

# Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



---

Geschäfts-Nr.: UE200075-O/U/BUT

Mitwirkend: die Oberrichter lic. iur. A. Flury, Präsident, und lic. iur. D. Oehninger,  
Oberrichterin lic. iur. K. Eichenberger und Gerichtsschreiber lic. iur.  
L. Künzli

## Beschluss vom 9. Juni 2021

in Sachen

**A.** \_\_\_\_\_,

Beschwerdeführerin

gegen

1. **B.** \_\_\_\_\_,

2. **Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland,**

Beschwerdegegner

betreffend **Nichtanhandnahme**

**Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwalt-  
schaft Winterthur/Unterland vom 24. Februar 2020, A-6/2019/10037336**

### **Erwägungen:**

1. A. \_\_\_\_\_ (vorliegend: Beschwerdeführerin) wohnt mit ihrer Familie in einem Doppelhaus an der C. \_\_\_\_\_-Strasse 1/2 in D. \_\_\_\_\_. Mit Schreiben vom 6. Oktober 2019 erstattete sie bei der Kantonspolizei Zürich gegen ihren Nachbarn B. \_\_\_\_\_ (vorliegend: Beschwerdegegner 1, nachfolgend: Beschwerdegegner) Strafanzeige wegen Hausfriedensbruchs. Der Beschwerdegegner wohnt mit seiner Familie ebenfalls in einem Doppelhaus an der C. \_\_\_\_\_-Strasse 3/4.

Die beiden Doppelhäuser liegen auf der gleichen Strassenseite auf unmittelbar benachbarten Grundstücken. Die Familie der Beschwerdeführerin bewohnt die Haushälfte mit der Nummer 2 des einen Doppelhauses. Der Beschwerdegegner bewohnt mit seiner Familie die grundstücksangrenzende Haushälfte mit der Nummer 4 des anderen Doppelhauses (vgl. <https://www.google.ch/maps>).

Die Strafanzeige bezieht sich auf einen Vorfall vom 15. September 2019 (ca. 19.00 Uhr), der eine weitere Episode eines langwierigen Nachbarschaftskonflikts darstelle und sich (zusammengefasst) wie folgt abgespielt habe (Urk.12/D2/3): Der Beschwerdegegner habe am fraglichen Sonntagabend bei ihnen an der Haustüre geklingelt. Er habe sich beschwert, dass er ein paar Stunden zuvor von ihrem Ehemann E. \_\_\_\_\_ beleidigt worden sei. E. \_\_\_\_\_ habe den Beschwerdegegner aufgefordert, das Grundstück innert 30 Sekunden zu verlassen, ansonsten er die Polizei rufen werde. Der Beschwerdegegner habe die Aufforderung ignoriert und mit seinen Anschuldigungen weitergemacht, wobei sein Ton aggressiver geworden sei. E. \_\_\_\_\_ habe hierauf die Polizei angerufen, was der Beschwerdegegner mitbekommen habe. Kurz darauf habe sich der Beschwerdegegner zurückgezogen, aber nur langsam, indem er sukzessive die beiden Treppen vom Vorhof (auf Ebene der Eingangstüre) bis zum Garagenplatz hochgegangen sei. Auf der Zwischenebene beim Blumenbeet habe er angehalten, später auf der zweiten Treppe nochmals, wobei er jeweils weitere Äusserungen, Vorhaltungen und Beschimpfungen von sich gegeben habe. Um ca. 19.15 Uhr habe sich der Beschwerdegegner (vor dem Eintreffen der Polizei) wieder entfernt gehabt.

Die Kantonspolizei Zürich befragte den Beschwerdegegner am 24. Oktober 2019 als beschuldigte Person (u.a.) zum Vorfall vom 15. September 2019 (Urk. 12/D2/2 S. 3-4). Weiter erstellte sie Übersichtsaufnahmen des Ereignisortes und rappedierte am 28. Oktober 2019 zuhanden der Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland (vgl. Urk. 12/D2/1).

2. Mit Verfügung vom 24. Februar 2020 nahm die Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland (vorliegend: Beschwerdegegnerin 2, nachfolgend: Staatsanwaltschaft) eine Strafuntersuchung gegen den Beschwerdegegner wegen Hausfriedensbruchs nicht an Hand (Urk. 5).

3.1 Gegen die Nichtanhandnahmeverfügung erhob die Beschwerdeführerin persönlich mit Eingabe vom 12. März 2020 Beschwerde bei der hiesigen Kammer (Urk. 2). Darin stellt sie den Hauptantrag auf Aufhebung der angefochtenen Verfügung und Rückweisung der Sache an die Staatsanwaltschaft zur Einleitung/Eröffnung einer Strafuntersuchung gegen den Beschwerdegegner wegen Hausfriedensbruchs (a.a.O., S. 2). Mit Verfügung vom 26. März 2020 forderte der Kammerpräsident die Beschwerdeführerin zur Bezahlung einer Prozesskaution in der Höhe von Fr. 1'500.– auf (Urk. 6). Die Kautionszahlung von Fr. 1'500.– ging am 22. April 2020 (innert Frist) bei der Obergerichtskasse ein (Urk. 9). Der Kammerpräsident stellte hierauf mit Verfügung vom 5. Juni 2020 die Beschwerdeschrift (samt Beilagen) dem Beschwerdegegner und der Staatsanwaltschaft zur Stellungnahme zu (Urk. 10). Die Staatsanwaltschaft liess sich mit Eingabe vom 18. Juni 2020 vernehmen und beantragt die Abweisung der Beschwerde (Urk. 11). Der Beschwerdegegner verzichtete stillschweigend auf eine Beschwerdeantwort (vgl. Urk. 14). In der Folge verzichtete die Beschwerdeführerin stillschweigend auf eine Replik (vgl. Urk. 16).

3.2 Der Fall erweist sich als spruchreif. Anzumerken ist, dass E.\_\_\_\_\_ gegen den Beschwerdegegner weitere Vorfälle zur Anzeige brachte, unter anderem wegen Ehrverletzungsdelikten im Kontext mit dem gegenständlichen Vorfall vom 15. September 2019. Die Staatsanwaltschaft hat auch diese Strafuntersuchung gegen den Beschwerdegegner mit Verfügung vom 24. Februar 2020 nicht an Hand genommen. Diesen Erledigungsentscheid focht E.\_\_\_\_\_ mit Beschwerde

an die hiesige Kammer an. Da dieses Verfahren (UE200074) ein unterschiedliches Anfechtungsobjekt zum Gegenstand hat und teilweise auch andere Parteien beteiligt sind, konnte es nicht mit dem vorliegenden Verfahren vereinigt werden. Aufgrund des engen Sachzusammenhanges werden sie aber (als separate Geschäfte) parallel behandelt, d.h. gleichzeitig und in gleicher Besetzung erledigt.

3.3 Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen eine Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft. Dagegen ist die Beschwerde beim Obergericht zulässig (Art. 310 Abs. 2 i.V.m. Art. 322 Abs. 2, Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO und § 49 GOG/ZH). Die Beschwerdeführerin stellte mit Eingabe vom 6. Oktober 2019 Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs (Urk. 12/D2/3). Gestützt auf aktenkundige Anhaltspunkte im Parallelverfahren (UE200074: Urk. 12/D3/2/1 S. 5 [Rz 16] und Urk. 12/D3/5 S. 3 [Rz 21]) ist davon auszugehen, dass die Liegenschaft an der C.\_\_\_\_-Strasse 2 von den Eheleuten A.\_\_\_\_E.\_\_\_\_ gemietet wird und sie durch den im Raum stehenden Hausfriedensbruch als (obligatorisch) Berechtigte möglicherweise in der Ausübung ihres Hausrechts verletzt worden sind. Damit einhergehend ist die Beschwerdeführerin als strafantragsberechtigt im Sinne von Art. 30 Abs. 1 StGB zu betrachten (vgl. RIEDO, BSK Strafrecht I, 4. Auflage, Basel 2019, N 6 und 26 f. zu Art. 30 StGB). Ausgehend davon ergibt sich ihre Stellung als geschädigte Person und Privatklägerin (Art. 115 Abs. 2 und Art. 118 Abs. 2 StPO; Urk. 2 S. 3 [Rz 2]; MAZZUCHELLI/POSTIZZI, BSK StPO, 2. Auflage, Basel 2014, N 94 f. zu Art. 115 StPO; DELNON/RÜDY, BSK Strafrecht II, 4. Auflage, Basel 2019, N 18 f. zu Art. 186 StGB). Als solche ist sie zur Beschwerde legitimiert und gilt als durch die angefochtene Verfügung beschwert, nachdem die Staatsanwaltschaft ihre Strafanzeige nicht an Hand nahm bzw. gestützt darauf keine Strafuntersuchung eröffnete (Art. 104 Abs. 1 lit. b und Art. 382 Abs. 1 StPO). Im Übrigen erfolgte die Beschwerde form- und fristgerecht; auf die Beschwerde ist einzutreten.

4.1 In der angefochtenen Nichtanhandnahmeverfügung (Urk. 5) führte die Staatsanwaltschaft zur Begründung das Folgende aus: Die Liegenschaft des Ehepaars A.\_\_\_\_E.\_\_\_\_ an der C.\_\_\_\_-Strasse 2 gehöre zu einem Doppelhaus mit einem gemeinsamen Eingangsbereich, wie auf den polizeilichen Fotoaufnahmen

und GoogleMaps ersichtlich sei. Vor jeder der beiden Liegenschaften führe jeweils vom Trottoir eine Treppe hinunter. Die zwei Treppen würden in einen "zweistufigen Platz" münden, von wo aus wiederum zwei separate Treppen jeweils zu den Eingangstüren der Liegenschaften Nr. 1 und 2 führen würden. Der Eingangsbereich der Liegenschaft Nr. 2 sei somit von demjenigen der Liegenschaft Nr. 1 in räumlicher Hinsicht nicht getrennt und er sei nur auf drei Seiten erkennbar abgegrenzt. Der Eingangsbereich der fraglichen Liegenschaft Nr. 2 sei damit nicht "umschlossen". Er gelte daher nicht als ein unmittelbar zum Haus (der Beschwerdeführerin) gehörender umfriedeter Platz, Hof oder Garten im Sinne von Art. 186 StGB. Der Straftatbestand des Hausfriedensbruchs sei eindeutig nicht erfüllt.

4.2 a) Nach Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO verfügt die Staatsanwaltschaft (unter anderem) die Nichtanhandnahme, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände eindeutig nicht erfüllt sind.

b) Eine Nichtanhandnahme darf nur in sachverhältnismässig und rechtlich klaren Fällen ergehen. Es muss sicher feststehen, dass der Sachverhalt unter keinen Straftatbestand fällt (BGE 137 IV 285 E. 2.3 m.H.). Eine Nichtanhandnahmeverfügung kann auch bei Fehlen eines zureichenden Verdachts erlassen werden. Die Staatsanwaltschaft eröffnet hingegen eine Untersuchung, wenn sich aus den Informationen und Berichten der Polizei, aus der Strafanzeige oder aus ihren eigenen Feststellungen ein hinreichender Tatverdacht ergibt (Art. 309 Abs. 1 lit. a StPO). Die zur Eröffnung einer Strafuntersuchung erforderlichen tatsächlichen Hinweise auf eine strafbare Handlung müssen erheblich und konkreter Natur sein. Blosser Gerüchte oder Vermutungen genügen nicht. Der Anfangsverdacht soll eine plausible Tatsachengrundlage haben, aus der sich die konkrete Möglichkeit der Begehung einer Straftat ergibt (BuGer 6B\_455/2015, Urteil vom 26. Oktober 2015, E. 4.1 m.H.).

4.3 Wegen Hausfriedensbruchs macht sich auf Antrag strafbar, wer gegen den Willen des Berechtigten in ein Haus, in eine Wohnung, in einen abgeschlossenen Raum eines Hauses oder in einen unmittelbar zu einem Hause gehörenden umfriedeten Platz, Hof oder Garten oder in einen Werkplatz unrechtmässig eindringt

oder, trotz der Aufforderung eines Berechtigten, sich zu entfernen, darin verweilt (Art. 186 StGB).

Geschützt wird somit auch der unmittelbar zu einem Haus gehörende *umfriedete* Platz, Hof, Garten. *Umfriedet* bedeutet, dass solche Flächen umschlossen sein müssen, etwa durch Zäune oder Hecken. Massgebend ist die Erkennbarkeit der Abgrenzung, nicht die Lückenlosigkeit (DELNON/RÜDY, BSK Strafrecht II, a.a.O., N 16 zu Art. 186 StGB; TRECHSEL/MONA, Praxiskommentar StGB, 3. Auflage, Zürich/St. Gallen 2018, N 4 zu Art. 186 StGB).

4.4 Aus der angefochtenen Verfügung, der Vernehmlassung und den aktenkundigen Fotoaufnahmen des Ereignisortes ist zu schliessen, dass die Staatsanwaltschaft im Rahmen der Begründung davon ausgegangen war, die Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegner würden je eine Hälfte des Doppelhauses C.\_\_\_\_-Strasse 1/2 bewohnen. Das ist jedoch unzutreffend, wie in der Beschwerdeschrift zu Recht geltend gemacht wird (Urk. 2 S. 7 f. [Rz 19-22]). Der Beschwerdegegner bewohnt vielmehr die Haushälfte Nr. 3 des grundstückangrenzenden Doppelhauses C.\_\_\_\_-Strasse 3/4. Dabei handelt es sich somit um ein anderes (separates oder alleinstehendes) (Doppel-)Haus auf dem unmittelbar benachbarten Grundstück. Indem die Staatsanwaltschaft statt dessen die Frage der Umfriedung aus Sicht der Bewohner der Haushälfte Nr. 1 beurteilte, ging sie im Rahmen der rechtlichen Subsumtion von einer falschen tatsächlichen Annahme aus. So gesehen ist der rechtlichen Argumentation der Staatsanwaltschaft die Grundlage entzogen.

4.5 Die örtlichen Verhältnisse ergeben sich aus der Fotodokumentation. Daraus geht hervor, dass die oberen Treppenabgänge zu den jeweiligen Vorplätzen der beiden Hauseingangstüren (Nr. 1 und 2) teilweise mit halbhohen Betonmauern, Metallgeländern oder Sträuchern umgeben sind. Dieser Bereich (ab oberen Treppenabgängen) ist aufgrund dieser Gegebenheiten für einen Dritten als erkennbar umfriedet im Sinne von Art. 186 StGB einzustufen. Der Beschwerdegegner wohnt wie gesagt an der C.\_\_\_\_-Strasse 3 und für ihn gilt das Gleiche wie für jeden anderen Dritten. Er hielt sich im besagten (tatbestandsmässigen) Bereich auf, in-

dem er (unbestrittenermassen) via Treppenabgang an der Hauseingangstüre (Nr. 2) der Familie der Beschwerdeführerin klingelte und sie zur Rede stellen wollte.

5.1 Die Beschwerdeführerin wirft dem Beschwerdegegner jedoch nicht vor, er sei unrechtmässig in ihren umfriedeten Bereich eingedrungen, als er an ihrer Wohnungstüre geklingelt habe. Streitig ist nur, ob er widerrechtlich darin verweilte, indem er sich nach der ersten Aufforderung der Beschwerdeführerin bzw. ihres Ehegatten E. \_\_\_\_\_ nicht aus dem (tatbestandsmässigen) Bereich entfernt hatte.

5.2 Hausfriedensbruch in der Form rechtswidrigen Verweilens setzt zwingend voraus, dass der Störer im Haus etc., aus dem er sich entfernen soll, während einer gewissen Dauer verbleibt und dadurch nach aussen zu erkennen gibt, dass er sich um das Verbot des Berechtigten nicht kümmert. Wer auf erste Aufforderung hin sich entfernt, es aber nur zögernd tut, der verweilt nicht. Voraussetzung ist auch, dass der Wille des Aufgeforderten darauf gerichtet ist, sich dem Hausrecht entgegenzustellen, und das Verbleiben nicht ausschliesslich zu einem andern Zweck erfolgt (DELNON/RÜDY, BSK Strafrecht II, a.a.O., N 35 zu Art. 186 StGB m.H. auf BGE 83 IV 70, s.a. N 39 zu Art. 186 StGB).

5.3 Gegenüber der Polizei bestätigte der Beschwerdegegner anlässlich seiner Befragung, dass E. \_\_\_\_\_ ihn klar und deutlich gebeten habe, das Grundstück innert 30 Sekunden zu verlassen. Weiter führte er aus, dass er "dann" gegangen sei und er der Bitte, das Grundstück zu verlassen, nachgekommen sei (Urk. 12/D2/2 S. 3-4 [Rz 21-24]). Gemäss Darstellung in der Strafanzeige und Beschwerdeschrift habe der Beschwerdegegner dagegen die Aufforderung zu gehen, zunächst ignoriert, und bewusst keinerlei Anstalten gemacht, sich zu entfernen. Erst als die Polizei telefonisch verständigt worden sei, habe sich der Beschwerdegegner zurückgezogen (Urk. 12/D2/3 S. 2 und Urk. 2 S. 4 [Rz 5 a.E.], S. 5 [Rz 12], S. 6 [Rz 15] und S. 6/7 [Rz 17]).

5.4 Die Polizei hat den Zeitpunkt, in dem der Beschwerdegegner den tatbestandsmässigen Bereich wieder verlassen hatte, nicht genauer zu verifizieren versucht. Namentlich konfrontierte sie den Beschwerdegegner nicht mit dem Vorwurf, das Grundstück erst verlassen zu haben, als die Beschwerdeführerin bzw.

E.\_\_\_\_\_ die Polizei verständigt habe (vgl. Urk. 12/D2/2 S. 3-4 [Rz 21-24], s.a. UE200074: Urk. 12/D3/4 S. 2 [Rz 11-12]). Dieser Umstand lässt den Erlass einer Nichtanhandnahmeverfügung aber nicht als bundesrechtsrechtswidrig erscheinen. Selbst wenn man mit der Beschwerdeführerin davon ausgehen wollte, dass der Beschwerdegegner der ersten Aufforderung, das Grundstück innert 30 Sekunden zu verlassen, nicht nachkam und er dadurch die Grenze der tolerierbaren Verweildauer überschritten hätte, liesse sich nicht auf ein (subjektiv) tatbestandmässiges Verhalten im Sinne von Art. 186 StGB schliessen. Es bestehen nämlich keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass der Wille des Beschwerdegegners darauf gerichtet gewesen sein könnte, sich dem Hausrecht entgegenzustellen. Das (in zeitlicher Hinsicht möglicherweise unzulässig lange) Verbleiben erfolgte offenkundig ausschliesslich zu einem andern Zweck: Die Beschwerdeführerin erklärte selber, dass der gegenständliche Vorfall eine weitere Episode eines langwierigen Nachbarschaftskonflikts bilde (Urk. 2 S. 3 [Rz 5]). Der Beschwerdegegner gab gegenüber der Polizei an, E.\_\_\_\_\_ habe am fraglichen Tag vorgängig "die Gartentüre geschlezt" und zu ihm gesagt "heb d Schnurre du verdammte Schafseckel" (Urk. 12/D2/2 S. 3 [Rz 21]). Diese Sachdarstellung mag in dieser Form seitens der Beschwerdeführerin und/oder E.\_\_\_\_\_ kaum unbestritten bleiben (vgl. UE200074: Urk. 2 S. 3 f. [Rz 6-7 und 9]). Feststehen dürfte aber, dass die Parteien aufgrund des langwierigen Konflikts über angebliche Lärmbelästigungen gegenseitig Abneigung für einander empfinden. Der Beschwerdegegner scheint schnell unbeherrscht zu reagieren und in Rage zu geraten, zumindest wenn man auf die Sachdarstellung der Beschwerdeführerin abstellt. Jedenfalls scheinen die Parteien nicht mehr fähig zu sein, konfliktgeladene Begegnungen vernünftig zu bewältigen. Dass der Beschwerdegegner in einer entsprechenden Situation – was hiermit keinesfalls entschuldigt werden soll – nur noch den Streit vor Augen und seine Rechtfertigung im Sinne hatte und deshalb nicht umgehend vom Grundstück eilte, sondern in einem ersten Moment im Disput verharrte und den Rückzug danach unter Fortführung des Wortgefechts eher zögerlich (aber dennoch) antrat, liegt auf der Hand. Bezeichnenderweise soll der Beschwerdegegner nach Darstellung der Beschwerdeführerin der Wegweisung erst in jenem Moment nachgekommen sein, als er mitbekommen und realisiert hatte, dass E.\_\_\_\_\_ tat-



sächlich mit der Polizei telefonierte (etwa: Urk. 2 S. 4 [Rz 5], S. 5 [Rz 12] und S. 6 [Rz 15]).

5.5 Offenkundig ging es dem Beschwerdegegner (ein weiteres Mal) einzig darum, der Beschwerdeführerin und E.\_\_\_\_\_, welche sich gemäss Darstellung der Beschwerdeführerin ebenfalls engagiert in die hitzige Diskussion einbrachten, im Rahmen einer persönlichen Konfrontation seine Meinung zu sagen, keineswegs aber darum, ungeachtet der ersten Aufforderung länger auf dem Vorplatz oder dem Treppengang zu verweilen. Mangels eines erkennbaren Willens zum verbotswidrigen Verweilen ist der Tatbestand des Hausfriedensbruches eindeutig nicht gegeben.

6. Die Nichtanhandnahme des Verfahrens hält vor Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO stand. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

7. Die unterliegende Beschwerdeführerin hat ausgangsgemäss die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (vgl. Art. 428 Abs. 1 StPO). Die Gerichtsgebühr ist auf Fr. 800.– festzusetzen (vgl. §§ 2 und 17 GebV OG) und mit der geleisteten Kautions zu verrechnen. Der nicht beanspruchte Teil der Kautions wird der Beschwerdeführerin nach Rechtskraft dieses Beschlusses zurückerstattet. Mangels erheblicher Umtriebe ist dem Beschwerdegegner keine Prozessentschädigung für das vorliegende Beschwerdeverfahren zuzusprechen.

**Es wird beschlossen:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 800.– festgesetzt, der Beschwerdeführerin auferlegt und mit der geleisteten Kautions verrechnet. Der nicht beanspruchte Teil der Kautions wird der Beschwerdeführerin nach Rechtskraft dieses Beschlusses zurückerstattet, unter Vorbehalt allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates.
3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Prozessentschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an:

- die Beschwerdeführerin, gegen Gerichtsurkunde
- den Beschwerdegegner 1, gegen Gerichtsurkunde
- die Beschwerdegegnerin 2, gegen Empfangsbestätigung

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

- die Beschwerdegegnerin 2, unter gleichzeitiger Rücksendung der Untersuchungsakten (Urk. 12), gegen Empfangsbestätigung
- die Zentrale Inkassostelle der Gerichte (elektronisch)

5. Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann **Beschwerde in Strafsachen** erhoben werden. Die Beschwerde ist innert **30 Tagen**, vom Empfang an gerechnet, bei der Strafrechtlichen Abteilung des Bundesgerichtes (1000 Lausanne 14) 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.

Zürich, 9. Juni 2021

Obergericht des Kantons Zürich  
III. Strafkammer

Präsident:

Gerichtsschreiber:

lic. iur. A. Flury

lic. iur. L. Künzli