem ein privates Pfand- oder Retentionsrecht bestehen. Als privates Pfandrecht gelten das Grundpfandrecht nach Art. 793 ff. ZGB und das Fahrnispfandrecht nach Art. 884 ff. ZGB. Zu den privaten Retentionsrechten zählen unter anderem das Retentionsrecht nach Art. 895 ZGB und das Retentionsrecht des Vermieters von Geschäftsräumen nach Art. 268 OR (VIVIANE DAVID, in: Macaluso/Moreillon/Queloz [Hrsg.], Commentaire Romand, Code pénal II, 2017, Art. 145 CP N 4 f.; MARCEL ALEXANDER NIGGLI, in: Niggli/Wiprächtiger [Hrsg.], Basler Kommentar, Strafrecht II, 4. Aufl. 2019, Art. 145 StGB N 16 ff.; BERNARD CORBOZ, Les infractions en droit suisse, Vol. I, 3. Aufl. 2010, Art. 145 CP N 1 f.; DIETER ZOBL/CHRISTOPH TURNHERR, Berner Kommentar, Systematischer Teil und Art. 884–887 ZGB, 3. Aufl. 2010, Syst. Teil N 851). Der Vermieter von Geschäftsräumen hat gemäss Art. 268 Abs. 1 OR für einen verfallenen Jahreszins und den laufenden Halbjahreszins ein Retentionsrecht an den beweglichen Sachen, die sich in den vermieteten Räumen befinden und zu deren Einrichtung oder Benutzung gehören. Das Retentionsrecht entsteht mit dem Einbringen der retentionsfähigen Sachen in die Mieträume (BGE 116 III 120 E. 3c, 101 II 91 E. 1), durch die Aufnahme des Retentionsverzeichnisses nach Art. 283 SchKG wird dieses Pfandrecht lediglich äusserlich manifest (PETER HIGI, Zürcher Kommentar zum Schweizerischen Zivilrecht, 4. Aufl. 1995, Art. 268–268b OR N 68). Folgerichtig stellt eine Sache bereits dann ein Tatobjekt von Art. 145 StGB dar, wenn an ihr durch deren Deponieren in der Mietlokalität ein Retentionsrecht entstanden ist. Als unzutreffend erweist sich somit die Auffassung der Staatsanwaltschaft, wonach die Erfassung einer Sache im Retentionsverzeichnis Voraussetzung bildet, damit diese als Tatobjekt überhaupt in Frage kommt.

Die tatbestandsmässige Handlung kann darin bestehen, dass der Schuldner die betreffende Sache dem Pfandberechtigten entzieht (ANDREAS DONATSCH, Strafrecht III, 10. Aufl. 2013, S. 217). Unter Entziehen fällt in erster Linie die Wegnahme, verstanden als Bruch fremden und Begründung neuen (meist eigenen) Gewahrsams (BGE 115 IV 104 E. 1c/aa; PHILIPPE WEISSENBERGER, in: Niggli/Wiprächtiger, a.a.O., 4. Aufl. 2019, Art. 141 StGB N 15). Bruch des Gewahrsams ist die Aufhebung des fremden Gewahrsams gegen den Willen des bisherigen Inhabers (BGer 6B\_497/2014 vom 6. März 2015 E. 5.3.2; KGer VD PE17.005572 vom 29. Juni 2017 E. 3.4.1). Entgegen der Auffassung des Beschuldigten beschränkt sich die Vorschrift von Art. 145 StGB im Unterschied zur schuldbetreibungs- und konkursrechtlichen Bestimmung von Art. 284 SchKG zur Rückschaffung von Retentionsgegenständen nicht auf heimlich oder ge-



waltsam fortgeschaffte Sachen. Nach dem klaren Wortlaut von Art. 145 StGB gilt vielmehr jegliche Art von Entziehen als tatbestandsmässig. Diese Auslegung verlangt auch der Zweck der Vorschrift, welcher im Schutz vor der Vereitelung der Ausübung des Retentionsrechts des Vermieters durch Entfernen der Retentionsgegenstände aus den Mieträumlichkeiten besteht (DAVID, a.a.O., Art. 145 StGB N 2; MICHEL DUPUIS ET AL, Petit commentaire du Code pénale, 2. Aufl. 2017, Art. 145 CP N 1).

**3.2.2** In subjektiver Hinsicht verlangt der Tatbestand Vorsatz. Überdies muss der Täter in der Absicht handeln, den Gläubiger zu schädigen. Eventualvorsatz genügt (DONATSCH, a.a.O., S. 218; DAVID, a.a.O., Art. 145 StGB N 15; DUPUIS ET AL, a.a.O., Art. 145 N 18; CORBOZ, a.a.O., Art. 145 StGB N 11).

**3.3.1** Im vorliegenden Fall steht Folgendes fest: Mit Kaufvertrag vom 15. Februar 2010 erwarb der Beschuldigte von E.\_\_\_\_\_ per 1. April 2010 den Stammanteil von Fr. 40'000.– an der D.\_\_\_\_\_ GmbH. Gleichzeitig kaufte der Beschuldigte auch das Kaufinventar mit einem Neuwert von rund Fr. 171'000.–. Mit Mietvertrag vom 31. März 2010 mietete die D.\_\_\_\_\_ GmbH von der Beschwerdeführerin die Restauranträumlichkeiten an der F.\_\_\_\_\_strasse 5 in G.\_\_\_\_\_. Als einziger Gesellschafter und Geschäftsführer der D.\_\_\_\_\_ GmbH fungierte ab dem 8. April 2010 der Beschuldigte. Am 20. Juli 2013 war das Restaurant zum letzten Mal geöffnet. Zwischen Juni und August 2013 liess der Beschuldigte das Weinlager vom Restaurant in ein Lager in H.\_\_\_\_\_ bringen (Einvernahme des Beschuldigten vom 19. Februar 2014 [fortan: EV vom 19. Februar 2014] S. 10 Rz. 391 ff.). Mit Schreiben vom 20. September 2013 mahnte die Beschwerdeführerin die ausstehenden Mietzinsen für das 2. Quartal 2013 in Höhe von Fr. 15'544.– und die Nebenkosten für die Zeit vom 1. Juni 2012 bis zum 31. Mai 2013 in Höhe von Fr. 6'630.80 an. Der Beschuldigte teilte mit E-Mail vom 18. September 2013 I.\_\_\_\_\_, Mitglied des Verwaltungsrats der Beschwerdeführerin, mit, er habe das Weininventar aus den Mieträumlichkeiten in G.\_\_\_\_\_ in den Weinkeller der J.\_\_\_\_\_ AG in H.\_\_\_\_\_ gebracht. Das Kaufinventar werde er ebenfalls nach H.\_\_\_\_\_ überführen und zusammen mit dem Weininventar auf dem Gastromarkt zum Verkauf anbieten. Anlässlich der Einvernahme vom 19. Februar 2014 räumte der Beschuldigte ein, das Kaufinventar mit wenigen Ausnahmen in der zweiten Hälfte September 2013 durch die K.\_\_\_\_\_ AG aus dem Restaurant in G.\_\_\_\_\_ nach H.\_\_\_\_\_ abtransportiert lassen zu haben (EV vom 19. Februar 2014 S. 6 Rz. 237 ff.). Bei der Befragung vom 19. Februar 2014 bekundete der Beschuldigte, gewusst zu haben, worauf das Retentionsrecht abzielt (EV vom 19. Februar 2014 S. 7 Rz. 264). Zudem führte er aus, die abzutransportierenden Gegenstände persönlich mit einem Kleber markiert zu haben (EV vom 19. Februar 2014 S. 9 Rz. 371 ff.).

An den in der gemieteten Restaurantlokalität in G.\_\_\_\_\_ eingebrachten Weinen und Sachen gemäss Kaufinventar stand der Beschwerdeführerin als Vermieterin aufgrund von Art. 268 Abs. 1 OR ein Retentionsrecht für die ausstehenden Mietzinsen des 2. Quartals 2013 in Höhe von Fr. 15'544.– und die Nebenkosten für die Zeit vom 1. Juni 2012 bis zum 31. Mai 2013 in Höhe von Fr. 6'630.80 zu. Indem der Beschuldigte diese dem Retentionsrecht der Beschwerde-



führerin unterliegenden Sachen aus den Mieträumlichkeiten hat wegschaffen lassen, hat er diese der retentionsberechtigten Beschwerdeführerin entzogen. Eine Einwilligung der Beschwerdeführerin zum Wegschaffen der Retentionsgegenstände aus der Mietliegenschaft liegt aufgrund der vorliegenden Akten nicht auf der Hand. Im besagten E-Mail vom 18. September 2013 hat der Beschuldigte der Beschwerdeführerin mitgeteilt, das Weininventar sei bereits abtransportiert worden. Der Beschuldigte macht weder geltend, noch ergibt sich aus den Akten, dass sich die Beschwerdeführerin mit dem Wegschaffen des Weinlagers aus dem Mietobjekt vorgängig einverstanden erklärt hätte. Im erwähnten E-Mail vom 18. September 2013 hat der Beschuldigte sodann der Beschwerdeführerin angekündigt, das Kaufinventar ebenfalls nach H.\_\_\_\_\_ zu bringen. Der Beschuldigte behauptet jedoch weder, noch ist aufgrund der Akten ersichtlich, dass die Beschwerdeführerin diesem Vorgehen zugestimmt hat. Dem Gesagten zufolge scheint die Beschwerdeführerin mit dem Abtransport der Retentionsgegenstände aus der Mietlokalität kein Einverständnis gegeben zu haben. Nach alledem bestehen gemäss dem gegenwärtigen Stand der Untersuchung konkrete Anhaltspunkte dafür, dass der Beschuldigte den objektiven Tatbestand von Art. 145 StGB erfüllt haben könnte.

**3.3.2** In subjektiver Hinsicht kann beim jetzigen Verfahrensstand ein vorsätzliches Handeln des Beschuldigten in der Absicht, die Beschwerdeführerin zu schädigen, nicht ausgeschlossen werden. Als einziger Gesellschafter und Geschäftsführer der D.\_\_\_\_\_ GmbH hat der Beschuldigte um die Mietzinsausstände der D.\_\_\_\_\_ GmbH bei der Beschwerdeführerin gewusst. Zudem lässt es sich vorliegend nicht verneinen, dass dem Beschuldigten das Retentionsrecht der Beschwerdeführerin bekannt gewesen ist und er mit dem Wegschaffen der Retentionsgegenstände aus dem Mietobjekt eine Schädigung der Beschwerdeführerin zumindest in Kauf genommen hat. Davon ist insbesondere deshalb auszugehen, da der Beschuldigte in der Einvernahme vom 19. Februar 2014 eingeräumt hat, gewusst zu haben, worauf das Retentionsrecht abzielt, und die Retentionsgegenstände just nach dem Entstehen der Mietzinsrückstände aus der Mietlokalität wegschaffen hat lassen, was den Verdacht nahe legt, dass diese Sachen zwecks Vereitelung des Retentionsrechts aus der Mietlokalität und damit zumindest unter Inkaufnahme einer Schädigung der Beschwerdeführerin entfernt worden sind.

**3.3.3** Nach all dem vorstehend Ausgeführten besteht ein genügend konkreter Verdacht auf die Verwirklichung des Tatbestands von Art. 145 StGB durch den Beschuldigten.

**4.** Im Weiteren ist zu beurteilen, ob die Staatsanwaltschaft das Strafverfahren gegen den Beschuldigten wegen Veruntreuung hat einstellen dürfen.

**4.1.1** Die Staatsanwaltschaft führte in der angefochtenen Einstellungsverfügung insbesondere aus, die Eigentumsverhältnisse an den einzelnen Gegenständen hätten im Strafverfahren nicht zweifelfrei geklärt werden können. Es könne deshalb nicht erstellt werden, dass der Beschuldigte im Eigentum der Beschwerdeführerin stehende Gegenstände fortgeschafft und mit dem Wil-



len angeeignet habe, sich oder einen anderen unrechtmässig zu bereichern. Der anfänglich bestehende hinreichende Anfangstatverdacht habe während des Strafverfahrens nicht erhärtet werden können, weshalb das Verfahren gemäss Art. 319 Abs. 1 lit. 4 StGB (recte wohl: Art. 319 Abs. 1 lit. a StPO) einzustellen sei.

**4.1.2** Die Beschwerdeführerin bringt demgegenüber in der Beschwerde unter anderem vor, aufgrund der eingereichten Unterlagen könne die Staatsanwaltschaft die Eigentumsverhältnisse der beschlagnahmten Gegenstände ohne Weiteres zuordnen. Überdies seien die relevanten Eigentumsverhältnisse von Amtes wegen zu klären und nicht von der Beschwerdeführerin zu beweisen. Zudem sei unbestritten, dass nach der Beschlagnahmung vom 26. November 2013 der Beschwerdeführerin mit Verfügung der Staatsanwaltschaft vom 18. März 2014 diverse beschlagnahmte Gegenstände zurückgegeben worden seien, die in ihrem Eigentum gestanden seien. Diese Sachen habe der Beschuldigte jedoch zuvor abtransportieren lassen. Schon allein die Herausgabe von gewissen Gegenständen durch die Staatsanwaltschaft an die Beschwerdeführerin beweise, dass die Anzeige mindestens im entsprechenden Umfang begründet sei und das Verfahren insofern nicht folgenlos habe eingestellt werden dürfen.

**4.2** Den Tatbestand der Veruntreuung nach Art. 138 Ziff. 1 Abs. 2 StGB erfüllt, wer ihm anvertraute Vermögenswerte unrechtmässig in seinem oder eines anderen Nutzen verwendet.

**4.2.1** Die tatbestandsmässige Handlung besteht bei der Veruntreuung von Vermögenswerten im Sinne von Art. 138 Ziff. 1 Abs. 2 StGB in einem Verhalten, durch welches der Täter eindeutig seinen Willen bekundet, den obligatorischen Anspruch des Treugebers zu vereiteln (BGE 133 IV 21 E. 6.1.1). Als anvertraut gilt, was jemand mit der Verpflichtung empfängt, es in bestimmter Weise im Interesse des Treugebers zu verwenden, insbesondere es zu verwahren, zu verwalten oder einem anderen abzuliefern (BGE 143 IV 297 E. 1.3, 133 IV 21 E. 6.2; BGer 6B\_1118/2017 vom 23. Mai 2018 E. 1.2.2).

**4.2.2** In subjektiver Hinsicht erfordert der Tatbestand der Veruntreuung Vorsatz und ein Handeln in unrechtmässiger Bereicherungsabsicht. Nach der Rechtsprechung bereichert sich bei der Veruntreuung von Vermögenswerten unrechtmässig, wer die Vermögenswerte, die er dem Berechtigten jederzeit zur Verfügung zu halten hat, in seinem Nutzen verwendet, ohne fähig und gewillt zu sein, sie jederzeit sofort zu ersetzen (BGE 133 IV 21 E. 6.1.2, 118 IV 27 E. 3a).

**4.3.1** Der Vergleich der Retentionsurkunde vom 18. November 2013 mit dem Mietinventar vom 24. März 2010 zeigt, dass Gegenstände des Mietinventars, beispielsweise die roten B&B Sofas im Wert von Fr. 1'600.– (Mietinventar S. 3, Position 10), der Wickeltisch im Wert von Fr. 300.– (Mietinventar S. 7, Position 7) oder die Weinlagerregale im Wert von Fr. 2'604.– (Mietinventar S. 21, Positionen 1–3) aus dem Mietobjekt weggeschafft worden sind. Zudem ergibt sich aus der von der Staatsanwaltschaft mit Verfügung vom 18. März 2014 angeordneten Rückgabe von in Lagerräumen in L.\_\_\_\_\_ oder H.\_\_\_\_\_ beschlagnahmten und im Mietinventar



aufgeführten Sachen an die Beschwerdeführerin, dass zwei Aussenlautsprecher, ein Tablarregal CNS, zwei Wandschränke CNS, zwei Wandtablare CNS und eine Spülkombination aus dem Mietlokal abtransportiert worden sind und diese als Mietinventar im Eigentum der Beschwerdeführerin stehen. Es lässt sich somit vorliegend entgegen der Auffassung der Staatsanwaltschaft ohne Weiteres feststellen, welche Gegenstände aus dem Eigentum der Beschwerdeführerin aus dem Mietlokal weggeschafft worden sind. Im Zusammenhang mit der Entfernung all der im Eigentum der Beschwerdeführerin stehenden Gegenstände behauptet der Beschuldigte in der Stellungnahme vom 30. November 2018 zwar, die K.\_\_\_\_\_ AG habe versehentlich und entgegen seinem Auftrag nebst den markierten Sachen auch ein paar weitere Gegenstände weggeschafft. Diese Behauptung belegt jedoch der Beschuldigte nicht. Gemäss den Akten ist keine Erkundigung bei der K.\_\_\_\_\_ AG eingeholt worden, um die Richtigkeit dieser Behauptung zu überprüfen. Es kann daher – im derzeitigen Stand der Untersuchung – nicht verneint werden, dass es sich hierbei lediglich um eine reine Schutzbehauptung des Beschuldigten handelt. Nach alledem kann keineswegs ausgeschlossen werden, dass der Beschuldigte die K.\_\_\_\_\_ AG veranlasst hat, die fraglichen Gegenstände aus dem Mietlokal abzutransportieren, um sich diese anzueignen. Folglich muss hier ein hinreichend konkreter Verdacht bejaht werden, dass der Beschuldigte den objektiven Tatbestand der Veruntreuung im Sinne von Art. 138 Ziff. 1 Abs. 2 StGB erfüllt haben könnte.

**4.3.2** In subjektiver Hinsicht kann beim gegenwärtigen Stand der Untersuchung ein vorsätzliches Handeln des Beschuldigten in der Absicht, sich oder einen andern damit unrechtmässig zu bereichern, keineswegs als ausgeschlossen gelten.

**4.3.3** Nach alledem ist ein hinreichend konkreter Verdacht gegeben, dass sich der Beschuldigte der Veruntreuung schuldig gemacht haben könnte.

**5.** Ferner ist zu untersuchen, ob die Staatsanwaltschaft das Strafverfahren gegen den Beschuldigten wegen Sachbeschädigung zu Recht eingestellt hat.

**5.1.1** Die Staatsanwaltschaft verweist in der angefochtenen Einstellungsverfügung bezüglich des Tatbestands der Sachbeschädigung auf ihre Ausführungen zur Veruntreuung und macht geltend, das Strafverfahren wegen Sachbeschädigung sei gemäss Art. 319 Abs. 1 lit. a StGB (recte: Art. 319 Abs. 1 lit. a StPO) einzustellen.

**5.1.2** Die Beschwerdeführerin wendet dagegen in der Beschwerde insbesondere ein, der Beschuldigte habe den Grossteil des in ihrem Eigentum befindlichen und mit der Mietsache fest verbauten Mietinventars sowie diverse zum Gebäude gehörende Gegenstände demontieren und wegschaffen lassen. Dabei seien die Mietsache und grosse Teile des Mietinventars erheblich beschädigt worden.



**5.2.1** Gemäss Art. 144 Abs. 1 StGB macht sich der Sachbeschädigung schuldig, wer eine Sache, an der ein fremdes Eigentums-, Gebrauchs- oder Nutznießungsrecht besteht, beschädigt, zerstört oder unbrauchbar macht. Strafbar ist daher nicht bloss die Veränderung der Substanz, sondern auch das Unbrauchbarmachen bzw. die Minderung der Funktionsfähigkeit einer fremden Sache. Die Minderung der Funktionsfähigkeit einer Sache stellt auch ohne Substanzeingriff eine Sachbeschädigung dar, wenn dadurch bewirkt wird, dass die Sache – wenn auch nur vorübergehend – ohne nennenswerten Aufwand nicht mehr bestimmungsgemäss eingesetzt werden kann (BGer 6B\_978/2014 vom 23. Juni 2015 E. 3.3.1, nicht publ. in: BGE 141 IV 305). Eine Sachbeschädigung begeht nach der Rechtsprechung daher etwa, wer einen Zettel an der Windschutzscheibe eines Autos anbringt, der nur schwer wieder entfernt werden kann, oder wer einen Feuerlöscher entleert, sodass er für die erneute Einsatzbereitschaft wieder befüllt werden muss (BGE 128 IV 250 E. 2; BGer 6B\_77/2017 vom 16. Januar 2018 E. 2.1).

**5.2.2** In subjektiver Hinsicht erfordert der Tatbestand der Sachbeschädigung Vorsatz. Dabei genügt Eventualvorsatz (BGE 120 IV 319 E. 2a; BGer 6B\_264/2017 vom 26. Oktober 2017 E. 3.3.2).

**5.3.1** In der Strafanzeige vom 19. November 2013 warf die Beschwerdeführerin dem Beschuldigten vor, er habe wesentliche Einrichtungen des Mietlokals, namentlich im Untergeschoss, entfernt sowie die Teakholzplatten der Gartentische durch billige Holzplatten ersetzt. Diesen Vorwurf erhob E.\_\_\_\_\_ auch im E-Mail vom 17. November 2013 und dokumentierte diesen hinsichtlich der Entfernung von Einrichtungsgegenständen durch entsprechende Fotos. In der angefochtenen Einstellungsverfügung hat sich die Staatsanwaltschaft zu diesem Vorwurf nicht geäussert. Sie hat mithin diesen Sachverhalt offenbar nicht abgeklärt. In der Stellungnahme vom 30. November 2018 macht der Beschuldigte geltend, die Gegenstände seien durch die K.\_\_\_\_\_ AG abtransportiert worden. Es handelt sich hierbei allerdings – wie dargelegt – lediglich um eine nicht belegte Behauptung. Die Richtigkeit dieser Behauptung hat die Staatsanwaltschaft in der Untersuchung (noch) nicht hinreichend abgeklärt. Es kann daher gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden, dass die Einrichtungsgegenstände auf Veranlassung des Beschuldigten durch die K.\_\_\_\_\_ AG abtransportiert worden sind. Aufgrund ihrer Demontage sind die fraglichen Einrichtungsgegenstände, wie beispielsweise die Rüststation mit Waschbecken, nicht mehr einsatzbereit und es bedarf eines nennenswerten Aufwands für deren Wiedermontage. Im Weiteren räumte der Beschuldigte anlässlich der Einvernahme vom 19. Februar 2014 ein, die Tischblätter ausgetauscht zu haben (EV vom 19. Februar 2014 S. 2 Rz. 55 f.). Demzufolge kann gegenwärtig der in der Strafanzeige geäusserte Verdacht, dass der Beschuldigte bei den der Beschwerdeführerin gehörenden Gartentischen die hochwertigen Teakholzplatten durch billige Holzplatten ersetzt hat, nicht ausgeschlossen werden. Infolge all des vorstehend Ausgeführten liegt ein hinreichend konkreter Verdacht vor, dass der Beschuldigte den objektiven Tatbestand der Sachbeschädigung im Sinne von Art. 144 Abs. 1 StGB erfüllt haben könnte.



**5.3.2** In subjektiver Hinsicht kann beim jetzigen Verfahrensstand ein vorsätzliches Handeln des Beschuldigten nicht verneint werden.

**5.3.3** Dem Gesagten zufolge besteht ein hinreichend konkreter Verdacht, dass sich der Beschuldigte wegen Sachbeschädigung schuldig gemacht haben könnte.

**6.** Nach all dem Ausgeführten besteht ein hinreichend konkreter Verdacht, dass sich der Beschuldigte wegen Veruntreuung und Entzugs von Pfandsachen und Retentionsgegenständen, Veruntreuung und Sachbeschädigung strafbar gemacht haben könnte. Die Staatsanwaltschaft hat demnach das streitgegenständliche Strafverfahren nicht einstellen dürfen. Das Strafverfahren ist aufgrund des Untersuchungsgrundsatzes (Art. 6 StPO) im Sinne der Erwägungen fortzusetzen. Die Beschwerde ist somit gutzuheissen, die angefochtene Einstellungsverfügung aufzuheben und die Sache an die Staatsanwaltschaft zurückzuweisen mit der Anweisung an diese, die weiteren Abklärungen im Sinne der Erwägungen vorzunehmen. Alsdann ist entweder in Beachtung des Grundsatzes "in dubio pro duriore" Anklage zu erheben, ein Strafbefehl zu erlassen oder das Strafverfahren mit einer nachvollziehbaren Begründung erneut einzustellen.

**7.** Abschliessend bleibt über die Kosten- und Entschädigungsfolgen zu entscheiden.

Zufolge Aufhebung der angefochtenen Einstellungsverfügung sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens von total Fr. 2'050.– (bestehend aus einer Spruchgebühr von Fr. 2'000.– und Auslagen von pauschal Fr. 50.–) auf die Staatskasse zu nehmen (Art. 428 Abs. 4 StPO) und ist den Parteien für das Beschwerdeverfahren eine angemessene Entschädigung aus der Staatskasse auszurichten (Art. 436 Abs. 3 StPO; BGer 6B\_1004/2015 vom 5. April 2016 E. 1.3; KGer BL 470 15 277 vom 19. Januar 2016 E. 3; KGer FR 502 2018 154 vom 6. Dezember 2018 E. 3.2). Eine solche Entschädigung ist sowohl dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin als auch dem Verteidiger des Beschuldigten auszurichten (GRIESSER, in: Donatsch/Hansjakob/Lieber [Hrsg.], a.a.O., Art. 436 N 4; WEHRENBURG/FRANK, in: Niggli/Heer/Wiprächtiger, a.a.O., Art. 436 N 16; MOREILLON/PARREIN-REYMOND, in: Kuhn/Jeanneret, a.a.O., Art. 436 N 10a). Da der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin, Advokat Dr. Benedikt A. Suter, keine Honorarnote eingereicht hat, ist dessen Entschädigung von Amtes wegen nach Ermessen festzusetzen (§ 18 Abs. 1 und 2 TO). Angesichts des getätigten notwendigen Aufwands ist ihm eine Entschädigung von Fr. 1'992.45 (inklusive Auslagen und MWST) aus der Staatskasse auszurichten. Der Verteidiger des Beschuldigten, Advokat Dr. Claude Schrank, hat mit Honorarnote vom 6. Dezember 2018 einen Arbeitsaufwand von 3.37 Stunden zu je Fr. 280.– in Rechnung gestellt. Die verrechnete Anzahl Stunden erscheint als angemessen; jedoch ist der zur Anwendung gebrachte Stundenansatz zu hoch. Angesichts der Komplexität des vorliegenden Falls im mittleren Bereich ist der Stundenansatz praxisgemäss auf Fr. 230.– pro Stunde herabzusetzen (KGer BL 460 17 1 vom 14. August 2018 E. 2.2, 470 17 136 vom 8. August 2017 E. 3.2; BStGer



SK.2017.47 vom 15. Juni 2018 E. XX/1.4). Überdies sind die geltend gemachten Barauslagen von Fr. 48.10 und die Mehrwertsteuer von 7.7 % zu ersetzen. Advokat Dr. Claude Schrank ist somit für das Beschwerdeverfahren eine Entschädigung von Fr. 886.60 (inkl. Auslagen und MWST) aus der Staatskasse auszubezahlen.

**Demnach wird erkannt:**

- ://:
1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist.  
Die Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft vom 31. Oktober 2018 wird aufgehoben und die Sache wird an die Staatsanwaltschaft zurückgewiesen mit der Anweisung an diese, die weiteren Abklärungen im Sinne der Erwägungen vorzunehmen.
  2. Der Verfahrens Antrag der Beschwerdeführerin, es seien die Akten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West, Verfahren 2.\_\_\_\_\_ und 1.\_\_\_\_\_, sowie der Aufsichtsbehörde Schuldbetreibung und Konkurs, Verfahren 3.\_\_\_\_\_, beizuziehen, wird abgewiesen.
  3. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von total Fr. 2'050.–, bestehend aus einer Spruchgebühr von Fr. 2'000.– und Auslagen von pauschal Fr. 50.–, werden auf die Staatskasse genommen.

Dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin, Dr. Benedikt A. Suter, Advokat, wird für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 1'992.45 (inkl. Auslagen und MWST) aus der Staatskasse ausgerichtet.

Dem Rechtsvertreter des Beschuldigten, Dr. Claude Schrank, Advokat, wird für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 886.60 (inkl. Auslagen und MWST) aus der Staatskasse ausgerichtet.

Präsident

Gerichtsschreiber

Enrico Rosa

Stefan Steinemann