

Bundesstrafgericht

Tribunal pénal fédéral

Tribunale penale federale

Tribunal penal federal



Geschäftsnummer: BB.2006.32

Entscheid vom 25. Oktober 2006 Beschwerdekammer

Besetzung

Bundesstrafrichter Emanuel Hochstrasser, Vorsitz,
Andreas J. Keller und Tito Ponti,
Gerichtsschreiberin Lea Unseld

Parteien

A. AG, vertreten durch Rechtsanwalt Markus Bürgin,
Beschwerdeführerin

Gegen

SCHWEIZERISCHE BUNDESANWALTSCHAFT,
Beschwerdegegnerin

Gegenstand

Beschwerde gegen Beschlagnahme (Art. 65 BStP)

Sachverhalt:

- A.** Die Schweizerische Bundesanwaltschaft (nachfolgend "Bundesanwaltschaft") hat am 12. Oktober 2004 ein gerichtspolizeiliches Ermittlungsverfahren gegen B. und Mitbeteiligte eröffnet. B. wird verdächtigt, zusammen mit Dritten potentielle Investoren über Erfolgsaussichten von Investments, welche mit seinem Handelssystem bewirtschaftet wurden, getäuscht und sich dadurch arglistig bereichert zu haben.

Im Zusammenhang mit dem vorerwähnten Strafverfahren hat die Bundesanwaltschaft am 19. Oktober 2004 die Liegenschaft "C." in Z. sowie weitere, sich in Besitz der D. AG befindende Grundstücke mit einer Grundbuchsperrung belegt, um sie für die Rechte der im "System B." geschädigten Investoren zu sichern (act. 11.2). Die D. AG ist eine Tochtergesellschaft der E. AG, deren wirtschaftlich Berechtigter B. ist.

- B.** Die A. AG hat an der Liegenschaft „C.“ im Jahre 2004 grössere Abbruch- und Umbauarbeiten vorgenommen. Gemäss der A. AG beläuft sich der gegenwärtig von der D. AG aufgrund einer Zwischen- bzw. Schlussrechnung infolge Baustellenstilllegung noch zu entrichtende Werklohn auf Fr. 498'232.28 netto. Nachdem diese Rechnung nicht beglichen worden war, hat die A. AG auf der vorerwähnten Liegenschaft am 24. November 2004 die Eintragung eines provisorischen und am 17. Mai 2005 die Eintragung eines definitiven Bauhandwerkerpfandrechts über einen Betrag von Fr. 498'232.30 nebst Zins zu 5% seit dem 4. Dezember 2004 erlangt (act. 1.6 und 1.7). Die D. AG hat die Forderung der A. AG im Rahmen des Prosektionsverfahrens anerkannt (act. 1.7).

- C.** Über die D. AG ist am 20. September 2005 der Konkurs eröffnet worden. Das Konkursamt des Kantons Basel-Stadt (nachfolgend "Konkursamt") wurde mit der Liquidation beauftragt. Die grundpfandgesicherte Forderung der A. AG wurde von der Konkursverwaltung im Lastenverzeichnis der Liegenschaft „C.“ samt Zinsen vollumfänglich zugelassen (act. 1.8). Ebenfalls ins Lastenverzeichnis aufgenommen wurde ein gesetzliches Grundpfandrecht der Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt über einen Betrag von Fr. 4'313.-- (act. 1.8).

Das Konkursamt hat in der Folge die Versteigerung der Liegenschaft „C.“ auf den 28. April 2006 festgesetzt (act. 1.9) und die Bundesanwaltschaft über die bevorstehende Versteigerung informiert. Mit Verfügung vom

27. April 2006 hat die Bundesanwaltschaft den Erlös aus der konkursamtlichen Liquidation der Liegenschaft „C.“ sowie weiterer Liegenschaften unter Abzug der Verwertungskosten beschlagnahmt (act. 1.1). Die Liegenschaft „C.“ wurde im Rahmen der konkursamtlichen Versteigerung vom 28. April 2006 für einen Preis von rund Fr. 4 Mio. veräussert.

- D.** Die A. AG hat das Konkursamt am 3. Mai 2006 zur Überweisung des Betrages von Fr. 543'419.20 aufgefordert (Fr. 498'232.30 nebst Zins zu 5% seit dem 4. Dezember 2004 gemäss einer Zusammenstellung der A. AG, welche fälschlicherweise den Zins zu 5% für die Periode vom 20.04.2005 – 20.09.2005 doppelt in Rechnung stellt; act. 1.10). Mit Schreiben vom 11. Mai 2006, bei der A. AG eingegangen am 12. Mai 2006, hat das Konkursamt diese wissen lassen, dass der gesamte Versteigerungserlös aus der Liegenschaft „C.“ von der Bundesanwaltschaft beschlagnahmt worden sei und das Konkursamt deshalb auf deren Auszahlungsbegehren nicht eintreten könne (act. 1.2 und 1.3).
- E.** Mit Beschwerde vom 17. Mai 2006 gelangt die A. AG an die Beschwerdekammer des Bundesstrafgerichts und beantragt, die Beschlagnahmeverfügung der Bundesanwaltschaft vom 27. April 2006 sei im Umfang von Fr. 498'232.30 nebst Zins zu 5% seit dem 4. Dezember 2004 aufzuheben und es sei festzustellen, dass das Konkursamt berechtigt und verpflichtet sei, den erwähnten Betrag unverzüglich an die A. AG zu überweisen, dies unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Bundesanwaltschaft (act. 1 S. 2).

Die Bundesanwaltschaft stellt in ihrer Beschwerdeantwort vom 16. Juni 2006 Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei (act. 11).

Die Parteien halten im zweiten Schriftenwechsel mit Eingabe vom 20. Juli bzw. 24. August 2006 an ihren Anträgen fest (act. 11 und 22). Die Bundesanwaltschaft verlangt überdies, das durch die A. AG "verspätet eingereichte Gutachten" von F. sei aus den Akten zu weisen (act. 19 und 22).

Auf die weiteren Ausführungen der Parteien sowie die eingereichten Akten wird, soweit erforderlich, in den rechtlichen Erwägungen eingegangen.

Die Beschwerdekammer zieht in Erwägung:

1.
 - 1.1 Gegen Amtshandlungen und wegen Säumnis des Bundesanwalts ist die Beschwerde nach den Verfahrensvorschriften der Art. 214 - 219 BStP an die Beschwerdekammer des Bundesstrafgerichts zulässig (Art. 105^{bis} Abs. 2 BStP i.V.m. Art. 28 Abs. 1 lit. a SGG). Die Beschwerde steht den Parteien und einem jeden zu, der durch eine Verfügung oder durch die Säumnis des Bundesanwalts einen ungerechtfertigten Nachteil erleidet (Art. 214 Abs. 2 BStP). Ist die Beschwerde gegen eine Amtshandlung des Bundesanwalts gerichtet, so ist sie innert fünf Tagen, nachdem der Beschwerdeführer von der Amtshandlung Kenntnis erhalten hat, einzureichen (Art. 217 BStP).
 - 1.2 Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die Beschlagnahmeverfügung der Beschwerdegegnerin vom 27. April 2006. Die Beschwerdeführerin ist zwar im Strafverfahren selbst nicht Partei, ist jedoch im Sinne von Art. 105^{bis} Abs. 2 i.V.m. Art. 214 Abs. 2 BStP insofern beschwert, als es dem Konkursamt infolge der Beschlagnahme verwehrt ist, den ihr aufgrund ihres Pfandrechts zustehenden Versteigerungserlös zu überweisen (zur rechtsgültigen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts der Beschwerdeführerin vgl. infra Ziff. 4.1 und 4.2). Die Beschwerdeführerin hat des Weiteren gemäss eigener Aussage von der Verfügung vom 27. April 2006 am 12. Mai 2006, d.h. mit Erhalt des Schreibens des Konkursamtes vom 11. Mai 2006, Kenntnis erhalten. Aus den Akten ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass die Beschwerdeführerin bereits zu einem früheren Zeitpunkt von der angefochtenen Verfügung Kenntnis hatte. Die mit Eingabe vom 17. Mai 2006 erhobene Beschwerde wurde demnach fristgerecht eingereicht. Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.
2. Die Beschwerdegegnerin beantragt, das von der Beschwerdeführerin am 9. August 2006 nachgereichte "Gutachten" von F. (act. 17.1) sei aus den Akten zu weisen (act. 19 und 22).
- 2.1 Sachverständige (gleichbedeutend: Experten, Gutachter) werden vom Richter beigezogen, um diesem mit ihrem besonderen Fachwissen, das dem Richter fehlt, bezüglich der beweismässigen Beurteilung von Sachverhalten die notwendigen Aufschlüsse in Form eines Gutachtens zu erteilen (NIKLAUS SCHMID, Strafprozessrecht, 4. Aufl., Zürich 2004, S. 230 N. 660; vgl. auch Art. 91 ff. BStP). Nicht zu beweisen ist demgegenüber das Recht (iura novit curia). Das Gericht hat das anzuwendende Recht, sei dies Straf-

Strafprozess- oder auch z.B. Zivilrecht, von Amtes wegen zu finden und anzuwenden (NIKLAUS SCHMID, Strafprozessrecht, a.a.O., S. 94 N. 281). Der Beizug von Gutachtern zu Rechtsfragen ist unzulässig (NIKLAUS SCHMID, Strafprozessrecht, a.a.O., S. 230 N. 662). Den Parteien ist es demgegenüber grundsätzlich nicht verwehrt, ihren Standpunkt durch private Rechtsgutachten zu bekräftigen, welche jedoch den rechtlichen Erörterungen in ihren Beschwerde- und Vernehmlassungsschriften gleichkommen (vgl. BGE 105 II 1, 3 E. 1).

- 2.2** Die Beschwerdeführerin ist dementsprechend grundsätzlich berechtigt, ihren rechtlichen Standpunkt durch ein "Rechtsgutachten" zu unterstreichen. Das Schreiben von F. vom 7. August 2006 hat jedoch kein grösseres Gewicht als die übrigen rechtlichen Erörterungen der Beschwerdeführerin und muss dem Ausdruck einer rechtlichen Meinung einer Partei gleichgestellt werden. Es stellt sich folglich die Frage, ob das genannte "Gutachten" rechtzeitig eingereicht wurde.
- 2.3** Erweist sich eine Beschwerde nicht sofort als unzulässig oder unbegründet, so teilt der Präsident der Beschwerdekammer oder der von ihm bezeichnete Richter sie der Bundesanwaltschaft zur Äusserung innert bestimmter Frist mit (Art. 105^{bis} Abs. 2 BStP i.V.m. Art. 219 Abs. 1 BStP). Die Beschwerdekammer kann einen zweiten Schriftenwechsel anordnen, wenn die Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin neue, entscheidrelevante Vorbringen enthält. Die Beschwerdereplik bzw. -duplik hat sich diesfalls auf die Vorbringen und Akten der Beschwerdeantwort bzw. -replik zu beschränken.
- 2.4** Die Beschwerdegegnerin hat zum ersten Mal in ihrer Beschwerdeantwort vom 16. Juni 2006 zu den rechtlichen Fragen des vorliegenden Verfahrens Stellung genommen. Die Beschwerdeführerin war demnach berechtigt, in der Beschwerdereplik ihre von der Beschwerdegegnerin abweichende Rechtsauffassung kundzutun. Die Beschwerdeführerin hat in ihrer Beschwerdereplik vom 20. Juli 2006 zwar ausdrücklich auf das in Aussicht gestellte "Gutachten" hingewiesen (act. 14 S. 5), dieses jedoch verspätet, d.h. erst am 9. August 2006 eingereicht.

Bei der Frist zur Beschwerdereplik handelt es sich um eine richterlich bestimmte und somit eine grundsätzlich erstreckbare Frist (vgl. Art. 33 Abs. 2 OG; HAUSER/SCHWERI/HARTMANN, Schweizerisches Strafprozessrecht, 6. Aufl., Basel 2005, S. 186 N. 23). Das anzuwendende Recht ist zudem von Amtes wegen zu prüfen (supra Ziff. 2.1), was zur Folge hat, dass die Beschwerdekammer auch verspätete Parteivorbringen zu den Akten er-

kennen kann, wenn sie dies aufgrund der konkreten Umstände als angebracht erachtet. Vorliegend äussert sich die verspätete Eingabe ausschliesslich zu rechtlichen und somit von Amtes wegen zu erörternden Fragen. Von der Beschwerdegegnerin wäre zwar zu erwarten gewesen, dass sie bei der Beschwerdekammer eine Frist zur Einreichung des "Rechtsgutachtens" beantragt und sich nicht darauf beschränkt, in ihrer rechtzeitig eingereichten Replik auf die in Aussicht gestellte Stellungnahme von F. hinzuweisen. Die Beschwerdegegnerin hatte jedoch Gelegenheit, sich in ihrer Duplik vom 24. August 2006 zu den Ausführungen von F. vom 7. August 2006 zu äussern. Es besteht demnach vorliegend, aufgrund der konkreten Umstände, kein Anlass, das von der Beschwerdeführerin eingereichte "Rechtsgutachten" aus den Akten zu weisen.

3. In formeller Hinsicht rügt die Beschwerdeführerin, die Grundbuchsperrung sowie die nachfolgende Beschlagnahmeverfügung seien nichtig, da sie der Beschwerdeführerin nicht in Form einer schriftlichen Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung eröffnet wurden (act. 1 S. 9 Ziff. 3).

Ob die Grundbuchsperrung sowie die nachfolgende Beschlagnahmeverfügung für den Verwertungserlös der Beschwerdeführerin zu unrecht nicht zugestellt wurden, kann vorliegend offen bleiben. Eine fehlende oder mangelhafte Zustellung von Seiten der Behörden stellt einen Verstoss gegen den Grundsatz von Treu und Glauben dar, dessen Folgen die Behörde zu tragen hat (PIQUEREZ, Procédure pénale suisse, Zürich 2000, S. 196 N. 858). Eine fehlende oder mangelhafte Zustellung hat zur Folge, dass eine eventuelle Rechtsmittelfrist erst mit effektiver Kenntnisnahme der ergangenen Verfügung zu laufen beginnt (BGE 120 Ib 183, 186 E. 3; PIQUEREZ, a.a.O., S. 198 N. 863). Vorliegend ist die Beschwerdekammer auf die Beschwerde unter Berücksichtigung der obigen Überlegungen (Ziff. 1.2) eingetreten. Der Beschwerdeführerin sind demnach durch die unterlassene Zustellung keine Nachteile erwachsen.

4.
 - 4.1 Gemäss Art. 65 Abs. 1 Satz 3 BStP können Gegenstände und Vermögenswerte, die voraussichtlich der Einziehung unterliegen, beschlagnahmt werden. Die Durchführung der Beschlagnahme kann durch ein Verfügungsverbot in Form einer im Grundbuch angemerkten Grundbuchsperrung über das beschlagnahmte Grundstück erfolgen (Art. 65 Abs. 2 BStP i.V.m. Art. 80 Abs. 6 lit. b der Verordnung betreffend das Grundbuch, GBV;

SR 211.432.1). Die Grundbuchsperrung ist ein an den Grundbuchverwalter gerichtetes Verbot, Eintragungen in einem bestimmten Hauptbuchblatt vorzunehmen. Dieser muss demnach Eintragungen mit konstitutiver Wirkung verweigern und eine entsprechende Anmeldung dinglicher Rechte ungültig erklären (STEINAUER, Les droits réels, tome premier, Berne 1997, S. 183 N. 643 und S. 232 N. 844a). Die Grundbuchsperrung kann zur Aufrechterhaltung des bestehenden Zustandes höchstens negative Wirkung entfalten, indem sie jede Verfügung des Eigentümers über das Grundstück verhindern soll. Sie vermag jedoch nicht zu verhindern, dass aufgrund einer richterlichen Anordnung dingliche Rechte Dritter durch Eintragung in das Grundbuch entstehen können (JÜRGEN SCHMID, Basler Kommentar, 2. Aufl., Basel 2003, N. 69 zu Art. 946 ZGB m.w.H.). Weiter wird in der Literatur festgehalten, dass die Grundbuchsperrung der Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts im Prinzip nicht entgegensteht (DESCHENAUX, Traité de droit privé suisse, Vol. V, tome II, 2, Fribourg 1983, S. 334).

- 4.2** Vorliegend hat die provisorische und die definitive Eintragung des Pfandrechts nach der Grundbuchsperrung vom 19. Oktober 2004 stattgefunden, die den Anspruch begründenden Arbeiten wurden jedoch gemäss der Beschwerdeführerin in den Monaten Juli und August 2004 ausgeführt, mithin vor der Grundbuchsperrung. Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts zugunsten der Beschwerdeführerin ist angesichts der obigen Erwägungen nicht offensichtlich ungültig.

Es ist weder an der Beschwerdekammer, sich über die Rechtmässigkeit der vom Zivilgericht Basel-Stadt angeordneten Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts auszusprechen, noch hat sie vorliegend eine Überprüfung der Voraussetzungen der zuvor erfolgten strafprozessualen Grundbuchsperrung vorzunehmen, denn diese ist nicht Gegenstand der vorliegenden Beschwerde. Die Frage, ob das Bauhandwerkerpfandrecht der Beschwerdeführerin zu Recht besteht, kann im Hinblick auf den Ausgang des Verfahrens zudem offen gelassen werden. Zu prüfen ist in der Folge lediglich, ob die Beschlagnahme des vollen Verwertungserlöses zu Recht erfolgt ist oder nicht.

5.

- 5.1** Die Beschlagnahme gemäss Art. 65 BStP ist eine provisorische (konservatorische) prozessuale Massnahme zur vorläufigen Sicherung der Beweismittel bzw. der allenfalls der Einziehung unterliegenden Gegenstände und Vermögenswerte. Voraussetzung für die Beschlagnahme ist ein hinreichender, objektiv begründeter Tatverdacht. Die Beschlagnahme muss zudem wie jedes Zwangsmittel verhältnismässig sein (vgl. TPF BB.2006.6

vom 6. April 2006 E. 2). Handelt es sich um eine Beschlagnahme deliktisch erlangter Vorteile, die voraussichtlich der Einziehung unterliegen, so ist des Weiteren zu prüfen, ob eine spätere Einziehung durch den erkennenden Sachrichter gemäss Art. 59 StGB wahrscheinlich erscheint.

- 5.1.1** Gemäss Art. 59 Ziff. 1 Abs. 1 StGB verfügt der Richter die Einziehung von Vermögenswerten, die durch eine strafbare Handlung erlangt worden sind, sofern sie nicht dem Verletzten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausgehändigt werden.

Sind die der Einziehung unterliegenden Vermögenswerte nicht mehr vorhanden, so erkennt der Richter auf eine Ersatzforderung des Staates in gleicher Höhe, gegenüber einem Dritten jedoch nur, soweit dies nicht nach Art. 59 Ziff. 1 Abs. 2 StGB ausgeschlossen ist (Art. 59 Ziff. 2 Abs. 1 StGB).

- 5.1.2** Der Begriff des deliktischen Vermögenswertes umfasst alle Vermögensgüter, welche im Sinne des strafrechtlichen Vermögensbegriffs Bestandteil des Vermögens sein können (BAUMANN, Basler Kommentar, Basel 2003, N. 37 zu Art. 59 StGB). Teilweise deliktische Vermögenswerte sind, solange sie im Umlauf sind, wie andere, d.h. integral deliktische Vermögenswerte zu behandeln. Wird der teilweise deliktische Vermögenswert dagegen aufgefunden, so muss die Einziehung auf die dem Vermögenswert innewohnenden deliktischen Anteile sowie die auf diesen Anteilen aufgelaufenen Erträgen beschränkt werden. Bei unteilbaren Vermögenswerten ist der über den deliktischen Anteil hinausgehende Verwertungserlös herauszugeben (BAUMANN, a.a.O., N. 39 zu Art. 59 StGB; NIKLAUS SCHMID, Kommentar Einziehung/Organisiertes Verbrechen/Geldwäsche, Band I, Zürich 1998, N. 63 zu Art. 59 StGB). Im Falle von wertvermehrenden Investitionen ist davon auszugehen, dass die Sache weiterhin einziehbar ist, jedoch nur im Umfang des Wertes im Zeitpunkt der einziehungsbegründenden Tatsache (NIKLAUS SCHMID, Kommentar Einziehung, a.a.O., N. 63 zu Art. 59 StGB). Ein von einem gutgläubigen Dritten eingebrachter baulicher Mehrwert ist somit nicht deliktischen Ursprungs und unterliegt nicht der Einziehung.

- 5.1.3** Gemäss der Rechtsprechung zu Art. 59 Ziff. 1 Abs. 1 StGB sind des Weiteren sowohl Originalwerte als auch unechte (eine "Papierspur" zum Originalwert aufweisende) und echte (nachweislich an die Stelle des Originalwertes tretende) Surrogate einzuziehen, wenn sie beim Täter oder Begünstigten noch vorhanden sind (BGE 126 I 97, 106, E. 3c, cc; NIKLAUS

SCHMID, Kommentar Einziehung, a.a.O., N. 49 und 50 zu Art. 59 StGB; BAUMANN, a.a.O., N. 40 zu Art. 59 StGB).

- 5.1.4** Die Einziehung gemäss Art. 59 Ziff. 1 Abs. 1 StGB erfolgt auch beim tatunbeteiligten Dritten, sofern dieser durch die Straftat direkt begünstigt wurde oder die Vermögenswerte in Kenntnis der Einziehungsgründe erworben hat (BAUMANN, a.a.O., N. 11 zu Art. 59 StGB; NIKLAUS SCHMID, Kommentar Einziehung, a.a.O., N. 142 und N. 144 zu Art. 59 StGB). Die Einziehung ist demgegenüber ausgeschlossen, wenn ein Dritter die Vermögenswerte in Unkenntnis der Einziehungsgründe erworben hat und soweit er für sie eine gleichwertige Gegenleistung erbracht hat oder die Einziehung ihm gegenüber sonst eine unverhältnismässige Härte darstellen würde (Art. 59 Ziff. 1 Abs. 2 StGB).

Ein Erwerb von Vermögenswerten durch Dritte im Sinne von Art. 59 Ziff. 1 Abs. 2 StGB liegt in der Regel beim Erwerb körperlicher Gegenstände durch Dritte zu Eigentum vor, ist jedoch auch an beschränkt dinglichen Rechten möglich und zwar auch an solchen, die, wie das Bauhandwerkerpfandrecht, auf dem Gesetz gründen. Rein obligatorische Forderungen können demgegenüber die Einziehung nicht verhindern (NIKLAUS SCHMID, Kommentar Einziehung, a.a.O., N. 82 zu Art. 59 StGB).

- 5.2** Zu berücksichtigen ist schliesslich, dass die Beschlagnahme, als lediglich provisorische prozessuale Massnahme (vgl. supra Ziff. 5.1) dem Entscheid über die endgültige Einziehung nicht vorgreifen soll (BGE 120 IV 164, 166 E. 1c; 120 IV 365, 367 E. 1c). In diesem Sinne obliegt der Entscheid über eine allfällige definitive Einziehung sowie Drittrechte in der Regel dem erkennenden Sachrichter (TPF BK_B 165/04 vom 18. Januar 2005 E. 2 und BK_B 181/04 vom 10. März 2005 E. 3.2.1; vgl. auch NIKLAUS SCHMID, Kommentar Einziehung, a.a.O., N. 142 zu Art. 59 StGB und N. 84 zu Art. 58 StGB sowie PIQUEREZ, a.a.O., S. 556 N. 2578). Hiervon ist nur dann abzusehen, wenn ein die Einziehung hinderndes Drittrecht gemäss Art. 59 Ziff. 1 Abs. 2 StGB eindeutig gegeben ist und damit eine Einziehung offensichtlich ausser Betracht fällt. In allen übrigen Fällen gebieten das öffentliche Interesse, aber auch die Interessen der Geschädigten, für welche die Einziehung bei Eigentums- und Vermögensdelikten erfolgt, die Aufrechterhaltung der Beschlagnahme bis der Richter über die Einziehung entscheiden kann (vgl. BGE 129 IV 322, 328 E. 2.2.4; TPF BK_B 165/04 vom 18. Januar 2005 E. 2, BB.2005.28 vom 7. Juli 2005 E. 2, BB. 2005.25 vom 12. August 2005 E. 5, BB.2004.79 vom 22. April 2005 E. 5.2 und BB.2004.62 vom 16. Dezember 2004 E. 3.1).

- 5.3** Die Beschwerdegegnerin macht geltend, die D. AG und somit auch die Liegenschaft „C.“ seien mit den geschädigten Gläubigern entzogenen Vermögenswerten, mithin mit deliktischen Geldern finanziert worden. Bei der Liegenschaft „C.“ handelt es sich demnach gemäss der Beschwerdegegnerin um ein sog. echtes Surrogat. Dies wird denn auch von der Beschwerdeführerin nicht bestritten. Letztere macht vielmehr geltend, dass der von ihr geschaffene bauliche Mehrwert nicht deliktischen Ursprungs sei und dass es sich überdies beim Bauhandwerkerpfandrecht zu ihren Gunsten um einen gutgläubigen Erwerb eines Vermögenswertes gemäss Art. 59 Ziff. 1 Abs. 2 StGB handle, welcher nicht der Einziehung unterliege.

Es ist demnach zu prüfen, ob es sich beim auf das Bauhandwerkerpfandrecht der Beschwerdeführerin entfallenden Verwertungserlös um einen nicht deliktischen Vermögenswert handelt. Ist dies, entgegen den Behauptungen der Beschwerdeführerin nicht der Fall, so stellt sich weiter die Frage, ob sich diese auf die Bestimmung des gutgläubigen Erwerbs eines beschränkt dinglichen Rechts gemäss Art. 59 Ziff. 1 Abs. 2 StGB berufen kann.

- 5.4** Inwiefern die Beschwerdeführerin zu einem Mehrwert der Liegenschaft „C.“ beigetragen hat bzw. ob sie sich aufgrund einer gutgläubig erbrachten gleichwertigen Gegenleistung auf die Bestimmung von Art. 59 Ziff. 1 Abs. 2 StGB berufen kann, lässt sich vorliegend nicht annähernd feststellen. Die Beschwerdeführerin macht eine offene Rechnung über einen Betrag von Fr. 498'232.30 geltend. Sie unterlässt es jedoch, die ausstehende Forderung umfassend zu belegen und hat bei der Beschwerdekammer als einzige Beweise für deren Bestand eine Rechnung vom 15. September 2004 über einen Betrag von Fr. 245'961.70 (act. 1.11) sowie einen Rapport betreffend die vom 23. – 31. August 2004 getätigten Arbeiten (act. 1.12) eingereicht. Weder die Rechnung vom 15. September 2004 noch der beiliegende Rapport geben Auskunft über Art und Umfang der ausgeführten Arbeiten. Die sehr spärlichen Informationen sind offensichtlich ungenügend und erlauben keine Angaben zu den effektiv von der Beschwerdeführerin getätigten Arbeiten und somit zum geltend gemachten Mehrwert nicht deliktischen Ursprungs bzw. zur angeblichen Gleichwertigkeit der gutgläubig erbrachten Gegenleistung gemäss Art. 59 Ziff. 1 Abs. 2 StGB. Angesichts der mangelhaften Aktenlage ist nicht auszuschliessen, dass die Beschwerdeführerin aufgrund der Schuldanerkennung der D. AG die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts über einen höheren als den regulär in Rechnung gestellten Betrag erhalten hat.

Die Beschwerdekammer und der erkennende Sachrichter sind bezüglich der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Forderung weder an die Schuldanererkennung der D. AG noch an das auf dieser Schuldanererkennung beruhende Urteil des Zivilgerichts Basel-Stadt betreffend die definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gebunden. Ob schliesslich die Beschwerdegegnerin berechtigt oder gar verpflichtet gewesen wäre, das Pfandrecht der Beschwerdeführerin als solches sowie dessen Höhe mit der Kollokationsklage gemäss Art. 250 SchKG im Lastenbereinigungsverfahren anzufechten, erscheint zudem sehr zweifelhaft. Die von der Beschwerdeführerin in ihrem "Rechtsgutachten" vom 7. August 2006 zitierte Rechtsprechung BGE 119 III 124 ff. ist diesbezüglich nicht einschlägig (vgl. act. 17.1 S. 2 Ziff. 2).

- 5.5** Die Einziehung des auf das Bauhandwerkerpfandrecht der Beschwerdeführerin entfallenden Verwertungserlöses der Liegenschaft „C.“ fällt aufgrund des Besagten nicht offensichtlich ausser Betracht. Die Beschlagnahme, als provisorische prozessuale Massnahme ist daher im Zweifelsfall aufrechtzuerhalten und der Entscheid über die definitive Einziehung dem erkennenden Sachrichter zu überlassen.

Die vorliegende Beschlagnahme beruht zudem auf einem objektiv begründeten Tatverdacht im Rahmen des gegen B. und weitere Angeschuldigte hängigen Strafverfahrens und erscheint auch unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit gerechtfertigt. Die von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Bauhandwerkerpfandrechtforderung betrifft die vom 23. – 31. August 2004, d.h. während sieben Arbeitstagen getätigte Bauarbeiten (act. 1.11 und 1.12). Eine ausstehende Forderung für die während einer so kurzen Periode erbrachten Leistungen kann wohl kaum für die von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Liquiditätsprobleme verantwortlich sein. Andere, der Beschlagnahme entgegenstehende Interessen macht die Beschwerdeführerin nicht geltend.

- 6.** Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten zu tragen (Art. 245 BStP i.V.m. Art. 156 Abs. 1 OG). Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 2'000.-- festgesetzt (Art. 3 des Reglements vom 11. Februar 2004 über die Gerichtsgebühren vor dem Bundesstrafgericht; SR 173.711.32) und ist der Beschwerdeführerin, unter Anrechnung des geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 1'000.--, aufzuerlegen. Es werden keine Parteientschädigungen ausgerichtet (Art. 159 Abs. 1 und 2 OG).

Demnach erkennt die Beschwerdekammer:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.-- wird der Beschwerdeführerin auferlegt, unter Anrechnung des Kostenvorschusses von Fr. 1'000.--.

Bellinzona, 27. Oktober 2006

Im Namen der Beschwerdekammer
des Bundesstrafgerichts

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Zustellung an

- Rechtsanwalt Markus Bürgin
- Schweizerische Bundesanwaltschaft

Rechtsmittelbelehrung

Gegen Entscheide der Beschwerdekammer über Zwangsmassnahmen kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung wegen Verletzung von Bundesrecht beim Bundesgericht Beschwerde geführt werden. Das Verfahren richtet sich sinngemäss nach den Artikeln 214 bis 216, 218 und 219 des Bundesgesetzes über die Bundesstrafrechtspflege (Art. 33 Abs. 3 lit. a SGG).

Eine Beschwerde hemmt den Vollzug des angefochtenen Entscheides nur, wenn die Rechtsmittelinstanz oder deren Präsident es anordnet.