

SBK.2026.80
(STA.2024.2661)
Art. 381

Entscheid vom 24. September 2026

Besetzung	Oberrichter Richli, Präsident Oberrichterin Massari Oberrichterin Schär Gerichtsschreiberin Boog Klingler
-----------	--

Beschwerde- führerin	A. _____ AG, [...] vertreten durch Rechtsanwalt Burim Imeri, [...]
-------------------------	--

Beschwerde- gegnerin	Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm, Untere Grabenstrasse 32, Postfach, 4800 Zofingen
-------------------------	--

Beschuldigter	B. _____, [...]
---------------	------------------------

Anfechtungs- gegenstand	Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm vom 4. Februar 2026 in der Strafsache gegen B. _____
----------------------------	---

Die Beschwerdekammer entnimmt den Akten:

1.

Die Beschwerdeführerin erstattete am 3. Mai 2024 Strafanzeige gegen den Beschuldigten wegen Urkundenfälschung und Betrugs.

2.

Am 4. Februar 2026 verfügte die Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm die Einstellung des Verfahrens gegen den Beschuldigten, was am 6. Februar 2026 durch die Oberstaatsanwaltschaft genehmigt wurde.

3.

3.1.

Mit Eingabe vom 23. Februar 2026 erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde gegen die ihr am 11. Februar 2026 zugestellte Einstellungsverfügung und beantragte:

" 1.

Es sei die Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm gegen B._____ im Strafverfahren STA2 ST.2024.2661 namentlich in Bezug auf den Vorwurf des Betrugs und der Urkundenfälschung aufzuheben und es sei die Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm anzuweisen, das Strafverfahren gegen B._____ fortzuführen bzw. beim erstinstanzlichen Gericht Anklage gegen ihn wegen Betrug und Urkundenfälschung, ev. anderer Tatbestände, zu erheben.

2.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt."

3.2.

Am 9. März 2026 leistete die Beschwerdeführerin die mit Verfügung vom 2. März 2026 eingeforderte Sicherheit für allfällige Kosten von Fr. 1'000.00.

3.3.

Mit Eingabe vom 2. April 2026 erstattete die Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm die Beschwerdeantwort und beantragte die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

3.4.

Mit Eingabe vom 4. Mai 2026 reichte die Beschwerdeführerin eine Stellungnahme ein und stellte erneut die mit Beschwerde gestellten Anträge.

3.5.

Der Beschuldigte liess sich nicht vernehmen.

Die Beschwerdekammer zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Verfügungen und Verfahrenshandlungen der Staatsanwaltschaft sind mit Beschwerde anfechtbar (Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO). Beschwerdeausschlussgründe gemäss Art. 394 StPO liegen nicht vor. Damit ist die Beschwerde zulässig.

1.2.

Die Beschwerdeführerin konstituierte sich mit Strafanzeige vom 3. Mai 2024 ausdrücklich als Zivil- und Strafklägerin. Damit ist sie als Partei (Art. 104 Abs. 1 lit. b StPO i.V.m. 118 Abs. 1 StPO) zur Ergreifung der Beschwerde gegen die vorliegende Einstellungsverfügung legitimiert (Art. 322 Abs. 2 i.V.m. Art. 382 Abs. 1 StPO). Auf die form- und fristgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten (Art. 396 Abs. 1 i.V.m. Art. 385 Abs. 1 StPO).

2.

2.1.

2.1.1.

Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör und bringt vor, dass ihr die Abklärungen der Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm beim Forensischen Institut Zürich (FOR) nie zur Kenntnis gebracht worden seien, weshalb eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vorliege.

2.1.2.

Das Recht, angehört zu werden, ist formeller Natur. Dessen Verletzung führt ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides. Diese Rüge ist deshalb vorweg zu behandeln (BGE 137 I 195 E. 2.2).

2.2.

2.2.1.

Mit Parteimitteilung vom 21. November 2025 wurde den Parteien der Erlass einer Einstellungsverfügung in Aussicht gestellt und ihnen die Gelegenheit zur Einreichung von Beweisanträgen sowie zur Stellungnahme gegeben. Die Beschwerdeführerin erstattete am 4. Dezember 2025 eine Stellungnahme und beantragte u.a. die Erstellung eines graphologischen Gutachtens. Die Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm erkundigte sich mit Schreiben vom 4. Dezember 2025 beim Forensischen Institut Zürich (FOR) nach den Möglichkeiten, den Zeitpunkt der Unterzeichnung eines computergeschriebenen Vertrags festzustellen. Mit Schreiben vom 16. Dezember 2025 verwies das Forensische Institut Zürich (FOR) auf die verschiedenen Untersuchungsmöglichkeiten eines Dokuments und die (fehlenden bzw. sehr

geringen) Erfolgsaussichten unter den konkreten Umständen. Am 4. Februar 2026 verfügte die Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm die Einstellung des Verfahrens und führte u.a. aus, Abklärungen beim Forensischen Institut Zürich (FOR) hätten ergeben, dass von einer chemisch-analytischen Altersbestimmung und einer forensischen Schriftanalyse keine weiterführenden Ergebnisse zu erwarten seien.

2.2.2.

Mit den Abklärungen beim Forensischen Institut Zürich (FOR) wurden Informationen eingeholt, um die Eignung des von der Beschwerdeführerin gestellten Beweisantrags auf Erstellung eines graphologischen Gutachtens zur Klärung des dem Beschuldigten vorgeworfenen Sachverhalts zu prüfen. In der Begründung der angefochtenen Verfügung wurde der wesentliche Inhalt des Antwortschreibens des Forensischen Instituts Zürich (FOR) vom 16. Dezember 2025 wiedergegeben und der Beweisantrag der Beschwerdeführerin gestützt darauf abgelehnt. Entsprechend war es der Beschwerdeführerin auch möglich, im vorliegenden Beschwerdeverfahren dazu Stellung zu nehmen und den Beweisantrag erneut zu stellen. Es war der Beschwerdeführerin zudem unbenommen, nach Erlass der angefochtenen Verfügung Akteneinsicht zu beantragen. Es ist damit keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ersichtlich.

3.

Nach Art. 7 Abs. 1 StPO sind die Strafbehörden grundsätzlich verpflichtet, im Rahmen ihrer Zuständigkeit ein Verfahren einzuleiten und durchzuführen, wenn ihnen Straftaten oder auf Straftaten hinweisende Verdachtsgründe bekannt werden. Die Staatsanwaltschaft verfügt namentlich dann die vollständige oder teilweise Einstellung des Verfahrens, wenn kein Tatverdacht erhärtet ist, der eine Anklage rechtfertigt (Art. 319 Abs. 1 lit. a StPO).

Der Entscheid über die Einstellung eines Verfahrens hat sich nach dem Grundsatz "in dubio pro duriore" zu richten. Danach darf eine Einstellung durch die Staatsanwaltschaft grundsätzlich nur bei klarer Strafflosigkeit oder offensichtlich fehlenden Prozessvoraussetzungen angeordnet werden. Hingegen ist, sofern die Erledigung mit einem Strafbefehl nicht in Frage kommt, Anklage zu erheben, wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher erscheint als ein Freispruch. Ist ein Freispruch genauso wahrscheinlich wie eine Verurteilung, drängt sich in der Regel, insbesondere bei schweren Delikten, eine Anklageerhebung auf. Bei zweifelhafter Beweis- oder Rechtslage hat nicht die Staatsanwaltschaft über die Stichhaltigkeit des strafrechtlichen Vorwurfs zu entscheiden, sondern das zur materiellen Beurteilung zuständige Gericht. Der Grundsatz, dass im Zweifel nicht eingestellt werden darf, ist auch bei der Überprüfung von Einstellungsverfügungen zu beachten (BGE 143 IV 241 E. 2.2.1 m.w.H.; BGE 146 IV 68 E. 2.1).

Die Sachverhaltsfeststellung obliegt grundsätzlich dem urteilenden Gericht. Die Staatsanwaltschaft und die Beschwerdeinstanz dürfen bei Entscheiden über die Einstellung eines Strafverfahrens den Sachverhalt daher nicht wie ein urteilendes Gericht feststellen. Sachverhaltsfeststellungen müssen in Berücksichtigung des Grundsatzes "in dubio pro duriore" jedoch auch bei Einstellungen zulässig sein, soweit gewisse Tatsachen "klar" bzw. "zweifelsfrei" feststehen, so dass im Falle einer Anklage mit grosser Wahrscheinlichkeit keine abweichende Würdigung zu erwarten ist. Davon kann indes nicht ausgegangen werden, wenn eine abweichende Beweiswürdigung durch das Gericht ebenso wahrscheinlich erscheint. Den Staatsanwaltschaften ist es nach dem Grundsatz "in dubio pro duriore" lediglich bei einer unklaren Beweislage untersagt, der Beweiswürdigung des Gerichts vorzugreifen (BGE 143 IV 241 E. 2.3.2 m.H.).

4.

4.1.

4.1.1.

Die Beschwerdeführerin erhob mit Strafanzeige vom 3. Mai 2024 zusammengefasst den Vorwurf, dass der Beschuldigte einen vom 1. September 2021 datierten, fiktiven Mietvertrag zwischen der C._____ GmbH als Vermieterin und der Beschwerdeführerin als Mieterin erstellt und diesen im Rechtsöffnungsverfahren SR.2024.124 eingereicht habe, um damit die in Betreuung gesetzte Mietzinsforderung zu belegen. Der Vertrag sei für beide Parteien vom Beschuldigten unterzeichnet worden, welcher bis zum Verkauf seiner Anteile an der Beschwerdeführerin an A.D._____ und B.D._____ am 3. Oktober 2023 an beiden Gesellschaften beteiligt gewesen sei. Die Forderung habe offensichtlich keinen Bestand. Der Beschuldigte wolle der Beschwerdeführerin mutmasslich einen finanziellen Schaden zufügen, weil gegen ihn bzw. Angehörige seiner Familie im Kosovo ein Forderungsprozess hängig sei. Aus der Liste offener Kreditoren per 6. Oktober 2023, welche der Treuhänder E._____ der Beschwerdeführerin am 17. Oktober 2023 habe zukommen lassen, sei keine Rede von Mietzinsschulden der Beschwerdeführerin gegenüber der C._____ GmbH in der Höhe von Fr. 178'500.00. Es seien zudem bis zur Stellung des Rechtsöffnungsbegehrens nie mietrechtliche Schritte eingeleitet worden und auch keine Mahnungen ergangen. Auf dem eingereichten Mietvertrag werde für die Vermieterschaft als Ort der Vertragsunterzeichnung Q._____ angegeben, obwohl die Domiziladresse der C._____ GmbH am 1. September 2021 noch in R._____ gewesen sei. Daraus gehe hervor, dass der Beschuldigte den Vertrag erst nach dem am 6. Juni 2023 erfolgten Domizilwechsel der C._____ GmbH nach Q._____ und damit auch nach seinem Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat der Beschwerdeführerin erstellt habe. Mit Einreichen des gefälschten Mietvertrags im Rechtsöffnungsverfahren habe der Rechtsöffnungsrichter darüber getäuscht werden sollen, dass ein Mietzins geschuldet sei, was bei Gutheissung des Rechtsöffnungsbegehrens zu einer Vermögensdisposition und einem Vermögensschaden der Beschwer-

deführerin geführt hätte. Es liege damit Urkundenfälschung sowie (versuchter) Betrug vor.

4.1.2.

Die Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm begründete die angefochtene Verfügung zusammengefasst damit, dass sich kein Tatverdacht erhärtet habe, der eine Anklage rechtfertige. Hintergrund des Strafverfahrens sei ein im Kosovo gegen den Beschuldigten bzw. dessen Familienangehörige hängiger Forderungsprozess, wobei von den Parteien nicht dargelegt werde, worum es bei diesem Streit gehe. Jedenfalls seien der Beschuldigte und die Familie D._____ geschäftlich verflochten. Gemäss den Ausführungen des Forensischen Instituts Zürich (FOR) seien weder von einer chemisch-analytischen Altersbestimmung noch von einer forensischen Schriftanalyse weiterführende Ergebnisse zu erwarten. Der Zeuge E._____, welcher den Verkauf der Aktien der Beschwerdeführerin durchgeführt habe und bestens mit der Sache und den Parteien vertraut sei, habe glaubhaft ausgesagt, dass er dem Beschuldigten geraten habe, für sämtliche Gewerbeeinheiten Mietverträge zu einem marktüblichen Mietzins abzuschliessen und dem Beschuldigten schon vor vielen Jahren einen Mustervertrag habe zukommen lassen, bei welchem nur noch die Vermieterschaft, die Mietpartei und der Mietzins habe eingetragen werden müssen, was der Beschuldigte auch im vorliegenden Fall gemacht habe. Gemäss den nachvollziehbaren Aussagen des Zeugen E._____ seien die ab dem 1. Januar 2022 geschuldeten Mietzinse zurückgestellt worden, um den Konkurs der Beschwerdeführerin zu vermeiden, was kein Problem gewesen sei, solange der Beschuldigte massgeblich an der C._____ GmbH (Vermieterin) sowie an der Beschwerdeführerin (Mieterin) beteiligt gewesen sei. Gemäss Strafanzeige sei die Liste "offene Kreditoren Stand per 06.10.2023" den neuen Aktionären der Beschwerdeführerin erst am 17. Oktober 2023 geschickt worden. Dies spreche für die Aussagen des Zeugen E._____, dass es sich um eine Liste laufender Kreditoren handle, die aufgrund der Postumleitung der Beschwerdeführerin zu der von ihm geführten F._____ AG gelangt seien. Unwahrscheinlich sei dagegen, dass diese Kreditorenliste bereits vor dem Verkauf der Beschwerdeführerin erstellt worden sei und irgendeine Relevanz im Zusammenhang mit der Übertragung der Aktien habe, welche schon am 3. Oktober 2023 erfolgt sei. Insgesamt fehle es angesichts der klaren Aussagen des Zeugen E._____ an einem hinreichenden Tatverdacht, welcher die Anordnung einschneidender Zwangsmassnahmen wie etwa Hausdurchsuchungen beim Beschuldigten, bei der C._____ GmbH sowie bei der F._____ AG rechtfertigen könnte. Der ursprünglich vorhandene Anfangsverdacht habe sich nicht derart erhärtet, dass eine Verurteilung möglich erscheine. Die Wahrscheinlichkeit eines Freispruchs erscheine vorliegend deutlich höher.

4.1.3.

Mit Beschwerde wird im Wesentlichen geltend gemacht, dass keine parteiöffentliche Einvernahme des Beschuldigten durchgeführt worden sei. Die Hintergründe des angeblichen Mietvertrags (Vorlage, Endfassung und Verbleib des Originalvertrags) seien nicht endgültig geklärt und die Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm habe es unterlassen, den Originalvertrag beizuziehen. Angesichts der Forderung von Fr. 178'500.00 seien Hausdurchsuchungen bei der F._____ AG, beim Beschuldigten sowie der C._____ GmbH verhältnismässig. Der Zeuge E._____ stehe auf der Seite des Beschuldigten und sei insbesondere von diesem beauftragt worden, die Betreuung gegen die Beschwerdeführerin einzuleiten. Es bestehe zudem ein Widerspruch zwischen den Aussagen des Beschuldigten und des Zeugen E._____. Gemäss dem Beschuldigten befinde sich der Originalvertrag bei der F._____ AG. Dagegen wolle E._____ lediglich vor Jahren eine Vorlage für Mietverträge erstellt haben, welche der Beschuldigte schliesslich finalisiert habe. Dies lasse keine andere Interpretation zu, als dass der Beschuldigte den Mietvertrag nachträglich fingiert habe. Bei rechtmässiger Erstellung des Mietvertrags wäre zudem zu erwarten gewesen, dass der Beschuldigte den Originalvertrag bereits am Anfang des Strafverfahrens vorgelegt hätte. Die Aussage des Beschuldigten, dass der Wechsel des Geschäftssitzes nach Q._____ im Jahr 2020 erfolgt sei, die Mutation im Handelsregister jedoch erst nach 3.5 Jahren vorgenommen worden sei, sei nicht glaubhaft, zumal der Beschuldigte seit Jahren durch die F._____ AG betreut werde. Vielmehr sei davon auszugehen, dass der Mietvertrag später erstellt worden und dem Beschuldigten mit der Ortsangabe Q._____ ein Fehler unterlaufen sei. Gemäss Aktienkaufvertrag wäre der Beschuldigte verpflichtet gewesen, die Käuferschaft wahrheitsgemäss über alle relevanten Umstände zu informieren. Von einer offenen Mietzinsforderung sei nie die Rede gewesen. E._____ habe nicht erklären können, weshalb eine solch hohe Forderung nicht in die Kreditorenliste aufgenommen worden sei. Sämtliche Umstände würden darauf hindeuten, dass der Beschuldigte – nachdem sich die Parteien zerstritten hätten und in der Schweiz und im Kosovo prozessiert werde – den Mietvertrag nachträglich erstellt habe, um der Beschwerdeführerin zu schaden und eine unberechtigte Forderung zu kreieren. Damit habe der Beschuldigte eine Urkundenfälschung begangen. Indem der Beschuldigte den gefälschten Mietvertrag im Rechtsöffnungsprozess eingereicht habe, liege (versuchter) Prozessbetrug vor. Dass berechtigter Zweifel am Mietvertrag bestünden, zeige sich in der Abweisung des Rechtsöffnungsbegehrens. Die Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm sei deshalb zu verpflichten, Anklage zu erheben, wobei vorgängig (allenfalls mittels Hausdurchsuchungen) der Mietvertrag im Original zu edieren, eine chemisch-analytische Altersbestimmung des Mietvertrags durchzuführen (allenfalls durch eine andere Fachstelle) und der Beschuldigte parteiöffentlich einzuvernehmen sei.

4.1.4.

Die Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm führt mit Beschwerdeantwort im Wesentlichen aus, dass der Beschuldigte anlässlich der Einvernahme vom 25. September 2024 nach dem Verbleib des Originalvertrags gefragt worden sei und eine abweichende Antwort bei einer parteiöffentlichen Befragung nicht zu erwarten sei. Interessant wäre einzig, weshalb keine Miete hätte geschuldet sein sollen. Der Zeuge E._____ habe dies stringent beantwortet. Die Beschwerdeführerin habe diese Frage dagegen unbeantwortet gelassen. Gemäss den Ausführungen des Forensischen Instituts Zürich (FOR) wären von einer Untersuchung des Originalvertrags keine Erkenntnisse zum Alter des Dokuments zu erwarten, womit sich eine Beibringung des Originals nicht konkret auf das Strafverfahren auswirken würde. Es sei nicht zu erwarten, dass andere Institutionen dies grundlegend anders beurteilen würden. Der Zeuge sei nach Belehrung über seine Rechte und Pflichten befragt worden. Nachdem er ausgesagt habe, dass ab dem 1. Januar 2023 (recte: 2022) Mietzinse für das Lokal und die Nebenräume geschuldet gewesen seien, sei es nicht aussergewöhnlich, dass er die Betreuung vorbereitet habe. Zwischen den Parteien bestünden diverse Streitigkeiten. Gemäss den Aussagen der Beschwerdeführerin und des Beschuldigten sei im Kosovo ein Forderungsprozess hängig (gewesen), bei welchem die Parteien (nach Aussagen des Beschuldigten) gegenseitig Geld gefordert hätten. Zudem sei im Zusammenhang mit dem "Verschenken" eines ehemaligen Geschäftsfahrzeugs der G._____ GmbH ein zweites Strafverfahren mit umgekehrten Parteirollen hängig. Alleine aus dem Umstand, dass im Mietvertrag bei beiden Parteien als Ort "Q._____" angegeben worden sei, lasse sich keine Fälschung ableiten. Der Beschuldigte habe erklärt, wie es dazu gekommen sei. Bei der Benennung der Vertragsparteien sei zudem der damalige Sitz der C._____ GmbH in R._____ aufgeführt. Insgesamt würden die in der Beschwerde vorgebrachten Behauptungen eine Fälschung nicht derart belegen, dass die Chancen einer Verurteilung fünfzig Prozent und mehr betragen würden.

4.1.5.

Mit Stellungnahme der Beschwerdeführerin wird geltend gemacht, dass die blosser Befragung des Beschuldigten zum Verbleib des Originalmietvertrags die bislang unterbliebene tatsächliche Beibringung und Überprüfung des Originaldokuments nicht zu ersetzen vermöge. Offenbar seien im Rahmen der Übertragung von 500 Aktien verschiedene Unterlagen übergeben worden, nicht jedoch der angebliche Originalmietvertrag. Es könne derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass das Forensische Institut Zürich (FOR) oder ein anderes Institut wichtige Erkenntnisse aus dem Originalvertrag erlangen könnte. Mit dem Verzicht auf die Durchführung von Hausdurchsuchungen werde auf die Erhebung zentraler Beweismittel verzichtet, welche geeignet wären, den bestehenden Verdacht weiter zu erhärten. E._____ sei in die relevanten Vorgänge eingebunden gewesen und sei aktuell der Buchhalter des Beschuldigten, womit seine Aussagen nicht ohne Weiteres

als objektive Grundlage für den Verzicht auf weitere Ermittlungen dienen könnten. Hinsichtlich des Verbleibs und der Entstehung des Mietvertrages seien die Aussagen des Beschuldigten und des Zeugen E._____ zudem widersprüchlich. Während der Beschuldigte den Eindruck erwecke, der Originalmietvertrag befinde sich im Einflussbereich des Zeugen E._____, gebe dieser an, lediglich die Vertragsvorlage erstellt zu haben. Der Beschuldigte sei noch nicht parteiöffentlich befragt worden, womit ihm keine Fragen zur Erstellung und zum Verbleib des Originalvertrags hätten gestellt werden können. Die strafrechtliche Beurteilung habe unabhängig von einzelnen zivilrechtlichen Verfahren zu erfolgen. Es falle jedoch auf, dass der Mietvertrag nicht im Rahmen eines ungestörten Vertragsverhältnisses behauptet werde, sondern erst zu einem Zeitpunkt geltend gemacht worden sei, in welchem zwischen den Parteien bereits Streitigkeiten bestanden hätten. Insgesamt bestünden aufgrund der in ihrer Gesamtheit zu würdigenden Unstimmigkeiten betreffend die Entstehung und Verwendung des Mietvertrages sowie die fehlende Vorlage des Originals hinreichende Anhaltspunkte für eine Fälschung, womit die Einstellung des Verfahrens nicht gerechtfertigt sei. Die bestehenden Unklarheiten hätten durch weitere Ermittlungen geklärt und der Sachverhalt anschliessend angeklagt werden müssen, damit eine abschliessende gerichtliche Beurteilung erfolgen könne. Die Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm sei anzuweisen, insbesondere Hausdurchsuchungen beim Beschuldigten und beim Zeugen E._____ durchzuführen, ein graphologisches Gutachten in Auftrag zu geben und weitere Befragungen insbesondere des Beschuldigten durchzuführen.

4.2.

Der Urkundenfälschung gemäss Art. 251 StGB macht sich schuldig, wer in der Absicht, jemanden am Vermögen oder an andern Rechten zu schädigen oder sich oder einem andern einen unrechtmässigen Vorteil zu verschaffen, eine Urkunde fälscht oder verfälscht, die echte Unterschrift oder das echte Handzeichen eines andern zur Herstellung einer unechten Urkunde benützt oder eine rechtlich erhebliche Tatsache unrichtig beurkundet oder beurkunden lässt sowie eine Urkunde dieser Art zur Täuschung gebraucht.

Wegen Betrugs wird bestraft, wer in der Absicht, sich oder einen andern unrechtmässig zu bereichern, jemanden durch Vorspiegelung oder Unterdrückung von Tatsachen arglistig irreführt oder ihn in einem Irrtum arglistig bestärkt und so den Irrenden zu einem Verhalten bestimmt, wodurch dieser sich selbst oder einen andern am Vermögen schädigt (Art. 146 Abs. 1 StGB).

4.3.

4.3.1.

Der Beschuldigte ist derzeit alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der C._____ GmbH. Bis zum 26. Oktober 2023 war H._____ ebenfalls Gesellschafter der C._____ GmbH (vgl. Handelsregistrauszug).

Der Beschuldigte war zudem bis zum 30. Oktober 2023 Verwaltungsratspräsident der Beschwerdeführerin. Nach seinem Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat wurden neu B.D._____ und A.D._____ als Verwaltungsräte eingetragen. Die bisherigen Verwaltungsräte C.D._____ (neuer Verwaltungsratspräsident) und D.D._____ verblieben (vgl. Handelsregistrauszug). Sowohl der Kaufvertrag mit Abtretung von 500 Namenaktien an B.D._____ und A.D._____ vom 3. Oktober 2023 als auch die Demissionserklärung des Beschuldigten vom 1. Oktober 2023 wurden vertretend für den Beschuldigten ("i.V.") durch den Treuhänder E._____ unterzeichnet (Beilagen 4 und 5 zur Strafanzeige).

Gemäss den Aussagen des Beschuldigten und des Zeugen E._____ betreibt die Beschwerdeführerin an der S-Strasse in Q._____ ein durch einen Geschäftsführer geführtes Restaurant. Die Liegenschaft an der S-Strasse sei im vorliegend massgeblichen Zeitraum im Eigentum der C._____ GmbH gestanden und später an H._____ verkauft worden (polizeiliche Einvernahme des Beschuldigten vom 25. September 2024 S. 6; delegierte Einvernahme von E._____ vom 12. November 2025 S. 3 und 4). Den Akten sind hierzu keine Unterlagen zu entnehmen. Die betreffenden Angaben des Beschuldigten bzw. des Zeugen E._____ blieben im vorliegenden Beschwerdeverfahren jedoch unbestritten.

Gemäss den Akten setzte die C._____ GmbH (nach Ausscheiden des Beschuldigten aus dem Verwaltungsrat der Beschwerdeführerin) wiederholt Mietzinsforderungen und Ratenzahlungen für die Übernahme des Restaurantinventars für die Monate Januar 2022 bis und mit September 2023 in der Höhe von Fr. 178'500.00 nebst Zins von 5 % seit dem 1. Januar 2022 in Betreibung. Die Beschwerdeführerin erhob gegen die Zahlungsbefehle vom 17. November 2023, 12. März 2025 und 29. Januar 2026 Rechtsvorschlag. In den anschliessenden Rechtsöffnungsverfahren SR.2024.124 und SR.2025.232 reichte die C._____ GmbH einen Mietvertrag vom 1. September 2021 ein, welchen die Beschwerdeführerin als Fälschung bezeichnete. Der Präsident des Bezirksgerichts Zofingen wies die Gesuche der C._____ GmbH um provisorische Rechtsöffnung mit Verweis auf begründete Zweifel an der Authentizität des Forderungstitels und am Bestand der Forderung sowie aufgrund des von der C._____ GmbH nicht erbrachten Echtheitsbeweises mit Entscheiden vom 24. Juni 2024 (Beschwerdebeilage 5) und 4. September 2025 ab. Ob nach Erhebung des zuletzt erhobenen Rechtsvorschlages vom 29. Januar 2026 ein Rechtsöffnungsbegehren gestellt wurde, lässt sich den Akten nicht entnehmen.

Der fragliche Mietvertrag vom 1. September 2021 zwischen der C._____ GmbH als Vermieterin und der Beschwerdeführerin als Mieterin betreffend die Gewerbefläche im Erdgeschoss an der S-Strasse in Q._____ (Restaurant inkl. Kellerraum und Garten) befindet sich in Kopie in den Akten. Gemäss diesem Vertrag wurde ein monatlicher Mietzins von Fr. 6'500.00 sowie für die Dauer von 60 Monaten eine Ratenzahlung von monatlich Fr. 2'000.00 für das Restaurantinventar vereinbart, wobei festgehalten wurde, dass die Mietzinszahlung bis zum 31. Dezember 2021 infolge der Corona-Pandemie erlassen werde und die Miete ab dem 1. Januar 2022 zu bezahlen sei. Der Vertrag wurde für beide Parteien vom Beschuldigten unter der Ortsangabe "Q._____" unterzeichnet, wobei auf der ersten Vertragsseite die Adresse der C._____ GmbH in R._____ und diejenige der Beschwerdeführerin in Q._____ vermerkt wurde.

Gemäss den Aussagen des Beschuldigten habe die Beschwerdeführerin bis zu seinem Austritt aus deren Verwaltungsrat keine Miete für die Räumlichkeiten an der S-Strasse in Q._____ bezahlt. Die Miete sei aufgrund finanzieller Schwierigkeiten der Beschwerdeführerin jeweils aufgeschoben worden (Einvernahme des Beschuldigten vom 25. September 2024 S. 5 f.). Auch die Beschwerdeführerin macht nicht geltend, dass im Zeitraum von Januar 2022 bis September 2023 Miete bezahlt worden sei.

4.3.2.

Der Treuhänder der C._____ GmbH, E._____, wurde am 12. November 2025 (partiell öffentlich) als Zeuge befragt. Er gab an, dass er dem Beschuldigten nach dem Bau der Liegenschaft an der S-Strasse in Q._____ empfohlen habe, für sämtliche von anderen Unternehmen genutzte Einheiten einen Mietvertrag zu erstellen. Auch eine Versicherungsgesellschaft, an welcher der Beschuldigte ebenfalls mitbeteiligt gewesen sei, habe die Liegenschaft genutzt. Aus steuerlichen Gründen habe er dem Beschuldigten geraten, marktkonforme Mietzinse einzusetzen, da es unzulässig sei, einem anderen Unternehmen etwas unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Der Beschuldigte habe ihn über die Klausel informiert, gemäss welcher die Beschwerdeführerin bis zum 31. Dezember 2021 keine Mietzinse habe bezahlen müssen. Die Beschwerdeführerin habe während der Corona-Pandemie gestartet und habe so entlastet werden sollen. Die Klausel sei in den Vertrag aufgenommen worden, um eine steuerliche Aufrechnung auf privater Ebene bei der Vermieterschaft zu verhindern. Da die Beschwerdeführerin sehr viele offene Rechnungen gehabt habe, seien die Mietzinszahlungen während 21 Monaten zurückgestellt worden, um keinen Konkurs zu riskieren. Der fragliche Mietvertrag beruhe auf einem von ihm erstellten Mustervertrag, den er dem Beschuldigten bereits vor Jahren habe zukommen lassen. Der Beschuldigte müsse jeweils nur Mieter, Vermieter, Mietzins etc. ausfüllen. Die Kreditorenliste sei von ihm erstellt worden. Es handle sich um eine nicht vollständige Liste offener Kreditoren. Mietzins-schulden, Mehrwertsteuern, Sozialleistungen etc. seien nicht darauf

vermerkt. Es seien nur Rechnungen darauf ersichtlich, welche über die von der Beschwerdeführerin umgeleitete Post zu ihm gelangt seien (delegierte Einvernahme vom 12. November 2025 S. 3 ff.).

Den Aussagen des als Zeuge befragten Treuhänders E. _____ ist klar zu entnehmen, dass er über den Bestand eines Mietvertrags zwischen der C. _____ GmbH und der Beschwerdeführerin sowie über die zufolge finanzieller Schwierigkeiten nicht eingeforderten Mietzinse informiert gewesen sei. Seine Aussagen, dass er der C. _____ GmbH aus steuerlichen Gründen geraten habe, trotz identischer Gesellschafter einen Mietvertrag zu marktüblichen Bedingungen abzuschließen, was diese auch getan habe, erscheinen nachvollziehbar, da andernfalls eine steuerbare Zuwendung (verdeckte Gewinnausschüttung bzw. verdeckte Kapitaleinlage) vorliegen würde (vgl. Entscheid des Bundesgerichts 2C_551/2019 vom 30. Oktober 2019 E. 4.1.1 f.). Anhaltspunkte, dass seine – unter Hinweis auf die Wahrheitspflicht und Strafbarkeit bewusster Falschaussagen – erfolgten Angaben nicht zutreffen könnten, sind nicht ersichtlich. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin besteht insbesondere kein Anlass, die Aussagen von E. _____ aufgrund seiner Funktion als Treuhänder der C. _____ GmbH in Zweifel zu ziehen. Vielmehr ist aufgrund der langjährigen Betreuung der Gesellschaft davon auszugehen, dass E. _____ über wesentliche Informationen zum Geschäftsgang des Unternehmens verfügt. Im Umstand, dass E. _____ den Originalvertrag beim Beschuldigten vermutete (delegierte Einvernahme vom 12. November 2025 S. 3), der Beschuldigte dagegen angab, der Originalvertrag werde bei der (von E. _____ geführten) F. _____ AG aufbewahrt (Einvernahme des Beschuldigten vom 25. September 2024 S. 4), kann – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin – ebenfalls kein Hinweis gesehen werden, dass die Aussagen von E. _____ hinsichtlich des Bestehens eines Vertrags unzutreffend sein könnten. Selbst wenn der Originalvertrag unauffindbar sein sollte, wäre daraus nicht zwingend abzuleiten, dass ein solcher nie abgeschlossen wurde, zumal etwa der Verlust eines Dokuments nicht ungewöhnlich erscheint.

Dass auf dem Vertrag (für beide Parteien) als Unterschriftsort "Q. _____" angegeben wurde, ist nicht weiter erstaunlich, sondern entspricht den plausiblen Aussagen des Beschuldigten, er habe den Vertrag in seinem Büro an der S-Strasse in Q. _____ unterzeichnet (polizeiliche Einvernahme vom 25. September 2024 S. 4). Aus der Ortsangabe "Q. _____", kann damit offensichtlich nichts abgeleitet werden, was für eine Fälschung des Vertrags sprechen würde. Die Adressangaben der Parteien auf der ersten Vertragsseite entsprechen zudem den damals aktuellen Handelsregistereinträgen.

Weshalb die Beschwerdeführerin davon auszugehen scheint, dass sie keine Miete für die von ihr offenbar für den Betrieb eines Restaurants genutzten Räumlichkeiten habe bezahlen müssen, wird im Beschwerdeverfahren nicht dargelegt und ist auch nicht ersichtlich. Jedenfalls könnte

weder aus entsprechenden Vereinbarungen oder anderen zivilrechtlichen Gründen noch aus unterbliebenen Informationen über den Bestand eines Mietvertrages oder ausstehende Mietzinse etwa beim Verkauf der Aktien auf eine Fälschung des in Kopie vorliegenden Vertragsdokuments geschlossen werden.

Die Rechtsöffnungsbegehren der C._____ GmbH wurden mit den Entscheiden des Präsidenten des Bezirksgerichts Zofingen vom 24. Juni 2024 (SR.2024.124) und vom 4. September 2025 (SR.2025.232) abgelehnt. Daraus können jedoch keine für das vorliegende Beschwerdeverfahren relevanten Erkenntnisse abgeleitet werden, zumal es in diesen Verfahren, in welchen einzig über die Fortsetzung der jeweiligen Betreibung zu entscheiden war, der C._____ GmbH oblag, den Echtheitsbeweis hinsichtlich des eingereichten Vertrags zu erbringen. Dieser wurde als nicht angetreten erachtet, wobei im Verfahren SR.2025.232 Einwendungen der C._____ GmbH als unzulässige Noven unberücksichtigt blieben.

4.3.3.

Insgesamt ist nicht von einer unklaren Beweislage auszugehen, da keine Umstände ersichtlich sind, welche Zweifel an den Aussagen des Zeugen E._____ hinsichtlich des Abschlusses eines Mietvertrags begründen könnten. Die Ausführungen der Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm, dass sich der Anfangsverdacht aufgrund der Aussagen des Zeugen E._____ nicht verdichtet habe und bei gerichtlicher Beurteilung ein Freispruch von den Vorwürfen der Urkundenfälschung und des Betrugs zu erwarten wäre, sind damit nicht zu beanstanden. Unter diesen Umständen kann die Frage offen gelassen werden, ob der Originalvertrag – sofern dieser erhältlich gemacht werden könnte – durch ein anderes Institut auf seine Echtheit überprüft werden könnte, was angesichts der nachvollziehbaren Ausführungen des Forensischen Instituts Zürich (FOR) äusserst fraglich erscheint. Auch die von der Beschwerdeführerin beantragte parteiöffentliche Befragung des Beschuldigten, von welcher im Übrigen keine weiteren Erkenntnisse zu erwarten wären, oder weitere (unbeantragt gebliebene) Ermittlungshandlungen (wie etwa die Befragung der weiteren an den Gesellschaften beteiligten Personen) erübrigen sich damit.

4.4.

Zusammenfassend ist die Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft Zofingen-Kulm vom 4. Februar 2026 rechtmässig ergangen, womit die Beschwerde abzuweisen ist.

5.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens sind der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Es ist ihr keine Entschädigung auszurichten. Dem Beschuldigten sind im vorliegenden Verfahren keine zu entschädigenden Aufwendungen entstanden.

Die Beschwerdekammer entscheidet:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.00 und den Auslagen von Fr. 98.00, zusammen Fr. 1'098.00, werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit der geleisteten Sicherheit von Fr. 1'000.00 verrechnet, so dass sie noch Fr. 98.00 zu bezahlen hat.

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, 24. September 2026

Obergericht des Kantons Aargau

Beschwerdekammer in Strafsachen

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Richli

Boog Klingler