

**SBK.2026.96**  
(STA.2025.271)  
Art. 198

**Entscheid vom 7. Mai 2026**

\_\_\_\_\_  
Besetzung      Oberrichter Richli, Präsident  
                    Oberrichterin Massari  
                    Oberrichter Giese  
                    Gerichtsschreiber Burkhard

\_\_\_\_\_  
Beschwerde-      **A.**\_\_\_\_\_,  
führer            [...]

\_\_\_\_\_  
Beschwerde-      **Kantonale Staatsanwaltschaft,**  
gegnerin          Tellistrasse 81, 5001 Aarau

Beschuldigter 1    **B.**\_\_\_\_\_,  
                         [...]

Beschuldigter 2    **C.**\_\_\_\_\_,  
                         [...]

Beschuldigter 3    **D.**\_\_\_\_\_,  
                         [...]

Beschuldigter 4    **E.**\_\_\_\_\_,  
                         [...]

\_\_\_\_\_  
Anfechtungs-      Nichtanhandnahmeverfügung der Kantonalen Staatsanwaltschaft vom  
gegenstand        20. Juni 2025

                         in der Strafsache gegen B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_,  
                         D.\_\_\_\_\_ und E.\_\_\_\_\_

---

## **Die Beschwerdekammer entnimmt den Akten:**

### **1.**

#### **1.1.**

Am 9. Juni 2025 erstattete A.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer) Strafanzeige gegen die Beschuldigten 1 – 4.

#### **1.2.**

Diese Strafanzeige erledigte die Kantonale Staatsanwaltschaft am 20. Juni 2025 mit einer Nichtanhandnahmeverfügung im Verfahren ST.2025.271, was die Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Aargau am 25. August 2025 genehmigte.

Diese Nichtanhandnahmeverfügung wurde dem Beschwerdeführer zunächst nicht zugestellt.

#### **1.3.**

In der Annahme, dass seine Strafanzeige vom 9. Juni 2025 noch nicht erledigt sei, ergänzte der Beschwerdeführer dieselbe mit Eingaben vom 19. August 2025 und 19. September 2025, worauf die Kantonale Staatsanwaltschaft unter der Nummer ST.2025.479 ein neues Strafverfahren in ihre Geschäftskontrolle aufnahm.

### **2.**

#### **2.1.**

Am 5. Dezember 2025 erledigte die Kantonale Staatsanwaltschaft die Eingaben des Beschwerdeführers vom 19. August 2025 und 19. September 2025 im Verfahren ST.2025.479 ebenfalls mit einer Nichtanhandnahmeverfügung, was die Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Aargau am 8. Dezember 2025 genehmigte.

#### **2.2.**

Gegen die ihm am 12. Dezember 2025 zugestellte Nichtanhandnahmeverfügung vom 5. Dezember 2025 erhob der Beschwerdeführer am 19. Dezember 2025 (Ankunft bei der Schweizerischen Post an der Grenzstelle) bei der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts Beschwerde und beantragte u.a. die Aufhebung der Nichtanhandnahmeverfügung vom 5. Dezember 2025 (separates Verfahren SBK.2025.375).

#### **2.3.**

Mit Beschwerdeantwort vom 5. Februar 2026 im Verfahren SBK.2025.375 bestätigte die Kantonale Staatsanwaltschaft, dass dem Beschwerdeführer die Nichtanhandnahmeverfügung vom 20. Juni 2025 nicht zugestellt worden sei. Die Zustellung sei am 28. Januar 2026 nachgeholt worden.

#### **2.4.**

Die Beschwerdeantwort der kantonalen Staatsanwaltschaft vom 5. Februar 2026, welcher die Nichtanhandnahmeverfügung vom 20. Juni 2025 beigelegt worden war, wurde mit Verfügung der Verfahrensleiterin der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts vom 12. Februar 2026 u.a. dem Beschwerdeführer zur freigestellten Stellungnahme zugestellt.

#### **3.**

##### **3.1.**

Mit Eingabe vom 24. Februar 2026 (Ankunft bei der Schweizerischen Post an der Grenzstelle: 27. Februar 2026) im Verfahren SBK.2025.375 erhob der Beschwerdeführer "vorsorglich" Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung vom 20. Juni 2025 und beantragte deren Aufhebung.

Gestützt auf diesen Antrag wurde das vorliegende Beschwerdeverfahren eröffnet.

##### **3.2.**

Am 24. Februar 2026 teilte die Kantonale Staatsanwaltschaft der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau mit, dass die Nichtanhandnahmeverfügung vom 20. Juni 2025 dem Beschwerdeführer nicht habe zugestellt werden können.

##### **3.3.**

Die Verfahrensleiterin der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts forderte den Beschwerdeführer mit Verfügung vom 11. März 2026 auf, der Obergerichtskasse innert 10 Tagen ab (am 13. März 2026 erfolgter) Zustellung dieser Verfügung als Kostensicherheit Fr. 800.00 zu leisten. Der Beschwerdeführer kam dem am 17. März 2026 nach.

##### **3.4.**

Es wurden keine weiteren Stellungnahmen eingeholt.

---

#### **Die Beschwerdekammer zieht in Erwägung:**

##### **1.**

###### **1.1.**

Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist die Nichtanhandnahmeverfügung ST.2025.271 der Kantonalen Staatsanwaltschaft vom 20. Juni 2025. Nichtanhandnahmeverfügungen der Staatsanwaltschaft sind gemäss Art. 310 Abs. 2 und Art. 322 Abs. 2 i.V.m. Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO mit Beschwerde anfechtbar. Beschwerdeausschlussgründe gemäss Art. 394 StPO liegen nicht vor.

Die Kantonale Staatsanwaltschaft hat die Nichtanhandnahmeverfügung vom 20. Juni 2025 am 27. Januar 2026 an die bekannte Adresse des Beschwerdeführers versandt. Am 30. Januar 2026 wurde eine nicht erfolgreiche Zustellung (Empfänger abwesend) registriert. Am 17. Februar 2026 wurde die Rücksendung an die Kantonale Staatsanwaltschaft veranlasst (vgl. die Sendungsverfolgung der Post mit der Sendungsnummer F.\_\_\_\_\_). Dem Couvert der retournierten Sendung lässt sich der Vermerk entnehmen, dass der Empfänger (Beschwerdeführer) unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln sei. Dies ist nicht nachvollziehbar, da die von der Beschwerdekammer in Strafsachen des Obergerichts des Kantons Aargau erfolgten Zustellungen allesamt den Beschwerdeführer an dieser Adresse erreichen konnten.

Besagte Nichtanhandnahmeverfügung wurde dem Beschwerdeführer mit verfahrensleitender Verfügung vom 12. Februar 2026 im Verfahren SBK.2025.375 ebenfalls zugestellt. Die Sendung wurde vom Beschwerdeführer am 19. Februar 2026 in Empfang genommen. Mit Eingabe vom 24. Februar 2026 (Ankunft bei der Schweizerischen Post an der Grenzstelle: 27. Februar 2026) hat der Beschwerdeführer nebst einer Stellungnahme zur Beschwerdeantwort der Kantonalen Staatsanwaltschaft und des Beschuldigten 1 im Verfahren SBK.2025.375 ausdrücklich auch eigenständig Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung vom 20. Juni 2025 erhoben (vgl. S. 1 und 4, wonach er diese Verfügung vollumfänglich anfechte). Die Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der Kantonalen Staatsanwaltschaft vom 20. Juni 2025 hat somit als fristgerecht erfolgt zu gelten.

## **1.2.**

Zur Beschwerde legitimiert ist jede Partei, die ein rechtlich geschütztes Interesse an der Abänderung oder Aufhebung des Entscheids hat (Art. 382 Abs. 1 StPO). Als Partei gilt mithin die Privatklägerschaft (Art. 104 Abs. 1 lit. b StPO). Als Privatkläger gilt die geschädigte Person, die ausdrücklich erklärt hat, sich am Verfahren als Straf- oder Zivilkläger zu beteiligen (Art. 118 Abs. 1 StPO). Als geschädigt wiederum gilt diejenige Person, die durch die Straftat in ihren Rechten unmittelbar verletzt worden ist (Art. 115 Abs. 1 StPO). Unmittelbar verletzt ist nach herrschender Auffassung der Träger des durch die verletzte Strafnorm geschützten Rechtsguts, wer also unter den Schutzbereich der verletzten Strafnorm fällt (BGE 145 IV 491 E. 2.3).

Inwieweit hinsichtlich der behaupteten Straftaten eine prozessuale Geschädigtenstellung des Beschwerdeführers zu bejahen ist, ist in Mitberücksichtigung der nachfolgenden Erwägungen materieller Art teilweise fraglich, kann aber letztlich – wegen der materiellen Unbegründetheit der Beschwerde in allen Punkten – offengelassen werden.

## 2.

### 2.1.

Hintergrund der Strafanzeige dürfte der Streit um das Eigentum an der Liegenschaft (Vierfamilienhaus) in Q.\_\_\_\_\_ (D), R-Strasse 26, sein (vgl. Strafanzeige vom 9. Juni 2025, S. 2, 7). Als Eigentümer dieser Liegenschaft sind im Grundbuch der Beschwerdeführer sowie der Beschuldigte 2 als "Gesellschafter nach dem bürgerlichen Recht" (GbR) eingetragen (Beilage 1 zur Strafanzeige vom 9. Juni 2025). Bei der GbR soll es sich um die G.\_\_\_\_\_ (Strafanzeige vom 9. Juni 2025, S. 2) handeln. Die Richtigkeit des Grundbucheintrags ist umstritten (vgl. dazu im Einzelnen den Beschluss des Oberlandesgerichts München 24 W 1163/25 e vom 16. September 2025, S. 12 [Beilage 6 zur Stellungnahme des Beschuldigten 1 vom 11. Februar 2026 im Verfahren SBK.2025.375]). Ursache hierfür scheint ein im Jahr 2001 errichteter abstrakter Schuldtitel zu sein, worin sich der Beschuldigte 2 und der Beschwerdeführer zu Gunsten der H.\_\_\_\_\_ AG im Umfang von (ursprünglich) 10 Mio. DM verpflichtet hatten. 2006 soll dieser Schuldtitel von der H.\_\_\_\_\_ AG an die I.\_\_\_\_\_ AG abgetreten worden sein. In der Folge versuchte die I.\_\_\_\_\_ AG den Schuldtitel gegenüber dem Beschwerdeführer zwangsvollstrecken zu lassen, was offenbar zu einer "Anteilspfändung" der GbR-Anteile des Beschwerdeführers geführt hat. Nachdem die I.\_\_\_\_\_ AG auch den Anteil des Beschuldigten 2 der G.\_\_\_\_\_ erworben hatte, erachtet sie sich nun als alleinige Eigentümerin der Liegenschaft in Q.\_\_\_\_\_ (D) (Strafanzeige vom 9. Juni 2025, S. 4 ff. und Beilagen 20 – 22; Stellungnahme des Beschuldigten 1 vom 11. Februar 2026 im Verfahren SBK.2025.375, S. 4 ff.). Der Beschwerdeführer ist der Ansicht, dass der Erwerb des Schuldtitels durch die I.\_\_\_\_\_ AG sowie die gesamte "Vollstreckungs- und Verwertungsaktion" rechtsmissbräuchlich und mutmasslich auch deliktisch gewesen seien. Der Beschwerdeführer wirft J.\_\_\_\_\_ (offenbar der ehemalige Inhaber der Aktien der I.\_\_\_\_\_ AG, vgl. dazu die Stellungnahme des Beschuldigten 1 vom 11. Februar 2026 im Verfahren SBK.2025.375, S. 2), welcher als Strohmann des Beschuldigten 2 fungiert haben soll, den missbräuchlichen Erwerb und die missbräuchliche Nutzung des Schuldtitels sowie die rechtsmissbräuchliche Vollstreckung und Verwertung seiner (des Beschwerdeführers) Gesellschaftsanteile an der G.\_\_\_\_\_ vor. Der Beschuldigte 2 soll die Mieteinnahmen der Liegenschaft in Q.\_\_\_\_\_ (D) unrechtmässig für die I.\_\_\_\_\_ AG vereinnahmen. Es bestehe der dringende Verdacht, dass diese deliktisch erlangten Gelder zur Verschleierung ihrer Herkunft über die I.\_\_\_\_\_ AG in die Schweiz transferiert würden. Schliesslich wirft der Beschwerdeführer dem Beschuldigten 4 im Zusammenhang mit einem Grundbuchverfahren einen Prozessbetrug vor (Strafanzeige vom 9. Juni 2025, S. 4 ff.).

Der Beschwerdeführer wirft dem Beschuldigten 2 weiter vor, durch Einsatz von betrügerischen und mutmasslich kriminellen Methoden ihn schädigen zu wollen. Ziel sei, ihn als Mitgeschafter (der G.\_\_\_\_\_ [GbR]) auszuschalten und die Veruntreuung des Gesellschaftsvermögens. Eine zentrale

Rolle soll dabei die I. \_\_\_\_\_ AG mit Sitz in S. \_\_\_\_\_ spielen. Der Beschuldigte 2 soll bei dieser Gesellschaft seit deren Gründung die faktische Kontrolle haben. Die I. \_\_\_\_\_ AG sei deshalb nicht unabhängig, sondern ein Instrument der persönlichen Interessen des Beschuldigten 2. Es bestehe der Verdacht, dass die tatsächlichen Kontroll- und Eigentumsverhältnisse bis heute bewusst verschleiert würden, unter Einsatz von möglichen Strohmännern. Die vollständige Aufklärung dieser Innenstruktur und der Finanzflüsse sei ausschliesslich durch umfassende Ermittlungen am Sitz der Gesellschaft in der Schweiz möglich. Die I. \_\_\_\_\_ AG diene nach der Überzeugung des Beschwerdeführers ausschliesslich dem Zweck, Vollstreckungsmassnahmen gegen ihn durchzuführen, und nicht legitimen Geschäftszwecken. Frühere Strafanzeigen in Deutschland seien oft eingestellt worden. Angesichts der Vorgeschichte und der internationalen Verflechtung erscheine eine unabhängige Untersuchung durch die Schweizer Behörden zur Aufklärung der Rolle der I. \_\_\_\_\_ AG und der damit verbundenen Finanzdelikte (insb. Geldwäscherei) dringend geboten (Strafanzeige vom 9. Juni 2025, S. 2 f.).

## **2.2.**

### **2.2.1.**

Die Kantonale Staatsanwaltschaft handelte die weitschweifige und teilweise nur schwer nachvollziehbare Strafanzeige vom 9. Juni 2025 in diversen Abschnitten mit jeweils eigenem Titel ab. Dieser Darstellung wird im vorliegenden Entscheid gefolgt. Auf die Eingabe vom 24. Februar 2026, welche vorliegend als Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung vom 20. Juni 2025 behandelt wird, ist nur insoweit einzugehen, sofern sie sich sachbezogen und konkret mit der Nichtanhandnahmeverfügung vom 20. Juni 2025 auseinandersetzt.

### **2.2.2.**

Ziff. II 1 der Strafanzeige (früherer Betrugsversuch im "K. \_\_\_\_\_" ab 2003):

Die Kantonale Staatsanwaltschaft führte in der angefochtenen Nichtanhandnahmeverfügung aus, dass der Vorwurf ein bereits in Deutschland abgeurteiltes Verfahren und zudem einen Sachverhalt aus dem Jahr 2003 betreffe, welcher nach Schweizer Strafrecht bereits verjährt sei.

Hierzu führt der Beschwerdeführer aus, dass es sich bei Geldwäscherei um ein Dauerdelikt handle. Solange inkriminierte Vermögenswerte auf Schweizer Konten der I. \_\_\_\_\_ AG lägen, sei die Tat nicht beendet. Der Verweis auf deutsche Urteile sei irrelevant, da die Geldwäsche in der Schweiz ein eigenständiges Delikt sei. Die Gründung im Jahr 2004 als "isolierte Handlung" möge verjährt sein. Entscheidend sei jedoch, dass die relevanten Vortaten – Betrug (§ 263 StGB DE, bis 5 Jahre / Art. 146 StGB CH, bis 5 Jahre) und Untreue (§ 266 StGB DE / Art. 158 StGB CH) – als Verbrechen im

Sinne von Art. 10 Abs. 2 StGB zu qualifizieren seien. Damit sei die Voraussetzung für Art. 305<sup>bis</sup> StGB (Vortat müsse ein Verbrechen sein) erfüllt.

Es erschliesst sich auch nach Sichtung sämtlicher Akten (inkl. denjenigen im Verfahren SBK.2025.375) nicht, gestützt auf welche Handlung(en) der Beschuldigten 1 – 4 der Beschwerdeführer sich im Zusammenhang mit dem angeblichen Betrugsversuch im Jahr 2003 als eine durch eine Straftat geschädigte Person erachtet (Art. 115 Abs. 1 StPO). Klar ist einzig, dass sich der angebliche Betrug im Zusammenhang mit der Liegenschaft R-Strasse 26 in Q.\_\_\_\_\_ (D) im Jahr 2003 zugetragen haben soll, als die I.\_\_\_\_\_ AG noch gar nicht existierte. Abgesehen davon, dass ein schweizerischer Bezug nicht ansatzweise erkennbar ist und die Sache offenbar in Deutschland abgehandelt wurde, wären sowohl der Betrug als auch die angeblich mit diesem Betrug in Zusammenhang stehende Geldwäscherei längstens verjährt (Art. 146 bzw. Art. 305<sup>bis</sup> StGB i.V.m. Art. 97 Abs. 1 lit. b bzw. Art. 97 Abs. 1 lit. c StGB).

### **2.2.3.**

Ziff. II 2 der Strafanzeige (faktische Beherrschung der I.\_\_\_\_\_ AG durch den Beschuldigten 2):

Die Kantonale Staatsanwaltschaft führte aus, es erfülle keinen Straftatbestand, dass der Beschuldigte 2 trotz finanzieller Beteiligung bei der I.\_\_\_\_\_ AG nicht als deren Organ im Handelsregister aufgeführt sei.

Der Beschwerdeführer hält dem entgegen, dass diese Begründung rechtsfehlerhaft sei. Gemäss Art. 29 StGB sei strafrechtlich verantwortlich, wer die tatsächliche Entscheidungsmacht innehat. Er habe belegt, dass der Beschuldigte 2 die "Firma" gegründet habe und steuere. Dass er nicht im Register stehe, sei gerade Teil des Verschleierungskonzepts.

Nachdem eine strafrechtliche Handlung des Beschuldigten 2 nicht ansatzweise konkret umschrieben wurde, gehen auch diese Ausführungen an der Sache vorbei. Dass die I.\_\_\_\_\_ AG mit inkriminierten Geldern gegründet worden sein soll, stellt eine durch nichts belegte Behauptung dar. Es ist zudem nicht ersichtlich, was daran, dass der Beschuldigte 2 das Firmenkonto der I.\_\_\_\_\_ AG eröffnet haben, ein Darlehen der Mutter des Beschuldigten 2 die I.\_\_\_\_\_ AG finanziell ausgestattet haben und J.\_\_\_\_\_ sämtliche Aktien für den Beschuldigten 2 als Treuhänder halten soll (Strafanzeige vom 9. Juni 2025, S. 4; Eingabe vom 24. Februar 2026, S. 7 Ziff. 4.1), strafrechtlich relevant sein soll. Noch viel weniger ist ersichtlich, inwiefern deshalb, weil die I.\_\_\_\_\_ AG "nicht unabhängig", sondern als Instrument der persönlichen Interessen des Beschuldigten 2 eingesetzt werden soll (Strafanzeige vom 9. Juni 2025, S. 2), eine Straftat erfüllt sein soll. Daran, dass die I.\_\_\_\_\_ AG gerichtlich gegen den Beschwerdeführer vorging, um ihre Interessen durchzusetzen, ist nichts auszusetzen. Dass ihre Interessen

zumindest nicht ohne Weiteres unbegründet sind, zeigt sich daran, dass es dem Beschwerdeführer bislang nicht gelungen ist, den Schuldtitel erhältlich zu machen oder zu entkräften (vgl. dazu beispw. den Beschluss des Landgerichts Ulm 4 O 202/22 vom 24. Oktober 2025 [Beilage 2 zur Stellungnahme des Beschuldigten 1 vom 11. Februar im Verfahren SBK.2025.375]).

#### **2.2.4.**

Ziff. II 3 der Strafanzeige (missbräuchlicher Erwerb und Nutzung eines Schuldtitels):

Die Kantonale Staatsanwaltschaft hielt fest, dass der Vorwurf des missbräuchlichen Erwerbs und der missbräuchlichen Nutzung eines Schuldtitels strafrechtlich nicht einsichtig sei. Zudem betreffe dieser Vorwurf einen Zeitraum von 2001 bis 2006, womit ein allfällig strafrechtlich relevanter Sachverhalt sowieso verjährt wäre.

Hiergegen bringt der Beschwerdeführer vor, dass die Auffassung juristisch unhaltbar und stossend sei. Ziel des Titelmisbrauchs und der "Mietveruntreuung" sei der Transfer von Vermögenswerten in die Verfügungsgewalt der I.\_\_\_\_\_ AG. Der Taterfolg sei deshalb in der Schweiz eingetreten. Da der nichtige Titel bis heute verwendet werde, um Mieten einzuziehen oder Zwangsmassnahmen "zu betreiben", werde damit bis heute getäuscht. Es sei keine Verjährung eingetreten (Eingabe vom 24. Februar 2026, S. 5 f.).

Sämtliche behaupteten "Missbrauchshandlungen" fanden oder finden in Deutschland statt. Eine schweizerische Zuständigkeit ist damit nicht ansatzweise ersichtlich. Abgesehen davon handelt es sich bei der Behauptung, der Schuldtitel sei nichtig, um die blossе Ansicht des Beschwerdeführers, welche vom Landgericht Augsburg mit Beschluss 1 O 4154/06 vom 14. Oktober 2006 und in weiteren Prozessen vor dem Landgericht Ulm (Beilagen 1 – 3 zur Stellungnahme des Beschuldigten 1 vom 11. Februar 2026 im Verfahren SBK.2025.375) offensichtlich nicht geteilt wurde.

#### **2.2.5.**

Die Ausführungen der kantonalen Staatsanwaltschaft zu Ziff. II 4 – 8 der Strafanzeige werden vom Beschwerdeführer nicht konkret gerügt.

Zur angeblichen Veruntreuung von Mieteinnahmen und zum in diesem Zusammenhang erhobenen Vorwurf der Geldwäscherei (dem offenbar zentralen Punkt der Strafanzeige) hielt die Kantonale Staatsanwaltschaft fest, dass die Frage, wer Anspruch auf die Mieteinnahmen habe, zivilrechtlicher Natur sei. Dieser Erwägung ist mit Blick auf den Sachverhalt (E. 2.1) zuzustimmen. Der Beschwerdeführer vertritt offensichtlich die Ansicht, dass die I.\_\_\_\_\_ AG keinerlei Rechte an den Mieteinnahmen haben soll (Eingabe vom 24. Februar 2026, S. 17, 20). Dies kann er aber weder substantiiert

begründen geschweige denn belegen. Wäre die zivilrechtliche Sachlage so klar, wie es der Beschwerdeführer glauben machen will, hätte er die angeblich zu Unrecht an die I.\_\_\_\_\_ AG bezahlten Mietzinsen längstens auf dem Zivilweg erhältlich machen können. Es gelingt dem Beschwerdeführer aber offensichtlich noch nicht einmal, sein Eigentum an der Liegenschaft in Q.\_\_\_\_\_ (D) glaubhaft zu machen (vgl. dazu insbesondere den vom Beschuldigten 1 im Verfahren SBK.2025.375 am 11. Februar 2026 eingereichten Beschluss des Landgerichts Augsburg 125 O 2774/25 vom 18. August 2025, S. 9 und 11, wonach der Beschwerdeführer sein Eigentum an der Liegenschaft in Q.\_\_\_\_\_ (D) noch nicht einmal habe glaubhaft machen können, sowie den Beschluss des Oberlandesgerichts München 24 W 1163/25 e vom 16. September 2025, S. 2 und 12, wonach der Beschwerdeführer weder schlüssig habe vortragen noch glaubhaft machen können, dass er [Allein]-Eigentümer der Liegenschaft in Q.\_\_\_\_\_ (D) sei [Beilagen 5 und 6 zur Beschwerdeantwort des Beschuldigten 1 vom 11. Februar 2026 im Verfahren SBK.2025.375]). Es gibt somit keinen Beweis dafür, dass die I.\_\_\_\_\_ AG die Mieteinnahmen zu Unrecht vereinnahmt.

Ob die I.\_\_\_\_\_ AG zurecht von Alleineigentum ausgeht, ist eine in einem zivilrechtlichen Prozess zu klärende Frage. Selbst wenn sich herausstellen sollte, dass die I.\_\_\_\_\_ AG bzw. die Beschuldigten das Eigentum des Beschwerdeführers mit betrügerischen Machenschaften beschnitten haben und die entsprechenden Mieteinnahmen auch oder nur dem Beschwerdeführer zustehen, wäre deswegen in der Schweiz kein Strafverfahren zu führen. Die I.\_\_\_\_\_ AG tritt offiziell als Vermieterin auf und legt ihre Berechtigung an der Liegenschaft auch transparent dar (Strafanzeige vom 9. Juni 2025, Beilage 20). Eine Verschleierung ist deshalb nicht ersichtlich, womit Geldwäscherei so oder anders ausser Betracht fällt.

#### **2.2.6.**

Ziff. II 9 der Strafanzeige (Verschleierung von Vermögenswerten durch den Beschuldigten 2):

Die Kantonale Staatsanwaltschaft hielt fest, der Beschwerdeführer erhebe den Vorwurf der "Verschleierung von Vermögenswerten" durch den Beschuldigten 2. Dem Vorwurf liege ein Sachverhalt zugrunde, der, auch falls eine strafrechtliche Komponente bestünde, nicht in den Geltungsbereich des Schweizerischen Strafgesetzbuches fiele, da weder Handlungs- oder Erfolgsort in der Schweiz lägen noch eine allfällige Tathandlung bzw. -beteiligung des Beschuldigten 1 ersichtlich sei. Weiter mache der Beschwerdeführer geltend, dass die I.\_\_\_\_\_ AG falsche Angaben gemacht habe. Sie habe in einem Zwangsverwaltungsverfahren angegeben, zahlungsunfähig zu sein und einen Investor zu benötigen. Zugleich wolle sie Eigentümerin einer Liegenschaft im Wert von 1.3 Mio. Euro sein. Um was für ein Delikt es sich dabei handle, sei nicht ersichtlich.

Hierzu bringt der Beschwerdeführer einzig vor, die Aussage, wonach bezüglich der Verschleierung von Vermögenswerten des Beschuldigten 2 weder der Handlungs- noch der Erfolgsort in der Schweiz liege, sei falsch. Wenn Vermögenswerte auf Konten einer "Schweizer AG" oder einer "Schweizer Bank" lägen, fänden Verwaltung und Verschleierung in der Schweiz statt. Der Erfolg, Vereitelung des Zugriffs der Gläubiger, trete ebenfalls in der Schweiz ein, da das Geld "hier dem Zugriff entzogen" sei (Eingabe vom 24. Februar 2026, S. 5).

Eine Verschleierung von Vermögenswerten ist nicht ersichtlich (E. 2.2.5). Es erübrigt sich deshalb, eine allfällige Zuständigkeit der schweizerischen Strafbehörden zu prüfen. Es trifft zudem nicht zu, dass allfällige Gläubiger allein wegen des Sitzes der I.\_\_\_\_\_ AG in der Schweiz (berechtigte) Forderungen nicht durchsetzen könnten.

### **2.3.**

Zusammenfassend ist bezüglich der Vorwürfe entweder keine Zuständigkeit der schweizerischen Strafbehörden gegeben oder wurde vom Beschwerdeführer nicht ansatzweise dargetan, dass sich die in der Schweiz ansässige I.\_\_\_\_\_ AG bzw. die für sie handelnden (rechtlichen oder faktischen) Organe der Geldwäscherei schuldig gemacht haben könnte(n). Insbesondere ist auch darin, dass der Beschuldigte 2 für die I.\_\_\_\_\_ AG, die sich – ohne dass ihr dies erkennbar strafrechtlich zum Vorwurf gemacht werden könnte – als Alleineigentümerin der Liegenschaft in Q.\_\_\_\_\_ (D) sieht, als Verwalter der Liegenschaft in Q.\_\_\_\_\_ (D) tätig ist, nichts Verdächtiges zu erblicken (Beschluss des Oberlandesgerichts München 24 W 1163/25 e vom 16. September 2025, S. 13 oben [Beilage 6 zur Stellungnahme des Beschuldigten 1 vom 11. Februar 2026 im Verfahren SBK.2025.375]).

Die zur Strafanzeige vom 9. Juni 2025 ergangene Nichtanhandnahmeverfügung vom 20. Juni 2025 erweist sich deshalb als rechtmässig und die dagegen erhobene Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

### **3.**

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Nachdem im vorliegenden Verfahren keine Beschwerdeantworten eingeholt wurden, den Beschuldigten somit keine entschädigungspflichtigen Aufwendungen entstanden sind, sind keine Entschädigungen auszurichten.

---

**Die Beschwerdekammer entscheidet:**

**1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie eingetreten wird.

**2.**

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.00 und den Auslagen von Fr. 74.00, zusammen Fr. 1'074.00, werden dem Beschwerdeführer auferlegt und mit der von ihm geleisteten Kostensicherheit von Fr. 800.00 verrechnet. Der Beschwerdeführer hat der Obergerichtskasse noch Fr. 274.00 zu bezahlen.

---

Zustellung an:

[...]

---

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

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. Dieselbe Beschwerde kann erhoben werden gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide, wenn diese einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 44 Abs. 1, Art. 78, Art. 90, Art. 93, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42, Art. 100 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich eine Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Für die Beschwerdelegitimation ist Art. 81 BGG massgebend.

---

Aarau, 7. Mai 2026

**Obergericht des Kantons Aargau**

Beschwerdekammer in Strafsachen

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Richli

Burkhard