

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE230382-O/U/HEI

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Flury, Präsident i. V., Oberrichterin
lic. iur. C. Gerwig und Oberrichter Dr. iur. P. Klaus sowie
Gerichtsschreiber M.A. HSG F. Niessner

Beschluss vom 3. März 2025

in Sachen

1. **A.**_____,

2. **B.**_____,

Beschwerdeführer

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X1._____

1, 2 vertreten durch Rechtsanwältin MLaw X2._____

gegen

1. **C.**_____,

2. **Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat,**

Beschwerdegegner

1 verteidigt durch Rechtsanwältin Y._____

betreffend **Einstellung**

**Beschwerde gegen die Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft
Zürich-Limmat vom 28. September 2023, A-1/2021/10023912**

Erwägungen:

I.

1. Mit Eingabe vom 8. Juli 2021 erstatteten A._____ (Beschwerdeführer 1) und B._____ (Beschwerdeführerin 2) Strafanzeige gegen C._____ (Beschwerdegegner 1) und dessen Ehefrau D._____ wegen Veruntreuung und Betrug sowie «weiterer infrage kommender Delikte» bei der Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat (Urk. 15/D1/1/1). Die Beschwerdeführer liessen am E._____rain 38 in F._____ ein neues Einfamilienhaus («Villa G._____») planen und bauen. In diesem Rahmen beauftragten sie im Jahr 2017 die H._____ GmbH (H._____), deren faktischer Geschäftsführer der Beschwerdegegner 1 ist (vgl. Urk. 15/D1/3/1 F/A 8 f.), mit der Elektroplanung für den Bau. Am 16. November 2018 beauftragten sie die H._____ zudem mit der Installation der Elektroanlagen (Urk. 15/D1/2/1 Beilage 10). Die Beschwerdeführer warfen dem Beschwerdegegner 1 und seiner Ehefrau in der Strafanzeige im Wesentlichen vor, Gelder in Höhe von Fr. 110'293.10 von einem Projektkonto, das zur Projektfinanzierung eröffnet wurde, zweckwidrig an die H._____ überwiesen zu haben. Zudem hätte sich, nachdem die H._____ die Arbeiten als nahezu fertig erstellt erachtete und 90 % der geplanten Zahlung geleistet worden seien, herausgestellt, dass die Leistungen im Umfang von rund 70 % des Werts der Gesamtleistung nicht erbracht worden seien (Urk. 15/D1/1/1).

2. Die Staatsanwaltschaft eröffnete eine Strafuntersuchung gegen den Beschwerdegegner 1 und D._____. Nach durchgeführtem Vorverfahren, im Rahmen dessen sie u. a. den Beschwerdeführer 1 sowie die Beschuldigten befragte, Zeugen einvernahm und Bankunterlagen edierte (Urk. 15/D1/3/1 ff.), erliess die Staatsanwaltschaft am 28. September 2023 eine Einstellungsverfügung (Urk. 3/1).

3. Gegen diese Einstellungsverfügung erhoben die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 12. Oktober 2023 fristgerecht Beschwerde bei der III. Strafkammer und beantragten das Folgende (Urk. 2 S. 3):

- «1. Es sei die Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat vom 28. September 2023 im Verfahren A-1/2021/10023912 betreffend Veruntreuung / Betrug (Dossier 1) aufzuheben und zur neuen Entscheidung an die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat zurückzuweisen.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen und zusätzlich Mehrwertsteuerzusatz zu Lasten der Staatskasse, eventualiter zulasten des Beschwerdegegners.»

4. Die Beschwerde richtet sich dabei explizit nur gegen die Einstellung des Verfahrens betreffend den Beschwerdegegner 1 und nicht gegen die Einstellung des Verfahrens betreffend D._____ (Urk. 2 S. 7). Mit Eingabe vom 24. Oktober 2023 reichten die Beschwerdeführer eine Vollmacht nach (Urk. 7; Urk. 8). Die Kautions wurde fristgerecht geleistet (Urk. 10). Mit Verfügung vom 31. Oktober 2023 wurde die Beschwerdeschrift der Staatsanwaltschaft sowie dem Beschwerdegegner 1 zur Stellungnahme bzw. letzterem zur freigestellten Stellungnahme übermittelt (Urk. 11). Mit Eingabe vom 7. November 2023 verzichtete die Staatsanwaltschaft unter Einreichung der Untersuchungsakten auf eine Stellungnahme (Urk. 14; Urk. 15). Der Beschwerdegegner 1 liess sich mit Eingabe vom 20. November 2023 vernehmen (Urk. 16). Die Beschwerdeführer replizierten darauf mit Eingabe vom 2. Februar 2024 (Urk. 24). Weitere Eingaben sind nicht eingegangen. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

5. Infolge Neukonstituierung der Kammer per 1. Januar 2024 wird der vorliegende Entscheid nicht durch die ursprünglich angekündigte Gerichtsbesetzung gefällt bzw. amtiert der Vorsitzende in anderer Funktion (Urk. 5 S. 4).

II.

Angefochten ist eine Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft. Dagegen ist die Beschwerde bei der hiesigen Kammer zulässig (Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO und § 49 GOG). Die Beschwerde wurde form- und fristgerecht erhoben. Die Eintretensvoraussetzungen geben zu keiner Bemerkung Anlass. Auf die Beschwerde ist einzutreten.

III.

1. Zunächst rügen die Beschwerdeführer, die Staatsanwaltschaft habe in der angefochtenen Verfügung nicht ausgeführt, wie sie zum Schluss gekommen ist, dass der Beschwerdegegner 1 hinsichtlich der beanzeigten Veruntreuung nicht vorsätzlich gehandelt haben soll. Ebenso wenig habe die Staatsanwaltschaft dargelegt, wie sie die entsprechenden Beweise hierzu gewürdigt habe. Deshalb sei es den Beschwerdeführern nicht möglich, die diesbezüglichen Überlegungen der Staatsanwaltschaft nachzuvollziehen, womit diese die Begründungspflicht verletzt habe (Urk. 2 S. 11).

2. Die monierte Verletzung der Begründungspflicht als Teilgehalt des rechtlichen Gehörs ist aufgrund der formellen Natur des Anspruchs auf rechtliches Gehör vorab zu prüfen (BGE 135 I 187 E. 2.2; BGE 142 I 93 E. 8.3).

3. Der Anspruch auf rechtliches Gehör garantiert den Betroffenen nicht nur die Möglichkeit, sich vor dem Entscheid zur Sache zu äussern, sondern verlangt, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in ihrer Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 143 III 65 E. 5.2).

4.

4.1. Den Beschwerdeführern ist insofern Recht zu geben, als dass die Staatsanwaltschaft die Einstellung hinsichtlich der beanzeigten Veruntreuung äusserst knapp begründet. Die Staatsanwaltschaft fasst in der angefochtenen Verfügung über rund sieben Seiten die verschiedenen Parteistandpunkte, die Aussagen der

Parteien und Zeugen sowie andere Sachverhaltselemente zusammen. In der rechtlichen Würdigung führt sie zwar gewisse Zweifel an der zweckwidrigen Verwendung der mutmasslich veruntreuten Beträge an, lässt das Ergebnis aber offen. Sie stellt das Verfahren betreffend Veruntreuung schliesslich lediglich gestützt auf die Ausführung, der Beschwerdegegner 1 sei davon ausgegangen, dass er einen Anspruch auf die überwiesenen Beträge habe und damit ohne Vorsatz gehandelt habe sowie der daraus folgenden Schlussfolgerung, es liege deshalb eine zivilrechtliche Streitigkeit vor, ein (Urk. 3/1 S. 7).

4.2. Diese Begründung ist mit drei Sätzen äusserst knapp gehalten und gibt – wie die Beschwerdeführer zu Recht vorbringen (Urk. 2 S. 11) – keinen Aufschluss darüber, gestützt auf welche Sachverhaltselemente die Staatsanwaltschaft den Vorsatz verneinte. Das verletzt das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer.

4.3. Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör führt zwar grundsätzlich zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Vorbehalten bleiben jedoch Fälle, in denen der Mangel dadurch geheilt werden kann, dass die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor der Rechtsmittelinstanz zu äussern, welche über die Angelegenheit mit voller Kognition entscheidet. Unter diesen Voraussetzungen ist von einer Rückweisung an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit dies zu einem formalistischen Leerlauf und einer nicht zu rechtfertigenden Verfahrensverzögerung führen würde (BGE 137 I 195 E. 2.3.2).

4.4. Bei der strafprozessualen Beschwerde handelt es sich um ein ordentliches, vollkommenes Rechtsmittel. Die angerufene Kammer kann die Sache in allen Sachverhalts- und Rechtsfragen uneingeschränkt überprüfen (Art. 393 Abs. 2 StPO). Vorliegend waren die Beschwerdeführer denn auch in der Lage, die Einstellungsverfügung gestützt auf die knappen Ausführungen der Staatsanwaltschaft sachgerecht anzufechten. Aus der 24 Seiten umfassenden Beschwerde ergibt sich, dass den Beschwerdeführern grundsätzlich bewusst war, auf welchen Überlegungen die Einstellung des Strafverfahrens basiert (siehe insbesondere Urk. 2 S. 11 ff. und S. 17 ff.). Damit kann die angefochtene Verfügung nachfolgend unter Berücksichtigung der ausführlichen Äusserungen der Beschwerdeführerin einlässlich geprüft werden. Die Gehörsverletzung durch die Staatsanwalt-

schaft kann im vorliegenden Verfahren demnach geheilt werden. Der Verletzung der Begründungspflicht ist indes bei den Kostenfolgen Rechnung zu tragen.

IV.

1. Wie vorstehend ausgeführt, begründete die Staatsanwaltschaft die angefochtene Einstellungsverfügung betreffend den Vorwurf der Veruntreuung im Wesentlichen damit, dass der Beschwerdegegner 1 davon ausgegangen sei, er bzw. die H. _____ habe einen Anspruch auf die ihr vom Projektkonto überwiesenen Beträge, womit es ihm an einem Vorsatz hinsichtlich der Veruntreuung mangle. Damit liege eine rein zivilrechtliche Streitigkeit vor, in deren Rahmen es um die Auslegung des Werkvertrags vom 16. November 2018 gehe (Urk. 3/1 S. 7 f.). Ebenso erachtete es die Staatsanwaltschaft wohl als fraglich, ob die von der H. _____ vom Projektkonto für eigene Leistungen bezogenen Beträge zweckwidrig verwendet worden sind. Gemäss ihren Ausführungen müsste sich eine solche Zweckwidrigkeit aus dem Werkvertrag ergeben. Die Bezüge seien insbesondere dann als zweckwidrig einzustufen, falls eine pauschale Vergütung vereinbart worden wäre. In dieser Hinsicht sei der Vertrag aber nicht eindeutig und es spreche vieles dafür, dass keine solche pauschale Vergütung vereinbart worden sei. So sei die im Vertrag vorhandene Option Pauschalpreis nicht angekreuzt geworden und es werde von Akontozahlungen gesprochen. Hinzu komme, dass bei Änderungen und Ergänzungen ohnehin Anpassungen erforderlich gewesen wären. Letztlich liess die Staatsanwaltschaft die Frage hinsichtlich der Zweckwidrigkeit aber offen (Urk. 3/1 S. 7).

In Bezug auf den Tatvorwurf des Betruges hielt die Staatsanwaltschaft fest, dass der Tatbestand offensichtlich nicht erfüllt sei. So habe der Beschwerdegegner 1 nicht von Anfang an die Absicht gehabt, den Werkvertrag nicht zu erfüllen. Eine allfällige Täuschung wäre sodann nicht arglistig gewesen, zumal der Baufortschritt – zumindest für den mit der Aufsicht betreuten Bauleiter – jederzeit erkennbar gewesen sei. Schliesslich sei auch keine kausale Vermögensdisposition aufgrund allfällig verschwiegener Mängel erkennbar. Die Beträge seien von den Beschwerdeführern aufgrund des Zahlungsplanes und nicht aufgrund allenfalls verschwiegener Arbeiten ausgerichtet worden. Vielmehr bestehe auch in dieser Hinsicht

eine rein zivilrechtliche Streitigkeit betreffend die Schlechterfüllung eines Vertrages (Urk. 3/1 S. 8).

2.

2.1. Demgegenüber rügen die Beschwerdeführer, die Staatsanwaltschaft habe die relevanten Teile des Anklagsachverhalts über weite Teile ausgeblendet. Den so erstellten Sachverhalt habe sie zudem rechtlich falsch gewürdigt. Hinsichtlich des von der Staatsanwaltschaft verneinten Vorsatzes betreffend Veruntreuung führen die Beschwerdeführer aus, sie hätten im Vorverfahren klar dargelegt, dass die Gelder auf dem Projektkonto einzig für die im Werkvertrag vom 16. November 2018 vereinbarten Arbeiten hätten verwendet werden dürfen. Dies habe der Beschwerdegegner 1 so auch anerkannt. Sie hätten zudem glaubhaft ausgeführt, dass die genannten Gelder auf dem Projektkonto ausschliesslich für die Bezahlung der Subunternehmer hätten verwendet werden dürfen, was vom Zeugen I._____ bestätigt worden sei und sich auch aus dem Umstand ergebe, dass die H._____ selber mangels Bewilligung gar keine Elektroinstallationsarbeiten vornehmen dürfe.

Weiter sei zwischen zwei Tätigkeitsbereichen der H._____ im Rahmen des Neubauprojektes Villa G._____ zu unterscheiden. Einerseits habe die H._____ Bauleitungstätigkeiten unter dem Planervertrag vom 1. November 2017 ausgeübt. Hierfür sei die H._____ abschliessend entschädigt worden. Eine Verwendung von Geldern vom Projektkonto für Aufwendungen aus Bauleitungstätigkeit sei damit per se zweckwidrig. Deshalb sei es irrelevant, ob im Werkvertrag vom 16. November 2018 ein Pauschalpreis vereinbart worden sei. Unter dem Werkvertrag vom 16. November 2018 seien demgegenüber, abgesehen von bereits entschädigten Planerarbeiten, keine weiteren Leistungen durch die H._____ vorgesehen oder vereinbart gewesen. Die H._____ sei mangels entsprechender Bewilligung denn auch gar nicht in der Lage gewesen, die im Werkvertrag vereinbarten Arbeiten selber auszuführen. Dementsprechend habe sie hierzu zwingend Subunternehmer beiziehen müssen und hätte selber nur Anspruch auf einen allfälligen Gewinn – nach Abzug aller Kosten für die Subunternehmer – gehabt. Ein solcher Gewinn sei aber von Anfang an undenkbar gewesen, zumal die H._____ die J._____ AG

submandatiert gehabt habe, welche für die Installationsarbeiten im Rahmen der von der H._____ geführten Ausschreibung einen Preis von Fr. 642'859.35 offeriert habe. Die H._____ selber habe einen Preis von Fr. 620'000.– offeriert. Dass die H._____ im Innenverhältnis mit der J._____ AG einen tieferen Preis hätte vereinbaren können, sei weder behauptet noch nachgewiesen und im Übrigen unlogisch. Wäre dies möglich gewesen, hätte die J._____ AG im Ausschreibungsprozess selber eine tiefere Offerte abgegeben. Damit sei klar, dass die Rechnung von Anfang nicht aufgegangen sei, die Kosten der Subunternehmer höher als der offerierte Preis gewesen seien und die H._____ gewiss keine Marge haben konnte. Eine Entschädigung für Eigenleistungen sei weder vereinbart worden noch habe es für eine solche im Rahmen der offerierten Gesamtkosten «platz». Gestützt darauf müsse als erstellt gelten, dass der Beschwerdegegner 1 Gelder in Höhe von Fr. 87'453.30 nicht für den vereinbarten Zweck der Bezahlung von Subunternehmern sondern zweckwidrig verwendet habe und dies auch gewusst habe bzw. habe wissen müssen. Der Unterschied betreffend den in der Strafanzeige geltend gemachten Deliktsbetrag von Fr. 110'293.10 ergebe sich aus dem Umstand, dass sich herausgestellt habe, dass Fr. 22'839.80 zu Recht für Mehrwertsteuern überwiesen worden seien (Urk. 2 S. 9–16).

2.2. In Bezug auf die Zweckwidrigkeit führen die Beschwerdeführer aus, dass es nicht nachvollziehbar sei, weshalb es von Relevanz sei, ob im Werkvertrag vom 16. November 2018 eine pauschale Vergütung vereinbart worden sei. Die Staatsanwaltschaft verkenne, dass diesbezüglich nur relevant sei, ob die Gelder auf dem Projektkonto zweckgebunden waren oder nicht. Dies sei zwischen den Parteien so vereinbart worden und es sei insbesondere klar gewesen, dass die Gelder vom Projektkonto nicht für Arbeiten aus dem Planervertrag habe verwendet werden dürfen. Was die Staatsanwaltschaft aus allfälligen Änderungen oder Ergänzungen bzw. Nachtragsarbeiten am Bau ableiten wolle, sei unklar. Entgegen der spekulativen Ausführungen der Staatsanwaltschaft seien solche Nachtragsarbeiten nie anerkannt bzw. freigegeben worden und seien auch nicht geleistet worden. Die diesbezüglichen Behauptungen müsse der Beschwerdegegner 1 beweisen, andernfalls sie als reine Schutzbehauptungen zu qualifizieren seien (Urk. 2 S. 16–19).

2.3. Hinsichtlich des beanzeigten Betrugs führen die Beschwerdeführer aus, dass es sich bei der Feststellung der Staatsanwaltschaft, wonach der Beschwerdegegner 1 nicht von Anfang beabsichtigt habe, den Vertrag nicht zu erfüllen, um eine unfundierte Mutmassung der Staatsanwaltschaft handle. Es sei aber ohnehin nicht ersichtlich, inwiefern dies relevant sei. Ein Betrug liege nämlich auch dann vor, wenn der Beschwerdegegner 1 sich zu einem späteren Zeitpunkt dazu entschieden hätte, die Subunternehmer von der Baustelle abzuziehen, das Guthaben auf dem Projektkonto für private Zwecke zu nutzen und über den Baufortschritt hinwegzutäuschen. Entgegen den Ausführungen der Staatsanwaltschaft sei der Baufortschritt in Bezug auf die Elektroinstallationen auch nicht erkennbar gewesen. Hierzu verweisen die Beschwerdeführer auf die Aussagen des Bauleiters und Zeugen I._____, der ausgesagt habe, er habe den Baufortschritt der Elektroinstallationen nicht überprüfen können, da er nicht gewusst habe, was in die Wände gezogen worden sei. Diesbezüglich sei insbesondere zu berücksichtigen, dass die im Neubauprojekt vorgenommenen bzw. geplanten Elektroinstallationen hochkomplex seien und somit nur von Fachexperten – was weder der Beschwerdeführer 1 noch der Bauleiter seien – und jedenfalls nicht von Nicht-Elektrikern beurteilt werden könne.

Ebenso könne der Staatsanwaltschaft nicht gefolgt werden, wenn sie ausführe, die Verknüpfung der Überweisungen an den Zahlungsplan führe zu einem Wegfall der Kausalität. Der Zahlungsplan sei bei derartigen Bauvorhaben regelmässig an den geplanten Baufortschritt geknüpft, wie dies auch vorliegend der Fall sei. Es sei durch den Bericht des Eidgenössischen Starkstrominspektorats (ESTI) vom 19. Januar 2021 erstellt, dass die von der H._____ geschuldeten Arbeiten grösstenteils nicht erbracht worden seien. Obwohl die H._____ ihre Leistungen nicht erbracht habe, habe es keine Anpassung des Zahlungsplanes gegeben. Vielmehr habe der Beschwerdegegner 1 die Beschwerdeführer im Glauben gelassen, die H._____ habe die auf das Projektkonto überwiesenen Gelder verbaut und sei somit im Zeitplan. Vor diesem Hintergrund hätten die Beschwerdeführer die weiteren Zahlungen ausgelöst und somit kausal aufgrund der arglistigen Täuschung Vermögensdispositionen getätigt (Urk. 2 S. 19-23).

3. Der Beschwerdegegner 1 stellt sich dagegen auf den Standpunkt, dass die Staatsanwaltschaft das Verfahren zu Recht eingestellt hat. Die H. _____ habe die Ausführungsarbeiten auf Wunsch des Beschwerdeführers 1 übernommen. Dies sei in der Absicht geschehen, damit das Projektwissen aus der Planungszeit nicht verloren gehe. Die Verträge der Planungsphase seien denn auch abgeschlossen gewesen. Das Projektkonto sei nur auf Wunsch des Beschwerdeführers 1 eröffnet worden. Die von diesem Konto überwiesenen Beträge seien dann gestützt auf den Generalunternehmervertrag vom 16. November 2018 für Mehrwertsteuern, eigene Aufwendungen und Umplanungen sowie Umgestaltungen auf der Baustelle berechtigterweise an die H. _____ überwiesen worden. Die hierzu erbrachten Leistungen überstiegen die getätigten Überweisungen bei Weitem. Aus dem vom ESTI erstellten Bericht ergebe sich auch lediglich ein Mangel, welcher unverzüglich behoben worden sei. Die übrigen Feststellungen des ESTI betreffend fehlende Leistungen seien falsch, zumal weder ein Vertreter der H. _____ noch des Subunternehmers J. _____ AG bei der Inspektion anwesend gewesen sei und sich der Bericht damit im Wesentlichen auf die Aussagen des Bauleiters I. _____ stütze. Der Bericht sei damit lediglich ein Vorwand gewesen, um die H. _____ von der Baustelle fernzuhalten und ihre Forderungen an Nachträgen und Mehrleistungen zu vereiteln. Die H. _____ sei aber als Generalunternehmung für die Elektroinstallationen zuständig gewesen. Die Mehraufwendungen im Rahmen der Fachbauleitung seien dabei durch den Beschwerdeführer 1 verursacht worden, da dieser immer wieder Architekten, Bauleiter und andere Handwerker ausgewechselt habe. Der Beschwerdegegner 1 habe schliesslich auch immer wieder darüber informiert, dass Änderungen und Wünsche zu Mehrkosten führen würden (Urk. 16 S. 2-5).

4. In ihrer Replik machen die Beschwerdeführer geltend, die Ausführungen des Beschwerdegegners 1 beschränkten sich – einmal mehr – auf leere Ausflüchte. Die unrechtmässigen Überweisungen versuche er nun nachträglich mit angeblich geleisteten Mehrarbeiten zu rechtfertigen und reiche als Beleg hierfür lediglich eine selbst erstellte Aufstellung über die angeblich geleisteten Arbeiten ein. Diese Aufstellung sei vom Beschwerdegegner 1 offensichtlich nur zu seiner Entlastung im Strafverfahren erstellt und während der Bauphase nie vorgelegt worden, womit

sie über keinerlei Beweiskraft verfüge. Bei den behaupteten Mehrleistungen handle es sich damit um reine unsubstantiierte Schutzbehauptungen. Es werde sodann bestritten, dass die H._____ die Elektroinstallationen auf Wunsch des Beschwerdeführers 1 übernommen habe. Der Beschwerdegegner 1 habe vielmehr aus eigenem Antrieb gehandelt. Betreffend die Verträge sei sodann erneut festzuhalten, dass Planungs- und Projektleitungsarbeiten mit der Pauschale aus dem Planervertrag bereits vollständig bezahlt worden seien. Angebliche Mehraufwendungen aus dem Werkvertrag seien weder belegt noch genehmigt. Die entsprechende Aufstellung hätten die Beschwerdeführer anlässlich der Einvernahme vom 24. Januar 2023 zum ersten Mal gesehen. Die H._____ sei aber ohnehin nicht berechtigt gewesen, ein Honorar für Planerarbeiten vom Projektkonto zu beziehen. Dass der Beschwerdeführer 1 den Bericht als Vorwand genutzt habe, um die H._____ von der Baustelle fernzuhalten, sei schliesslich abwegig. Vielmehr sei der Werkpreis beinahe vollständig bezahlt und es sei erfolglos versucht worden, diesen von der H._____ zurückzuerlangen.

In Bezug auf den Bericht des ESTI sei der Beschwerdegegner 1 über die Erstellung des Gutachtens orientiert gewesen und habe keine Einwände dagegen vorgebracht. Das entsprechende Gutachten stelle die tatsächlichen Gegebenheiten denn auch zutreffend dar. Das ESTI habe lediglich den Soll- mit dem Ist-Zustand vergleichen müssen und habe den Sachverhalt demnach umfassend abgeklärt. Es sei schliesslich weder belegt noch behauptet, dass zusätzliche Bauleitungstätigkeiten durch die Beschwerdeführer angeordnet oder durch die H._____ ausgeführt worden seien. Der bereits vergütete Planervertrag habe dabei die Phasen vom Vorprojekt bis zur Inbetriebnahme bzw. dem Projektabschluss beinhaltet. Es sei diesbezüglich erneut festzuhalten, dass die Gelder vom Projektkonto nicht hätten für Tätigkeiten aus dem Planervertrag verwendet werden dürfen. Selbst wenn aber der Argumentation des Beschwerdegegners 1 gefolgt würde, so ergäben die von ihm behaupteten Mehraufwendungen lediglich einen Betrag von Fr. 53'826.25, mithin wesentlich weniger, als der Beschwerdegegner 1 für sich bezogen habe (Urk. 24 S. 3-8).

5. Zunächst ist betreffend die Beschwerdeschrift der Beschwerdeführer anzumerken, dass diese in einem nicht unerheblichen Umfang auf eigene Stellungnahmen vor der Staatsanwaltschaft bzw. die Strafanzeige verweist (Urk. 2 S. 16-21). Diesbezüglich gilt, dass die Begründung in der Beschwerde selbst enthalten sein muss. Der blosser Verweis auf vor der Vorinstanz vorgetragene Ausführungen reicht den Anforderungen an die Begründungspflicht nicht (vgl. BGE 140 III 115 E. 2 und Urteil des Bundesgericht 6B_1362/2020 vom 20. Juni 2022 E. 2 m.w.N.). Die entsprechenden Verweise sind damit im Beschwerdeverfahren nicht weiter beachtlich.

6.

6.1. Gemäss Art. 308 Abs. 1 StPO besteht der Zweck der Untersuchung darin, den Sachverhalt in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht so weit abzuklären, dass das Vorverfahren abgeschlossen werden kann. Bei der Verfolgung dieses Zwecks steht der Staatsanwaltschaft ein gewisser Ermessensspielraum zu. Insbesondere hat sie diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die zur Klärung des Falles Wesentliches beizutragen vermögen. Nach Beendigung des Untersuchungsverfahrens entscheidet die Staatsanwaltschaft, ob ein Strafbefehl zu erlassen, Anklage zu erheben oder das Verfahren einzustellen ist (Art. 318 StPO). Eine vollständige oder teilweise Einstellung erfolgt nach Art. 319 Abs. 1 StPO u. a., wenn sich ein Tatverdacht nicht in einem Mass erhärten lässt, der eine Anklage rechtfertigt (lit. a). Eine Anklage ist in der Regel nur dann zu erheben, wenn genügend Anhaltspunkte vorliegen, welche es rechtfertigen, das Verfahren weiterzuführen, und die Staatsanwaltschaft die Tatbeteiligung sowie eine Strafe bzw. Massnahme im Zeitpunkt der Anklageerhebung für wahrscheinlich hält. Keine Anklage ist zu erheben, wenn mit Sicherheit oder grosser Wahrscheinlichkeit mit einem Freispruch zu rechnen ist. Sinn und Zweck des Art. 319 StPO ist es, die beschuldigte Person vor Anklagen zu schützen, die mit einiger Sicherheit zu Freisprüchen führen müssten (BGE 138 IV 186 E. 4.1; Urteil des Bundesgerichts 1B_184/2012 vom 27. August 2012 E. 3.3).

6.2. Bei zweifelhafter Beweis- bzw. Rechtslage hat jedoch nicht die Untersuchungsbehörde über die Stichhaltigkeit des strafrechtlichen Vorwurfs zu entschei-

den, sondern das für die materielle Beurteilung zuständige Gericht. Der Grundsatz «in dubio pro reo» nach Art. 10 Abs. 3 StPO spielt hier nicht. Vielmehr gilt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung der Grundsatz «in dubio pro duriore» (BGE 138 IV 86 E. 4.1.1 = Pra 101 [2012] Nr. 114; BGE 137 IV 219 E. 7). Eine zu restriktive Rechtsanwendung würde allerdings dazu führen, dass selbst bei geringer Wahrscheinlichkeit einer Verurteilung ein Anklagezwang bestünde. Der Grundsatz «in dubio pro duriore» verlangt lediglich, dass bei Zweifeln (über die Straflosigkeit bzw. betreffend Prozesshindernisse) eine gerichtliche Beurteilung erfolgt. Als praktischer Richtwert kann daher gelten, dass Anklage erhoben werden muss, wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher erscheint als ein Freispruch (BGE 138 IV 86 E. 4.1.1 = Pra 101 [2012] Nr. 114; BGE 137 IV 219 E. 7; JOSITSCH/SCHMID, Schweizerische Strafprozessordnung, 4. Aufl. 2023, N 5 zu Art. 319 StPO).

6.3. Wenn die Beschwerdeführer ausführen, dass der Grundsatz in dubio pro reo keine Anwendung finde, sofern der Beschuldigte eine ihn entlastende Behauptung nicht in einem Mindestmass glaubhaft machen könne und insofern eine Beweislastumkehr eintrete (Urk. 2 S. 17), so übergehen sie, dass der genannte Grundsatz hier wie erwähnt nicht spielt. Die Darstellung ist weiter verkürzt. Die entsprechende Rechtsprechung zu den Entlastungsbeweisen greift erst, wenn die belastenden Beweise nach einer Erklärung rufen, die der Beschuldigte geben können müsste, er dies jedoch nicht tut. Dasselbe gilt, wenn er zwar eine Erklärung gibt, diese aber unglaubhaft oder gar widerlegt ist. Der Grundsatz «in dubio pro reo» zwingt in diesem Sinne nicht dazu, jede entlastende Angabe des Beschuldigten, für deren Richtigkeit oder Unrichtigkeit kein spezifischer Beweis vorhanden ist, als unwiderlegt zu betrachten. Nicht jede Schutzbehauptung braucht damit durch einen hieb- und stichfesten Beweis widerlegt zu werden. Demgegenüber ist es aber zunächst Sache des Staates, dem Beschuldigten ein inkriminiertes Verhalten nachzuweisen und die allenfalls nach Erklärung durch den Beschuldigten rufenden Beweise zu erheben (Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich SB190163 vom 8. Oktober 2019 E. 3.2 m.H. auf das Urteil des Bundesgerichts 1P.641/2000 = Pra 90 [2001] Nr. 110 E. 3). Daraus folgt zwar eine gewisse Beweislast des Be-

schuldigten in Bezug auf rechtfertigende Tatsachen, aber keine eigentliche – dem Grundsatz in dubio pro reo widersprechende – Beweislastumkehr.

7.

7.1. 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. 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. 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. Dabei genügt, dass der Täter ohne Mitwirkung des Treugebers über die Werte verfügen kann, ihm mithin Zugriff auf das fremde Vermögen eingeräumt worden ist. Der Tatbestand von Art. 138 Ziff. 1 Abs. 2 StGB erfasst Fälle, in denen – anders als bei der Veruntreuung von Sachen gemäss Abs. 1 derselben Bestimmung – zivilrechtlich die Fremdheit der anvertrauten Werte nicht gegeben oder zumindest zweifelhaft ist. Voraussetzung ist aber, dass der Fall mit der Veruntreuung von Sachen vergleichbar ist. In den Fällen, in denen Abs. 2 zur Anwendung kommt, erwirbt der Treuhänder an den erhaltenen Werten Eigentum. Er erlangt daher nicht nur eine tatsächliche, sondern auch eine rechtliche Verfügungsmacht. Die ins Eigentum des Treuhänders übergegangenen Werte sind jedoch bestimmt, wieder an den Berechtigten oder an einen Dritten zu fliessen. In diesem Sinne sind sie wirtschaftlich fremd. Der Treuhänder ist deshalb verpflichtet, dem Treugeber den Wert des Empfangenen ständig zu erhalten. Die Treuepflicht des Täters im Sinne von Art. 138 Ziff. 1 StGB kann auf einer ausdrücklichen oder stillschweigenden Abmachung beruhen. Für die Werterhaltungspflicht genügt auch die Begründung eines faktischen oder tatsächlichen Vertrauensverhältnisses. Eine Werterhaltungspflicht im Sinne eines Anvertrautseins liegt in der Regel vor, wenn die verabredungswidrige Verwendung zu einem Schaden führen kann und mit dem vereinbarten Verwendungszweck daher dem Risiko einer Schädigung entgegengewirkt werden soll. Eine Verletzung der Werterhaltungspflicht wird in

der Rechtsprechung beispielsweise bei der vertragswidrigen Verwendung eines Darlehens im Hinblick auf einen Grundstückskauf angenommen. Die Zahlungen des Bauherrn sind dem Generalunternehmer, mangels gegenteiliger Vereinbarung, in dem Umfang anvertraut, als dieser damit Materialkosten und Werklohnforderungen von Subunternehmern zu begleichen hat. Dies gilt auch, wenn die Zahlungen des Bauherrn auf das allgemeine Zahlungsverkehrskonto des Generalunternehmers und nicht auf ein separates, für die Abwicklung des Baukredits eröffnetes Generalunternehmerkonto überwiesen wurden. In subjektiver Hinsicht erfordert der Tatbestand der Veruntreuung Vorsatz und ein Handeln in unrechtmässiger Bereicherungsabsicht (vgl. zum Ganzen: Urteile des Bundesgerichts 6B_1118/2017 vom 23. Mai 2018 E. 1.2. mit Hinweisen sowie 6B_508/2010 vom 13. September 2010 E. 2.).

7.2. Die Standpunkte der Parteien betreffend die Zahlungen vom Projektkonto auf das Geschäftskonto der H. _____ lassen sich im Wesentlichen wie folgt gegenüberstellen: Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, die H. _____ habe für Bauleitungs- und Planungsarbeiten lediglich einen Anspruch auf Entschädigung aus dem Planervertrag vom 1. November 2017 und dieser sei vollständig entschädigt worden. Im Werkvertrag vom 16. November 2018 sei kein Anspruch der H. _____ auf Entschädigung vereinbart worden und im vereinbarten Preis habe auch kein Raum für einen solchen bestanden. Die Gelder auf dem Projektkonto hätten daher einzig und allein zur Bezahlung der Subunternehmer verwendet werden dürfen (Urk. 2 S. 12 ff.). Der Beschwerdegegner 1 stellt sich demgegenüber auf den Standpunkt, dass die H. _____ einen Anspruch auf Entschädigung für die am Bauprojekt von ihr erbrachten Arbeiten habe. Der Anspruch aus eigenen Leistungen basiere auf der Ausführung des Baus sowie Änderungen und Nacharbeiten. Die entsprechende Entschädigung hierfür habe vom Projektkonto aus vergütet werden dürfen (Urk. 16 S. 2 ff.).

7.3. Kernstück der vorliegenden Auseinandersetzung bilden damit der Werkvertrag vom 16. November 2018 (Urk. 15/D1/2/1 Beilage 10) sowie der Planervertrag vom 1. November 2017 (Urk. 15/D1/2/1 Beilage 5). Der Beschwerdeführer 1 hat in diesem Zusammenhang mehrfach ausgesagt, dass es neben dem schriftlichen

Werkvertrag keinerlei weitere mündliche Abreden oder Vereinbarungen betreffend eine Entschädigung der H._____ gegeben habe (Urk. 15/D1/5/1 F/A 25-26). Darauf ist er zu behaften. Umstritten ist vorliegend demzufolge insbesondere, ob für die H._____ aus dem Werkvertrag ein Anspruch für ihre behaupteten Leistungen besteht, zumal der Beschwerdegegner 1 selber ausführte, das Projektkonto sei an den Werkvertrag geknüpft (Urk. 15/D1/3/1 F/A 29). Der Werkvertrag ist damit in dieser Hinsicht auslegungsbedürftig.

7.4. Der Inhalt eines Vertrages ist zivilrechtlich durch Auslegung der Willensäusserungen der Parteien zu bestimmen. Ziel der Vertragsauslegung ist es, in erster Linie den übereinstimmenden wirklichen Parteiwillen festzustellen. Steht eine tatsächliche Willensübereinstimmung fest, so bleibt für eine Auslegung nach dem Vertrauensgrundsatz kein Raum. Wenn eine tatsächliche Willensübereinstimmung nicht erstellt werden kann, sind die Parteierklärungen aufgrund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten (objektivierte Auslegung). Die objektivierte Vertragsauslegung ergibt sich nicht allein aus dem Wortlaut, sondern kann sich auch aus anderen Elementen ergeben wie aus dem Vertragszweck, der Systematik des Vertrages, der Interessenlage der Parteien oder aus den Gesamtumständen. Von einem klaren Vertragswortlaut ist jedoch nur abzuweichen, wenn sich ernsthafte Anhaltspunkte dafür ergeben, dass dieser nicht dem Willen der Parteien entspricht (statt vieler: BGE 137 III 444 E. 4.2.4 S. 451; siehe zur Vertragsauslegung allgemein auch das Urteil HG160214 des Handelsgerichts Zürich vom 7. Juni 2019, E. 3.1 ff.).

7.4.1. Der streitgegenständliche Werkvertrag vom 16. November 2018 (Urk. 15/D1/2/1 Beilage 10) basiert auf einem Muster bzw. einer Vorlage des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). Dessen Norm SIA 118 wurde mittels Einbezug als allgemeine Bedingungen des Vertrags verbindlicher Vertragsbestandteil (Ziff. 1.3 des Vertrags) und ist somit zur Auslegung ebenfalls herbeizuziehen.

7.4.2. Unter Ziff. 3 – vorgesehen für Abreden gemäss Art. 21 Abs. 3 SIA Norm 118 – halten die Parteien fest, dass die H._____ den «Auftrag BKP23 Elektroanla-

gen als Generalunternehmung» annehme und hierfür einen Elektrokonzessionär als Unterakkordant für sämtlichen Elektroarbeiten und Elektroinstallationen ausführe. Damit hat die H. _____ beim Neubauprojekt «Villa G. _____» sowohl die Planung als auch die Ausführung der Elektroinstallationen übernommen und ist in diesem Rahmen als Totalunternehmerin zu qualifizieren (vgl. GAUCH, Der Werkvertrag, 6. Aufl., Zürich 2019, N 233, wonach der Totalunternehmer ein «projektierender Generalunternehmer» ist).

7.4.3. Bei der Vergütung haben die Parteien unter Ziff. 2.1 des Vertrages, die Option «Vergütung nach Massgabe dieses Vertrags zu den Preisen und Mengen des Leistungsverzeichnisses vom 01.11.2018 in der sich ergebenden Summe [...]» von Fr. 667'740.– vereinbart. Damit haben sie keine Vergütung nach Global- oder Pauschalpreisen sondern nach Einheitspreisen gewählt. In einem Werkvertrag mit Einheitspreisen ist nach Art. 39 SIA Norm 118 jede einzelne Leistung im Leistungsverzeichnis mit einem Einheitspreis festzulegen und entsprechend der geleisteten Menge durch Ausmass zu vergüten (vgl. SPIESS/HUSER in: SHK SIA-Norm 118, N 4 zu Art. 39). Im Vertrag wird dabei auf ein Leistungsverzeichnis von «2018» bzw. ein Leistungsverzeichnis vom 01.11.2018 verwiesen. Hierzu ist festzuhalten, dass sich den Akten kein Leistungsverzeichnis vom 1. November 2018 entnehmen lässt und sich hierzu auch keinerlei Ausführungen der Parteien finden (vgl. Urk. 2; Urk. 15; Urk. 16; Urk. 24). Dem Vertrag angehängt findet sich lediglich der Baubeschrieb BKP23 Elektroanlagen, der die geforderten Leistungen zwar einigermaßen detailliert festhält, hierzu aber keine (Einheits-)Preise nennt (Urk. 15/D1/2/1 Beilage 10).

7.4.4. Der Beschwerdeführer 1 hat in seiner Einvernahme in diesem Zusammenhang ausgesagt, dass es sich sowohl beim Werkvertrag als auch beim Planervertrag um einen Fixkostenvertrag handle. Beim Werkvertrag sei jede Position mit einem bestimmten Betrag festgehalten worden und es sei eine pauschale Summe vereinbart worden. Er könne zwar kein Deutsch lesen, er schliesse aber allgemein nur Fixkostenverträge ab. Das Projektkonto sei sodann dazu dagewesen, die Subunternehmer zu bezahlen. Eine Bezahlung der H. _____ von diesem Konto sei nicht vereinbart gewesen. Ein solches Projektkonto sei vielmehr wie ein Treu-

handkonto zu verstehen und der Name «Projektkonto» bedeute ja, dass das Konto nur für Kosten des Projekts verwendet werden dürfe (Urk. 15/D1/5/1 F/A 16 ff.).

7.4.5. Der Beschwerdegegner 1 hat sich in seinen Einvernahmen demgegenüber auf den Standpunkt gestellt, dass der im Werkvertrag genannte Preis als Kostendach zu verstehen sei. Bei den Kontoüberträgen, die nicht aufgrund der Mehrwertsteuer nötig gewesen seien, habe es sich – wie als Zahlungsgrund angegeben – um eigene Leistungen bzw. Aufwendungen aus dem Werkvertrag gehandelt. Konkret sei er auf der Baustelle gewesen, habe Leute geleitet, Installationen geprüft und Sitzungen oder Telefonate geführt. Grundsätzlich hätten die Aufwendungen etwa 10 % der gesamten, offerierten Summe betragen, was auf internen Kalkulationen beruht habe (Urk. 15/D1/3/1 F/A 21 ff.). Weiter sagte er aus, es sei im Planervertrag zwar eine 20-stündige Pauschale enthalten, um den Bau in die nächste Phase zu übergeben. Er sei aber auch bei der Ausführung des Werkvertrags direkt involviert gewesen und habe in diesem Rahmen Leistungen erbracht, die für den Bau notwendig gewesen seien. Solche Leistungen hätten gemäss Planervertrag mit Fr. 120.– pro Stunde entschädigt werden sollen, wobei er total 1'762 Stunden geleistet habe und ihm somit viel mehr als die überwiesenen Fr. 75'000.– zugestanden hätten (Urk. 15/D1/3/3 F/A 4 ff.). Gemäss den Aussagen sei es weiter der Wunsch des Beschwerdeführers 1 gewesen, ein Projektkonto zu eröffnen, wovon die H._____ ihre eigenen Leistungen vergüten könne, damit keine Rechnungen verschickt werden mussten (Urk. 15/D1/3/3 F/A 13 ff.).

7.4.6. Aufgrund des Vorstehenden lässt sich die Ansicht der Beschwerdeführer (Urk. 2 S. 12), dass ausserhalb des Werkvertrags vereinbart wurde, dass die Gelder vom Projektkonto ausschliesslich für die Bezahlung von Subunternehmern verwendet werden durften, nicht erstellen. Daran ändern die Verweise der Beschwerdeführer auf eigene Ausführungen ebenso wenig wie die Aussage des Bauleiters I._____, wonach vereinbart worden sei, die Gelder dürften nur für Elektroarbeiten verwendet werden (Urk. 15/D1/6/1 F/A 15). Dafür ist der Begriff «Elektroarbeiten» schlicht zu wenig spezifisch. Weiter wurde nicht behauptet und es ist auch nicht ersichtlich, dass die jeweiligen Akontozahlungen jeweils einem be-

stimmten Aufwandsposten zuzuordnen und somit direkt zweckgebunden waren (vgl. Urteil des Bundesgerichts 6B_508/2010 vom 13. September 2010 E. 3.3.). Hierzu fehlen objektiven Beweismittel oder anderweitig genügende Anhaltspunkte, um die Ansicht einer Partei zu stützen.

7.4.7. Die Parteien sind sich jedoch einig, dass die Gelder auf dem Projektkonto nur für Aufwendungen aus dem Werkvertrag verwendet werden durften. Damit stellt sich die Frage, ob die H._____ Leistungen aus dem Werkvertrag erbringen und sich diese selber auszahlen durfte bzw. ob der Beschwerdegegner 1 von diesem Sachverhalt ausgehen durfte. Dies ist zu bejahen. Jedenfalls lässt sich dem Werkvertrag nicht entnehmen, dass der Beschwerdegegner 1 keine Leistungen selber erbringen durfte. Die Beschwerdeführer führen zwar zutreffend aus (Urk. 2 S. 14), dass die H._____ keine Bewilligung für Elektroinstallationsarbeiten hatte. Indes sind im Werkvertrag durchaus Leistungen enthalten, welche die H._____ erbringen konnte. Unter Ziff. 1.8.3 des Baubeschriebs ist bspw. festgehalten, dass der Unternehmer den Elektroplaner bei der Ausführungsplanung zu unterstützen hat (Urk. 15/D1/2/1 Beilage 10). Vorliegend sind die Aufgaben des Unternehmers im Werkvertrag und dem Elektroplaner in der H._____ zusammengefallen, sofern sie nicht Installationsarbeiten betrafen (vgl. Ziff. 3 des Vertrags). Dieser Konstellation muss sich der Beschwerdeführer 1 bei der Vertragsunterzeichnung und der Einsetzung der H._____ als Totalunternehmerin betreffend die Elektroinstallationen aber bewusst gewesen sein.

Hinzu kommt, dass das ESTI gemäss Auftrag vom 5. Januar 2021 (Urk. 15/D1/2/1 Beilage 21-22) zu prüfen hatte, welche Leistungen gemäss dem Werkvertrag vom 16. November 2018 erbracht bzw. noch offen waren. Im entsprechenden Bericht hat das ESTI explizit festgehalten, dass unter dem Werkvertrag Planerische Leistungen durch die H._____ geschuldet waren (Urk. 15/D1/2/1 Beilage 22 S. 4).

Damit erscheint es vorliegend als glaubhaft, dass der Beschwerdegegner 1 davon ausgegangen ist bzw. davon ausgehen durfte, eigene Leistungen unter dem Werkvertrag erbringen zu dürfen, die sich teilweise mit den Aufgaben als Elektroplaner überschneiden. Dass der Beschwerdegegner 1 hierfür von einer Entschädigung in Höhe des im Planervertrag für solche Arbeiten vorgesehenen Honorars

ausgang (vgl. Urk. 15/D1/2/1 Beilage 5; Urk. 15/D1/3/3 F/A 4), erscheint mangels anderweitig belegbarer Preisabsprachen zulässig.

7.4.8. Daraus folgt auch, dass dem Beschwerdegegner 1 in strafrechtlicher Weise nicht vorgeworfen werden kann, dass er die – aus seiner Sicht geschuldeten – Forderungen für die eigenen Leistungen der H. _____ im Rahmen der Erfüllung des Werkvertrags vom Projektkonto beglich. Es ist bei einem Totalunternehmer nämlich durchaus üblich, dass dieser sich die Vergütung für Eigenleistungen von einem Projektkonto selber ausbezahlt (vgl. hierzu Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Strafrecht, 460 22 106 vom 19. Oktober 2023, E. 3.3.4.).

7.4.9. Zusammengefasst sind sich die Parteien vorliegend nachträglich nicht einig über die von der H. _____ zu erbringenden Leistungen bzw. über die hierfür geschuldeten Vergütungen und ob der Beschwerdegegner 1 die entsprechenden Vergütungen selber an die H. _____ überweisen durfte. Ein übereinstimmender Parteiwillen ist nach dem Dargelegten nicht zu erkennen. In einem Zivilverfahren wären damit die entsprechenden Willensäusserungen der Parteien objektiv nach dem Vertrauensprinzip auszulegen. Wie vorstehend aufgezeigt, führt aber auch eine Auslegung nach dem Wortlaut des Vertrages unter Einbezug der Vertragsbeilagen sowie der Aussagen der involvierten Parteien zu keinem eindeutigen Ergebnis. Im Strafverfahren kann eine derart unklare Vertragsauslegung aber keinen Vorsatz des Beschwerdegegners 1 begründen.

7.5. Vor diesem Hintergrund hat die Staatsanwaltschaft den Vorsatz betreffend die beanzeigte Veruntreuung gestützt auf den ermittelten Sachverhalt zu Recht als nicht anklagegenügend erstellbar gewertet. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

8.

8.1. Des Betruges nach Art. 146 Abs. 1 StGB macht sich strafbar, 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, wo-

durch dieser sich selbst oder einen andern am Vermögen schädigt. Die Täuschung muss sich auf Tatsachen beziehen, arglistig sein und beim Getäuschten einen Irrtum hervorrufen oder ihn in einem bereits bestehenden Irrtum bestärken. Das Erfordernis der Arglist ist erfüllt, wenn der Täter ein ganzes Lügengebäude errichtet oder sich besonderer Machenschaften oder Kniffe bedient. Einfache falsche Angaben gelten als arglistig, wenn deren Überprüfung nicht oder nur mit besonderer Mühe möglich oder nicht zumutbar ist, wenn der Täter das Opfer von der möglichen Überprüfung abhält oder wenn er nach den Umständen voraussieht, dass dieses die Überprüfung der Angaben aufgrund eines besonderen Vertrauensverhältnisses unterlassen werde (Urteil des Bundesgerichts 6B_1081/2019 vom 15. Mai 2020 E. 1.2.2). Weiter verlangt Art. 146 StGB, dass der Getäuschte aufgrund des Irrtums eine Vermögensdisposition vornimmt und dadurch sich oder einen Dritten schädigt. Dabei muss der Irrtum die Ursache dafür sein, dass der Getäuschte die Vermögensdisposition trifft. Neben dem Kausalzusammenhang wird überdies ein Motivationszusammenhang zwischen der Täuschung, dem Irrtum und der Vermögensverfügung verlangt (Urteil des Bundesgerichts 6B_173/2014 vom 2. Juli 2015 E. 2.3.1 m.H. auf BGE 126 IV 113 E. 3.c; TRECHSEL/CRAMERI, in: StGB Praxiskommentar, Art. 146 N 29).

8.2. Was die Beschwerdeführer betreffend das Vorliegen einer arglistigen Täuschung vorbringen, vermag nicht zu überzeugen. Es mag zwar zutreffen, dass der Bauleiter – der die Bauleitung lediglich für einen Tag die Woche übernommen hat und jeweils nur wenige Stunden auf der Baustelle verbrachte (Urk. 15/D1/6/1 F/A 24-25) – der Ansicht war, den Baufortschritt hinsichtlich der Elektroinstallationen nicht beurteilen zu können (Urk. 15/D1/6/1 F/A 28). Wenn die Beschwerdeführer aber ausführen, die durch die Subunternehmer geleisteten Arbeiten seien grösstenteils nicht sichtbar gewesen, widerspricht dies den Akten. Aus dem Inspektionsbericht des ESTI gehen nämlich u. a. nachfolgende Arbeiten hervor, die nicht vollständig geleistet worden sein sollen: So soll die Photovoltaikanlage auf dem Dach, das Garagentor bzw. Automatische Tore, Lichtinstallationen, Leuchten, Kameras, Sonnerie- und Türsprechanlagen, eine Ladestation E-Mobilität sowie Lautsprecher und Uhren nicht installiert worden sein (Urk. 15/D1/2/1 Beilage 22 S. 3 f.). Dabei handelt es sich einerseits um (finanziell) gewichtige Posten im Rah-

men der Elektroinstallationen. Andererseits sind all diese Positionen ohne Weiteres von aussen sichtbar. Es bedarf keines speziellen Geräts oder gar eines Fachexperten (vgl. Urk. 2 S. 21), um festzustellen, ob ein Haus über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach oder ein Garagentor verfügt oder nicht. Den Beschwerdeführern bzw. deren Bauleiter war es damit – entgegen ihrer Darstellung – möglich, sich zumindest einen Überblick über den Baufortschritt der Elektroinstallationen zu verschaffen. Es erscheint vor diesem Hintergrund ausgeschlossen, dass die Beschwerdeführer davon ausgingen bzw. ausgehen durften, dass die Elektroinstallationsarbeiten weitgehend abgeschlossen worden sind. Anzeichen, dass der Beschwerdegegner 1 die Beschwerdeführer von einer Überprüfung abgehalten hätte oder voraussehen konnte, dass eine Überprüfung aufgrund eines besonderen Vertrauensverhältnisses unterlassen werde, sind weder dargetan noch ersichtlich.

8.3. Eine arglistige Täuschung über den Baufortschritt scheidet damit aufgrund der – zumindest teilweisen – offensichtlichen Erkennbarkeit des Baufortschritts aus. Ausführungen zu den von der Staatsanwaltschaft weiter vorgebrachten und von den Beschwerdeführern angefochtenen Gründen für die Einstellung, namentlich den Zeitpunkt des Tatentschlusses sowie die Kausalität der Vermögensdisposition, erübrigen sich damit. Die Staatsanwaltschaft hat das Verfahren demzufolge auch hinsichtlich des beanzeigten Betrugs mangels erhärtetem Tatverdacht zu Recht eingestellt. Die Beschwerde ist abzuweisen.

V.

1. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens zu tragen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Angesichts der Bedeutung und Schwierigkeit des Falls sowie des Zeitaufwands des Gerichts ist die Gerichtsg Gebühr für das Beschwerdeverfahren auf Fr. 3'600.– festzusetzen (§ 17 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 GebV OG). Aufgrund der festgestellten Gehörsverletzung betreffend die Begründung des fehlenden Vorsatzes beim Tatbestand der Veruntreuung (vgl. vorstehend E. III./4.4.) rechtfertigt es sich, dem Beschwerdeführer die Gerichtskosten nur zu zwei Dritteln aufzuerlegen und diese im Übrigen auf die Gerichtskasse zu nehmen.

2. Soweit die Beschwerdeführer zu Recht eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör rügen, haben sie Anspruch auf eine Entschädigung aus der Gerichtskasse. Unter Berücksichtigung der gesamten Umstände rechtfertigt es sich, diese Entschädigung auf Fr. 500.– (inkl. MwSt.) festzusetzen.

3. Dem Beschwerdegegner 1 ist mangels Antrags und erheblichen Aufwänden (Urk. 16) keine Entschädigung zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 3'600.– festgesetzt.
3. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens werden den Beschwerdeführern zu zwei Dritteln (Fr. 2'400.–) unter solidarischer Haftung auferlegt und von der geleisteten Sicherheitsleistung bezogen. Im Übrigen (Fr. 1'200.–) werden die Gerichtskosten auf die Gerichtskasse genommen.
4. Die Beschwerdeführer werden mit Fr. 500.– (inkl. MwSt.) aus der Gerichtskasse entschädigt.
5. Im Restbetrag (Fr. 1'600.–) wird die Kautionsleistung den Beschwerdeführern nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittelverfahren zurückerstattet – vorbehältlich allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates.
6. Dem Beschwerdegegner 1 wird keine Entschädigung zugesprochen.
7. Schriftliche Mitteilung an:
 - Rechtsanwalt lic. iur. X1._____, dreifach, für sich und die Beschwerdeführer (per Gerichtsurkunde)
 - Rechtsanwältin Y._____, zweifach, für sich und den Beschwerdegegner 1 (per Gerichtsurkunde)
 - die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat, ad A-1/2021/10023912 (gegen Empfangsbestätigung)

sowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel an:

- die Zentrale Inkassostelle der Gerichte

8. Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann **Beschwerde in Strafsachen** erhoben werden. Die Beschwerde ist innert **30 Tagen**, vom Empfang an gerechnet, bei der gemäss Art. 35 und 35a des Reglements für das Bundesgericht zuständigen strafrechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes in der in Art. 42 des Bundesgerichtsgesetzes vorgeschriebenen Weise schriftlich einzureichen. Die Beschwerdelegitimation und die weiteren Beschwerdevoraussetzungen richten sich nach den massgeblichen Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes.

Hinweis: Eingaben müssen spätestens am letzten Tag der Frist beim Bundesgericht eingereicht oder zu dessen Händen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben werden.

Zürich, 3. März 2025

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Der Präsident i. V.:

lic. iur. A. Flury

Der Gerichtsschreiber:

M.A. HSG F. Niessner