

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE250134-O/U/HEI

Mitwirkend: die Oberrichter lic. iur. D. Oehninger, Präsident, und
lic. iur. B. Stiefel, Oberrichterin lic. iur. K. Eichenberger
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. Ch. Negri

Beschluss vom 6. Juli 2026

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwältin Dr. iur. X._____

gegen

1. **B.**_____,

2. **Staatsanwaltschaft See/Oberland,**

Beschwerdegegnerinnen

betreffend **Nichtanhandnahme**

**Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwalt-
schaft See/Oberland vom 27. März 2025**

Erwägungen:

I.

1. Mit Verfügung vom 27. März 2025 nahm die Staatsanwaltschaft See/Oberland (nachfolgend: Staatsanwaltschaft) eine Strafuntersuchung gegen B._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1) betreffend Nötigung etc. (Dossiers 1, 3, 4, 6, 7 und 10) nicht an die Hand (Urk. 3B).
2. Hiergegen liess A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführerin) mit Eingabe vom 8. April 2025 innert Frist Beschwerde erheben und folgende Anträge stellen (Urk. 2 S. 2):
 - "1. Die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft See/Oberland vom 27. März 2025, ... i.S. B._____ sei aufzuheben und die Staatsanwaltschaft anzuweisen, eine Strafuntersuchung anhand zu nehmen und gehörig durchzuführen.
 2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MwSt.) zu Lasten der Gerichtskasse, eventualiter der Beschwerdegegnerin 1."
3. Innert der mit Verfügung vom 17. April 2025 angesetzten Frist leistete die Beschwerdeführerin eine Prozesskaution von Fr. 1'800.– (Urk. 5, Urk. 7). Mit Verfügung vom 29. April 2025 wurde der Staatsanwaltschaft sowie der Beschwerdegegnerin 1 Frist zur (freigestellten) Stellungnahme angesetzt (Urk. 8). Diese liessen sich innert Frist nicht vernehmen.
4. Nur soweit erforderlich, d. h. für die Entscheidfindung notwendig, ist nachfolgend auf die Begründung der Staatsanwaltschaft sowie die Vorbringen der Beschwerdeführerin näher einzugehen (BGE 141 IV 249 E. 1.3.1; Urteil des Bundesgerichts 6B_46/2018 vom 14. Februar 2018 E. 4).

II.

1. Die Staatsanwaltschaft eröffnet eine Strafuntersuchung, 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). Sie verzichtet auf die Eröffnung, wenn sie sofort eine Nichtanhandnahme-

verfügung oder einen Strafbefehl erlässt (Art. 309 Abs. 4 StPO). Die Nichtanhandnahme wird nach Art. 310 Abs. 1 StPO verfügt, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind (lit. a) oder wenn Verfahrenshindernisse bestehen (lit. b). Gemäss lit. a muss mit anderen Worten sicher sein, dass der Sachverhalt unter keinen Straftatbestand fällt, was etwa der Fall ist bei rein zivilrechtlichen Streitigkeiten. Eine Nichtanhandnahme darf nur in sachverhaltsmässig und rechtlich klaren Fällen ergehen. Im Zweifelsfall ist eine Untersuchung zu eröffnen (BGE 137 IV 285 E. 2.2 f.). In einer «Aussage gegen Aussage»-Situation kann auf eine Untersuchung verzichtet werden, wenn eine Verurteilung unter Einbezug der gesamten Umstände von vornherein unwahrscheinlich erscheint (Urteil des Bundesgerichts 6B_833/2019 vom 10. September 2019 E. 2.4.2 m.H. auf BGE 143 IV 241 E. 2.2.2).

2. Die Staatsanwaltschaft führt in der angefochtenen Verfügung im Wesentlichen zusammengefasst Folgendes aus: Der Beschwerdegegnerin 1 werde gemäss Polizeirapporten der Kantonspolizei Zürich sowie gestützt auf mehrere Strafanzeigen ihrer Schwester – der Beschwerdeführerin – und deren Lebenspartner C._____ (sep. Beschwerdeverfahren) vorgeworfen, sich seit Februar 2024 wegen verschiedener Vorfälle im Zusammenhang mit Nachbarschaftsstreitigkeiten der mehrfachen Nötigung, der einfachen Körperverletzung bzw. Tätlichkeiten sowie des mehrfachen Hausfriedensbruchs strafbar gemacht zu haben (Dossiers 1, 3, 4, 6, 7, 10). Die Beschwerdegegnerin 1 und die Beschwerdeführerin seien Eigentümerinnen zweier aneinandergrenzender Grundstücke in D._____. Zwischen den Parteien sei seit Juli 2022 am Bezirksgericht Hinwil ein zivilrechtliches Verfahren hängig, bei welchem insbesondere gegenseitige Ansprüche aus Dienstbarkeiten (Weg- bzw. Mitbenützungsrechte) strittig seien. In diesem Zusammenhang hätten die Parteien unter Mitwirkung des Bezirksgerichts Hinwil am 7. November 2023 eine Vereinbarung geschlossen, in welcher sich die Beschwerdegegnerin 1 verpflichtet habe, die Durchfahrt über ihr Grundstück zum Grundstück der Beschwerdeführerin zu gestatten, den betreffenden Abschnitt frei von Hindernissen zu halten und den bestehenden Zaun an der Grenze der betreffenden Grundstücke zu entfernen. Da die Beschwerdeführerin ein Benützungsrecht an

der auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 liegenden Garage und zum damaligen Zeitpunkt den Bau eines Carports auf ihrem eigenen Grundstück beabsichtigt habe, habe sich die Beschwerdegegnerin 1 in der Vereinbarung zudem dazu verpflichtet, während der Dauer der Bauarbeiten die Zufahrt zum zu erstellenden Carport wenn immer möglich zu gewährleisten und der Beschwerdeführerin nach Abschluss der Bauarbeiten an einem Aussenparkplatz auf ihrem Grundstück ein Benützungsrecht einzuräumen. Gleichzeitig habe die Beschwerdeführerin in einem bestimmten Umfang auf das Mitbenützungsrecht an der Verkehrsfläche auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 verzichtet. Wegen formeller Mängel und der teilweise fehlenden Zustimmung von weiteren Beteiligten hätten die aufgrund dieser Vereinbarung erforderlichen Änderungen im Grundbuch nicht vollzogen werden können (Urk. 3B S. 1 f.).

Die Beschwerdegegnerin 1 vertrete – im Gegensatz zur Beschwerdeführerin und C._____ – die Auffassung, die Vereinbarung werde erst mit den entsprechenden Einträgen im Grundbuch rechtswirksam. Aus diesem Grund habe sie den bestehenden Zaun nicht entfernt und diesen sogar erweitern lassen. Sodann bestehe Uneinigkeit darüber, ob das im Jahr 2010 mit einem Dienstbarkeitsvertrag zugunsten der Beschwerdeführerin errichtete Benützungsrecht diese dazu berechtige, das Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 als Zufahrt zu ihrem eigenen Grundstück zu nutzen. Aufgrund dieser unterschiedlichen Auffassungen sei es wiederholt zu Streitigkeiten zwischen den Parteien gekommen, die gegenseitige Hausverbote und Strafanzeigen zur Folge gehabt und mehrere Polizeieinsätze ausgelöst hätten (Urk. 3B S. 2).

3. Dossier 1

3.1. Die Staatsanwaltschaft resümiert den Sachverhalt gemäss Dossier 1 in der angefochtenen Verfügung wie folgt: Die Beschwerdeführerin und C._____ würden der Beschwerdegegnerin 1 vorwerfen, sie habe sich im Februar 2024 der Nötigung strafbar gemacht, indem sie ihnen durch die Erweiterung des bestehenden Gartenzauns die Zufahrt zu ihrem Fahrzeugunterstand erschwert und C._____ mit der Erteilung eines Hausverbots für den Zufahrtsweg die Zufahrt zum Fahrzeugunterstand gänzlich verunmöglicht haben soll. Die Staatsanwaltschaft erwägt

diesbezüglich zusammengefasst, die Errichtung bzw. Erweiterung des Gartenzauns sowie die Erteilung eines Hausverbots stellten für sich genommen keine Zwangsmittel im Sinne von Art. 181 StGB dar. Der Beschwerdeführerin und C._____ sei es infolge der Erweiterung des Zauns nicht mehr möglich gewesen, mit ihrem Personenwagen über das Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 zu ihrem eigenen Grundstück zu fahren. Der Umfang des Benützungsrechts sei Gegenstand eines derzeit vor dem Bezirksgericht Hinwil hängigen Zivilprozesses (Urk. 3B S. 2 f.). Ein Gesuch der Beschwerdeführerin um Erlass vorsorglicher Massnahmen sei mit Beschluss vom 12. November 2024 aufgrund des Fehlens eines nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils abgelehnt worden. Vor diesem Hintergrund und da das Strafrecht als ultima ratio konzipiert sei und nicht jedes zivilrechtlich fragwürdige Verhalten auch strafrechtlich untersucht und bestraft werden soll, fehle es an der für eine Nötigung erforderlichen Intensität der Beeinträchtigung, zumal die Beschwerdeführerin und C._____ die Möglichkeit gehabt hätten, ihre Fahrzeuge auf dem Nachbarsgrundstück abzustellen, wovon sie Gebrauch gemacht hätten. Zudem gehe aus den Akten hervor, dass sie ihre Fahrzeuge teilweise auch auf der Verkehrsfläche vor der Garage der Beschwerdeführerin auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 parkiert hätten. Inwiefern das gegenüber C._____ ausgesprochene Hausverbot rechtliche Wirkungen entfalte und ob es aufgrund der Grunddienstbarkeit (Benützungsrecht) unbeachtlich sei, stelle ebenfalls primär eine zivilrechtliche Frage dar (Urk. 3B S. 3).

3.2. Die Beschwerdeführerin lässt in der Beschwerdeschrift zu Dossier 1 im Wesentlichen zusammengefasst Folgendes ausführen: Sie sei gemäss Grunddienstbarkeit berechtigt, die gelb und grün markierten Verkehrsflächen sowie die existierende und zu errichtende Garage auf der im Plan blau markierte Fläche auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1 der Beschwerdegegnerin 1 zu benützen (Urk. 2 S. 6). Ihr Grundstück sei nur über die erwähnte Verkehrsfläche hinreichend erschlossen. Die Zufahrt zu ihrem Grundstück sei mithin direkt von der Zubringerstrasse "E._____" aus nicht möglich. Zwar sei sie dank Dienstbarkeit berechtigt, über das Grundstück Kat.-Nr. 2 zur Strasse zu gelangen. Dieses Grundstück sei indes 1.92 bis maximal 2 Meter breit, weshalb die Zufahrt selbst mit einem normalen Personenwagen kaum bis gar nicht möglich sei. Ein anderer Zugang zum Grundstück

existiere nicht. Im Westen und Süden grenze ihr Grundstück an die Landwirtschaftszone, wo es keine Zufahrtswege gebe. Vor dem Bau des Carports habe sie über einen einzigen Parkplatz auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 verfügt. Um für sich, ihre Besucher und Mitbewohner sowie ihre Mieter genügend Parkplätze zu schaffen (Pflichtparkplätze gemäss Baubewilligung), habe sie einen Carport errichtet, der über die Verkehrsfläche an der südöstlichen Ecke erschlossen sei. Der von der Beschwerdegegnerin 1 erstellte Zaun stehe ausgerechnet direkt vor dem Carport und habe nicht nur den Bau erschwert, sondern verunmögliche nun die Nutzung gänzlich (Urk. 2 S. 7). Das Projekt sei rechtskräftig bewilligt, die Baufreigabe sei am 20. April 2022 erteilt worden. Die Baubehörde habe die Erschliessung über das Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 pflichtgemäss geprüft, jedoch mit keinem Wort in Frage gestellt, sondern als gegeben betrachtet. Die Beschwerdegegnerin 1 habe diesen Entscheid nicht angefochten. Die Parteien hätten überdies am 6. November 2023 einen gerichtlichen Vergleich abgeschlossen, aus dem ein Zufahrtsrecht ebenfalls hervorgehe. Der Vergleich sei nicht rechtskräftig, weil eine Eintragung im Grundbuch im exakten Wortlaut nicht möglich sei, zeige aber dennoch, dass sich die Beschwerdegegnerin 1 sowohl nach der bestehenden Dienstbarkeit wie auch im Vergleich verpflichtet habe, einen Durchgang zu gewähren (Urk. 2 S. 8).

Die Beschwerdegegnerin 1 habe umgehend nach Abschluss des gerichtlichen Vergleichs einen Zaun direkt vor dem Carport errichtet. Zutreffend sei, dass es sich bei der Frage nach einem Durchfahrtsrecht um eine zivilrechtliche Frage handle. Wenn diese zwingend vorgängig zu beantworten wäre, hätte die Staatsanwaltschaft das Verfahren sistieren müssen (Urk. 2 S. 9). Sie, ihr Partner, ihre Mieter sowie Besucher könnten seit Errichtung des Zauns, mithin seit über einem Jahr, den Carport nicht als Parkplatz benützen. Der Zaun diene dem einzigen Zweck, diese Zufahrt und die Nutzung des Carports zu verhindern. Allein dies reiche für einen begründeten Anfangsverdacht. Mit der Begründung, man könne sich ja auch einen anderen Parkplatz suchen, lasse sich sicher nicht rechtfertigen, dass man einen Parkplatz dauerhaft verstelle (Urk. 2 S. 10).

3.3. Der Nötigung macht sich strafbar, wer jemanden durch Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile oder durch andere Beschränkung seiner Handlungsfreiheit nötigt, etwas zu tun, zu unterlassen oder zu dulden (Art. 181 StGB). Das Gesetz schützt nicht jegliche Freiheit der Willensbildung und Willensbetätigung einer Person. Strafbar ist nur eine unzulässige Freiheitsbeschränkung (vgl. BSK StGB-Delnon/Rüdy, 4. Aufl., Basel 2019, Art. 181 N 8). Es liegt nicht in jeder Einflussnahme auf den Willen oder die Handlungen des Betroffenen ohne Weiteres eine unzulässige Freiheitsbeschränkung. Für eine Nötigung bedarf es eines Angriffs auf den geschützten Bereich der Willens- und Handlungsfreiheit. Bestimmt die Täterschaft gegen den Willen des Opfers und erwirkt sie so ein Verhalten oder Handeln, auf das sie keinen Anspruch hat, so liegt eine tatbestandsmässige Freiheitsbeschränkung vor (BSK StGB-Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 181 N 14). Die Rechtswidrigkeit bedarf bei der Nötigung angesichts der weiten Tatbestandsumschreibung einer besonderen, zusätzlichen Begründung. Eine Nötigung ist nur unrechtmässig, wenn das Mittel oder der Zweck unerlaubt ist, wenn das Mittel zum erstrebten Zweck nicht im richtigen Verhältnis steht oder wenn die Verknüpfung zwischen einem an sich zulässigen Mittel und einem erlaubten Zweck rechtsmissbräuchlich oder sittenwidrig ist. Ob die Beschränkung der Handlungsfreiheit anderer eine rechtswidrige Nötigung ist, hängt somit vom Mass der Beeinträchtigung, von den dazu verwendeten Mitteln und den damit verfolgten Zwecken ab. In subjektiver Hinsicht verlangt Art. 181 StGB, dass der Täter mit Vorsatz handelt. Dies bedeutet, dass er, im Bewusstsein um die Unrechtmässigkeit seines eigenen Verhaltens, sein Opfer zu einem bestimmten Verhalten zwingen will; Eventualvorsatz genügt (Urteil des Bundesgerichts 6B_488/2025 vom 17. Dezember 2025 E. 2.4.6-2.4.8).

3.4.1. Die Beschwerdeführerin gab in der polizeilichen Einvernahme vom 21. Februar 2024 im Wesentlichen zu Protokoll, sie hätten im November vor Gericht eine Vereinbarung getroffen, wobei klar geregelt worden sei, was erledigt werden müsse und wie die Zufahrtsrechte seien. Dabei sei entschieden worden, dass der damalige Zaun um 50 cm gekürzt werden müsse. Der Zaun sei jedoch nicht gekürzt worden, sondern "sie" habe ihn noch verlängert. Somit sei ihr (der Beschwerdeführerin), ihrem Partner und ihren Mietern die Zufahrt zum neuen

Fahrzeugunterstand nicht möglich (Urk. 11/1/4 S. 1). Die Vereinbarung sei am 8. Dezember 2023 rechtskräftig geworden (Urk. 11/1/4 S. 2). Auch in der Baubewilligung werde festgehalten, dass die Zufahrt benutzt werden könne. Solange der Zaun stehe, könne nicht weitergearbeitet werden, und die Zufahrt sei nicht gewährleistet (Urk. 11/1/4 S. 3).

3.4.2. C._____ führte in der polizeilichen Einvernahme vom 28. Februar 2024 aus, die Beschwerdegegnerin 1 nötige ihn, da er wegen des Zauns nicht auf sein Grundstück fahren könne (Urk. 11/1/5 S. 1). Es gebe ein Fuss- und Fahrwegrecht für die Durchfahrt der Parzelle 1. Dies sei ja auch die einzige Zufahrt zu "diesem" Grundstück. Er sei Mieter und lebe mit A._____ in einem Doppel Einfamilienhaus auf diesem Grundstück. Es gebe einen Fuhrweg, der auf die Parzelle führe. Dieser sei jedoch knapp zwei Meter breit und keine Lösung. Die Beschwerdegegnerin 1 nötige ihn, indem er nicht rechtmässig auf sein Grundstück fahren könne und indem sie ihm widerrechtlich ein Hausverbot erteilt habe bezüglich der Parzelle 1. Sie hätten seither alles Material über die provisorische Baustellenzufahrt transportieren müssen. Die neuen Mieter hätten eigentlich die Durchfahrtsmöglichkeiten gehabt. Wegen des Zauns hätten sie für die Mieter Parkplätze auf der Parzelle 3 von F._____ mieten müssen (Urk. 11/1/5 S. 2).

3.4.3. Die Beschwerdegegnerin 1 gab in der polizeilichen Einvernahme vom 29. Februar 2024 im Wesentlichen zu Protokoll, ihre Schwester habe kein Durchfahrtsrecht zu ihrem Grundstück. Sie habe ein Mitbenutzungsrecht für die Zufahrt zu einer Garage auf ihrem Grundstück (Grundstück der Beschwerdegegnerin 1). Für die Garage habe ihre Schwester ein Benützungsrecht. Dies sei in einer Dienstbarkeit aus dem Jahr 2010 festgehalten. Von einer Durchfahrt über ihr Grundstück zum Grundstück der Schwester sei damals nie die Rede gewesen. Nun erstelle sie einen Fahrzeugunterstand und wolle die Zufahrt über ihr Grundstück machen. Dies fordere sie vor dem Bezirksgericht ein. Zudem bestehe eine Baustellenzufahrt zum Fahrzeugunterstand. Weiter gebe es eine Zufahrt zum Grundstück ihrer Schwester über das Grundstück 2 (Miteigentumsstrasse) (Urk. 11/1/3 S. 1). Im November 2023 sei die zweite Verhandlung vor Gericht gewesen. Das Gericht habe damals vorgeschlagen, eine Einigung zu erzielen. Sie sei bereit

gewesen, das Durchfahrtsrecht zu erteilen, wenn gleichzeitig die Verkehrsflächen angepasst würden und ihre Schwester auf das Mitbenutzen der Garage verzichte. Dies müsse alles im Grundbuch geändert werden. Vorher sei die Vereinbarung nicht gültig, also nicht umsetzbar. Das Grundbuchamt habe festgehalten, dass einige Änderungen / Korrekturen vorgenommen werden müssten (Urk. 11/1/3 S. 2).

3.5. Aus den Akten geht hervor, dass zugunsten des Grundstücks der Beschwerdeführerin (Kat.-Nr. 4) ein Mitbenützungsrecht an der Verkehrsfläche (SP 5) zu lasten des Grundstücks der Beschwerdegegnerin 1 (Kat.-Nr. 1) sowie ein befristetes Benützungsrecht an der Garage mit Unterhaltsregelung (SP 6) zu lasten des Grundstücks der Beschwerdegegnerin 1 (Kat.-Nr. 1) besteht (Urk. 11/1/2/4/2b, Urk. 11/2/2/3, Urk. 11/2/2/6, Urk. 11/5/2/1). Im Weiteren befindet sich in den Akten eine undatierte gerichtliche Vereinbarung, gemäss welcher sich die Beschwerdegegnerin 1 im Wesentlichen dazu verpflichtet, die Durchfahrt zum Grundstück Kat.-Nr. 4 an der Grenze der Grundstücke Kat.-Nr. 1 und Kat.-Nr. 4 zu erlauben und den bestehenden Zaun an der Grenze der Grundstücke zu entfernen. Zudem verzichtet die Beschwerdeführerin in der Vereinbarung auf das Mitbenützungsrecht an der Verkehrsfläche des Grundstücks Kat.-Nr. 4 zu lasten des Grundstücks Kat.-Nr. 1 in einem gewissen Umfang. Ferner wurde das Benützungsrecht an der Garage mit Unterhaltsregelung neu geregelt (Urk. 11/1/2/3/1, Urk. 11/1/2/4/3). Im Weiteren ergibt sich aus den Akten, dass das Bezirksgericht Hinwil den Rechtsvertretern der Beschwerdegegnerin 1 und der Beschwerdeführerin am 8. Februar 2024 im Zusammenhang mit der genannten Vereinbarung Korrekturen des Grundbuchamts zukommen liess (Urk. 11/1/2/3/2, Urk. 11/1/2/4/4).

3.6. Aus obigen Ausführungen ergibt sich, dass zwischen der Beschwerdeführerin, der Beschwerdegegnerin 1 und C._____ strittig ist, ob ein Durchfahrtsrecht zu lasten des Grundstücks der Beschwerdegegnerin 1 (Kat.-Nr. 1) zugunsten des Grundstücks der Beschwerdeführerin (Kat.-Nr. 4) besteht, um zum neu erstellten Carport auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin zu gelangen. Aus dem Grundbucheintrag ergibt sich zwar ein Mitbenützungsrecht an der Verkehrsfläche des Grundstücks der Beschwerdegegnerin 1 (Kat.-Nr. 1). Daraus lässt sich unter

den hier gegebenen Umständen jedoch nicht per se ein Durchfahrtsrecht auf das Grundstück der Beschwerdeführerin ableiten. Die aufgrund der undatierten Vereinbarung geschlossene Regelung liess sich sodann offenbar nicht im Grundbuch eintragen. In der polizeilichen Einvernahme gab die Beschwerdeführerin zu Protokoll, dass die Vereinbarung am 8. Dezember 2023 rechtskräftig geworden sei (Urk. 11/1/4 S. 2) und C._____ sagte aus, dass es ein Fuss- und Fahrwegrecht für die Durchfahrt der Parzelle 1 gebe (Urk. 11/1/5 S. 2). In der Beschwerdeschrift wird hingegen ausgeführt, der Vergleich vom 6. November 2023 sei nicht rechtskräftig, weil eine Eintragung im Grundbuch im exakten Wortlaut nicht möglich sei (Urk. 2 S. 8). Die Beschwerdegegnerin 1 stellte sich in der polizeilichen Einvernahme ebenfalls auf den Standpunkt, dass zunächst alles im Grundbuch geändert werden müsse und die Vereinbarung davor nicht gültig, also nicht umsetzbar sei (Urk. 11/1/3 S. 2). Gestützt auf die vorliegenden Akten kann nicht von einem Durchfahrtsrecht über das Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 (Kat.-Nr. 1) auf das Grundstück der Beschwerdeführerin (Kat.-Nr. 4) ausgegangen werden. Selbst wenn jedoch ein solches anzunehmen wäre, liesse sich der Beschwerdegegnerin 1 gestützt auf ihre Aussagen und aufgrund der unklaren Sach- und Rechtslage nicht rechtsgenügend nachweisen, dass sie im Bewusstsein der Unrechtmässigkeit ihres Verhaltens gehandelt habe. Das gegen C._____ ausgesprochene Hausverbot betrifft die Beschwerdeführerin sodann nicht. Es ist insofern somit unbeachtlich. Dass bzw. inwiefern das Errichten des Zauns unverhältnismässig, rechtsmissbräuchlich oder sittenwidrig wäre, ist nicht ersichtlich und liess die Beschwerdeführerin nicht geltend machen. Es bestehen entsprechend keine Anhaltspunkte für eine Nötigung im Sinne von Art. 181 StGB.

3.7. Die Staatsanwaltschaft hat die Strafuntersuchung wegen Nötigung zum Nachteil der Beschwerdeführerin in Dossier 1 somit zu Recht nicht an die Hand genommen. Die Beschwerdeführerin liess nichts vorbringen, das an diesem Ergebnis etwas zu ändern vermöchte.

4. Dossier 4

4.1. Die Staatsanwaltschaft resümiert den Sachverhalt gemäss Dossier 4 in der angefochtenen Verfügung wie folgt: Am 4. Juni 2024 sei es auf der Verkehrsflä-

che, welche sich auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 befinde und an welcher die Beschwerdeführerin ein Mitbenützungsrecht geltend mache, zu einer Auseinandersetzung zwischen den beiden gekommen, nachdem die Beschwerdeführerin mit ihrem E-Bike diese Verkehrsfläche hinaufgefahren und die Beschwerdegegnerin 1 sich ihr in den Weg gestellt habe (Urk. 3B S. 3 f.). Es sei zu einer Kollision gekommen, wobei sich beide Prellungen am Körper zugezogen haben sollen. Beide hätten gegenseitig Strafantrag wegen Körperverletzung bzw. Tötlichkeiten gestellt. Darüber hinaus habe die Kantonspolizei gegen die Beschwerdegegnerin 1 wegen Nötigung rapportiert. Die Staatsanwaltschaft erwägt sodann, die polizeilichen Aussagen der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin 1 zu diesem Vorfall würden diametral auseinandergehen. Die Beschwerdeführerin behaupte, die Beschwerdegegnerin 1 sei ihr ins Vorderrad gesprungen, während die Beschwerdegegnerin 1 behaupte, die Beschwerdeführerin sei ungebremst in sie hineingefahren. Aufgrund der widersprüchlichen Aussagen der beiden könne keiner mit anklagegenügender Bestimmtheit vorgeworfen werden, sich der Körperverletzung bzw. der Tötlichkeiten strafbar gemacht zu haben. Da auch nicht zu erwarten sei, dass weitere Einvernahmen das Beweisergebnis beeinflussen würden und überdies der Beschwerdegegnerin 1 keine strafrechtlich relevante, nötigende Handlung anklagegenügend nachgewiesen werden könne, sei die Untersuchung auch bezüglich Dossier 4 nicht anhandzunehmen (Urk. 3B S. 4).

4.2. Die Beschwerdeführerin lässt in der Beschwerdeschrift im Wesentlichen geltend machen, die Beschwerdegegnerin 1 habe anlässlich der polizeilichen Einvernahme vom 11. Juni 2024 ausgeführt, dass die Nachbarin G._____ den Vorfall habe sehen können und, dass eine Videokamera vorhanden, aber nicht klar sei, ob diese die Geschehnisse erfasst habe (Urk. 2 S. 13). Zudem habe sie (die Beschwerdeführerin) in der polizeilichen Einvernahme darauf hingewiesen, dass die Beschwerdegegnerin 1 während des Vorfalls ein Natel in der Hand gehabt habe, mutmasslich um die Geschehnisse zu filmen oder zu fotografieren (Urk. 2 S. 14). Der Sachverhalt sei unvollständig festgestellt worden, indem die vorgenannten sachlichen Beweismittel unberücksichtigt gelassen worden seien. Es sei sehr wohl zu erwarten, dass eine Einvernahme von G._____ und die Beschlagnahme

der Kamera bzw. deren Auswertung das Beweisergebnis hätten beeinflussen können (Urk. 2 S. 15).

4.3.1. Die Beschwerdeführerin gab in der polizeilichen Einvernahme vom 6. Juni 2024 im Wesentlichen zu Protokoll, sie sei zur Garage gegangen, um ihr Fahrrad zu holen und dann die Auffahrt hinaufgefahren. Sie habe die Beschwerdeführerin 20-30 m weiter oben auf dem Weg stehen gesehen, auf welchem sie habe durchfahren müssen. Die Beschwerdegegnerin 1 habe geschimpft, dass sie auf diesem Weg nicht durchfahren dürfe und unten durchfahren solle. Diese sei mit dem Mobiltelefon auf der Strasse gestanden. Ob sie gefilmt oder fotografiert habe, wisse sie nicht. Sie (die Beschwerdeführerin) habe nach rechts ausweichen wollen. Dort habe es genügend Platz gehabt, um durchzufahren. Kurz bevor sie an dieser vorbeigefahren sei, habe die Beschwerdegegnerin 1 zwei Sprünge in ihre Richtung gemacht und sei ihr ins Vorderrad oder einfach ins Fahrrad gesprungen. Daraufhin sei sie (die Beschwerdeführerin) zu Boden auf den Kiesplatz gestürzt. Wäre die Beschwerdegegnerin 1 stehengeblieben, wäre nichts passiert. Als sie wieder aufgestanden sei, habe sie die Beschwerdegegnerin auch auf dem Boden sitzen sehen. Sie gehe davon aus, dass die Beschwerdegegnerin 1 ebenfalls gestürzt sei (Urk. 11/4/6 S. 1). Als sie dann habe losfahren wollen, sei die Beschwerdegegnerin 1 auf sie zugekommen und habe sie am linken Arm festgehalten. Die Beschwerdegegnerin 1 habe wieder gesagt, dass sie da nicht durchfahren dürfe. Sie (die Beschwerdeführerin) habe zu dieser gesagt, dass diese sie loslassen solle, was sie nicht gemacht habe. Sie habe ihren Arm aus dem Griff losgerissen und sei weggefahren (Urk. 11/4/6 S. 2). Sie bejahte sodann die Frage, ob sie die Auffahrt benützen dürfe (Urk. 11/4/6 S. 3).

4.3.2. Die Beschwerdegegnerin 1 schilderte den fraglichen Vorfall in der polizeilichen Einvernahme vom 11. Juni 2024 im Wesentlichen wie folgt: Sie habe gesehen, wie die Beschwerdeführerin ihr E-Bike bereitgemacht habe und diese darauf angesprochen, dass sie ab ihrem Grundstück (Kat.-Nr. 4) den direkten Weg beschreiten solle, wo sie ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht habe (Kat.-Nr. 2), statt den Umweg über ihr Grundstück zu benutzen. Daraufhin sei die Beschwerdeführerin mit dem E-Bike auf ihrem Grundstück ungebremst in sie hinein-

gefahren und habe sie an der linken Hand und am linken Unterschenkel verletzt. Die Nachbarin G._____ habe den Vorfall beobachten können (Urk. 11/4/5 S. 1 f.). Sie wisse nicht, wie viel diese gesehen habe, aber einen Teil habe sie sicherlich mitbekommen. Als sie zurückgelaufen sei, habe sie kurz mit der Nachbarin gesprochen. Sodann bejahte sie die Frage, ob sie vor und nach dem Zusammenstoss Aufnahmen gemacht habe. Auf Vorhalt der Vorwürfe der Beschwerdeführerin gab die Beschwerdegegnerin 1 im Wesentlichen zu Protokoll, diese sei ihr in den Weg gestanden und habe zu ihr gesagt, dass sie einen anderen Weg fahren solle. Daraufhin sei diese ungebremsst in sie hineingefahren. Sie habe gedacht, dass die Beschwerdeführerin anhalten würde und sie das dann besprechen könnten. Aber die Beschwerdeführerin sei einfach in sie hineingefahren. Gepackt habe sie die Beschwerdeführerin nicht. Diese sei einfach umgefallen, da diese in sie hineingefahren sei. Sie (die Beschwerdegegnerin 1) sei vermutlich auch umgefallen. Es sei eine "rechte" Wucht gewesen. Sie bestätigte, dass eine Videokamera vorhanden sei. Ob diese die Geschehnisse erfasst habe, sei nicht klar (Urk. 11/4/5 S. 2).

4.4.1. Aus dem Arztbericht von Dr. med. H._____ vom 4. Juni 2024 geht sodann hervor, dass die Beschwerdeführerin an der rechten Hand eine Schwellung und Schmerzen im Bereich der Thenarmuskulatur ohne Hautveränderungen oder Bewegungseinschränkungen der Handgelenke, oberflächliche Verletzungen an beiden Beinen sowie eine Klopfdolenz WS zervikal erlitten hat (Urk. 11/4/2/6 S. 1). Die Beschwerdeführerin reichte bei der Kantonspolizei Zürich zudem Fotos zu den Akten, auf welchen insbesondere Schürfungen an ihrem rechten Bein und Fussgelenk sowie ihre rechte Hand mit und ohne einem schmutzigen Fahrradhandschuh zu erkennen sind (Urk. 11/4/2/7 S. 2 f.).

4.4.2. Aus der Bescheinigung von Dr. med. I._____ ergibt sich, dass die Beschwerdegegnerin 1 eine Prellung mit Bluterguss am linken Daumenmuskel und im Bereich des Unterschenkels links lateral erlitten hat (Urk. 11/4/2/4). Auf den von der Beschwerdegegnerin 1 eingereichten Fotos ist sodann erkennbar, dass sie einen Bluterguss am linken Bein sowie einen solchen am linken Daumenballen erlitten hat (Urk. 11/4/2/3 S. 3 f.).

4.5. Art. 123 Ziff. 1 StGB erfasst alle Körperverletzungen, welche noch nicht als schwer i.S.v. Art. 122 StGB, aber auch nicht mehr als blosse Tätlichkeiten i.S.v. Art. 126 StGB zu werten sind. Dem gesetzlichen Ausdruck entsprechend (Körperverletzung) ist eine nicht mehr bloss harmlose Beeinträchtigung der körperlichen Integrität oder des gesundheitlichen Wohlbefindens erforderlich. Die körperliche Integrität ist dann im Sinne einer Körperverletzung beeinträchtigt, wenn innere oder äussere Verletzungen oder Schädigungen zugefügt werden, die mindestens eine gewisse Behandlung und Heilungszeit erfordern, also etwa Knochenbrüche, auch wenn sie unkompliziert sind und verhältnismässig rasch und problemlos ausheilen, aber auch bereits Hirnerschütterungen, Quetschungen mit Blutergüssen und Schürfungen, sofern sie um einiges über blosse Kratzer hinausgehen. Dass die körperlichen Beeinträchtigungen den Beizug eines Arztes nötig machen, ist jedoch nicht gefordert. Auf blosse Tätlichkeiten ist umgekehrt zu erkennen, wenn Schürfungen, Kratzwunden, Quetschungen oder bloss blaue Flecken offensichtlich so harmlos sind, dass sie in kürzester Zeit vorübergehen und ausheilen (BSK StGB-Roth/Berkemeier, a.a.O., Art. 123 N 3 f.). Eine fahrlässige Körperverletzung begeht, wer fahrlässig einen Menschen am Körper oder an der Gesundheit schädigt (Art. 125 Abs. 1 StGB). Hinsichtlich des Tatbestands der Tätlichkeiten ist festzuhalten, dass zur Erfüllung des subjektiven Tatbestands von Art. 126 StGB Vorsatz erforderlich ist, wobei Eventualvorsatz genügt (BSK StGB-Roth/Keshelava, a.a.O., Art. 126 N 13).

4.6. Betreffend Dossier 4 ist unbestritten, dass es zwischen der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin 1 zu einer Kollision gekommen ist. Dass die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten dabei erlittenen Verletzungen eine gewisse Behandlung und Heilungszeit erfordert hätten bzw. nicht so harmlos gewesen wären, dass sie in kürzester Zeit vorübergegangen und ausgeheilt sind, wird nicht geltend gemacht und ergibt sich auch nicht aus den Akten. Somit kann eine einfache Körperverletzung ausgeschlossen werden. Im Weiteren ist sowohl gestützt auf die Aussagen der Beschwerdeführerin als auch auf diejenigen der Beschwerdegegnerin 1 davon auszugehen, dass die Beschwerdegegnerin 1 die Beschwerdeführerin am Befahren der Strasse auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 hindern wollte. Selbst wenn man von den Aussagen der Beschwer-

deführerin ausgeht, wonach die Beschwerdegegnerin 1 zwei Sprünge in ihre Richtung gemacht habe und ihr ins Vorderrad oder einfach ins Fahrrad gesprungen sei (Urk. 11/4/6 S. 1), kann daraus nicht gefolgt werden, dass die Beschwerdegegnerin 1 die Beschwerdeführerin zu Fall bringen und verletzen wollte, zumal sie selber gestürzt sein soll und sich dabei verletzt habe. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sie die Beschwerdeführerin lediglich zum Anhalten bringen wollte, jedoch nicht beabsichtigt hat, dass diese mit dem Fahrrad hin falle und sich verletze. Mithin liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Beschwerdegegnerin 1 die geltend gemachten Verletzungen der Beschwerdeführerin (eventual-)vorsätzlich verursacht hätte, weshalb sich auch der Tatbestand der Tötlichkeiten nicht rechtsgenügend erstellen lässt. Weitere Untersuchungshandlungen, die hieran etwas zu ändern vermöchten, sind keine ersichtlich.

4.7. Im Weiteren ergibt sich weder aus der Sachverhaltsdarstellung der Beschwerdeführerin in der polizeilichen Einvernahme noch aus der Beschwerdeschrift, dass das vorgebrachte Zurückhalten am Arm das üblicherweise geduldete Mass an Beeinflussung in ähnlicher Weise eindeutig überschritten hat, wie es für die betreffend Art. 181 StGB im Gesetz ausdrücklich genannten Zwangsmittel der Gewalt und der Androhung ernstlicher Nachteile gilt (BGE 141 IV 437 E. 3.2.1, Urteil des Bundesgerichts 6B_488/2025 vom 17. Dezember 2025 E. 2.4.4). Entsprechend liegen keine Hinweise für eine Nötigung im Sinne von Art. 181 StGB vor. Weitere Untersuchungshandlungen, die hieran etwas zu ändern vermöchten, sind keine ersichtlich.

4.8. Aus obigen Erwägungen ergibt sich, dass die Staatsanwaltschaft die Strafuntersuchung betreffend Dossier 4 zu Recht nicht an die Hand genommen hat. Die Beschwerdeführerin liess nichts vorbringen, was an diesem Ergebnis etwas zu ändern vermöchte. Dies gilt insbesondere für den Beizug von allfälligem Videomaterial und die Befragung der Nachbarin.

5. Dossier 7 und 10

5.1. Die Staatsanwaltschaft resümiert die angezeigten Vorfälle betreffend Hausfriedensbruch in den Dossiers 7 und 10 in der angefochtenen Verfügung wie folgt:

Die Beschwerdegegnerin 1 soll am 31. Oktober 2024 unter Missachtung des seit dem 26. Januar 2021 bestehenden Hausverbots mit einem Mitarbeiter der J. _____ AG den Plattenbelag ihres Gartens betreten haben. Sodann soll sie am 1. Februar 2025 die offenstehende Garage der Beschwerdeführerin, die sich auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 befinde, betreten haben (Urk. 3B S. 4 f.). Die Staatsanwaltschaft erwägt sodann, da das Grundstück der Beschwerdeführerin nicht umfriedet sei und die Garage offen gestanden sei, sei der Tatbestand des Hausfriedensbruchs in objektiver Hinsicht nicht erfüllt (Urk. 3B S. 5).

5.2. Die Beschwerdeführerin macht in der Beschwerdeschrift hierzu im Wesentlichen geltend, sie habe gemäss Servitutsprotokoll und Vereinbarung vom 15. Mai 2010 als berechnigte Eigentümerin auf dem belasteten Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 das ausschliessliche Benützungsrecht an der im Plan blau eingezeichneten und vorliegend betroffenen Garage (Urk. 2 S. 16). Das Tor sei am Vorabend – wie immer – geschlossen gewesen. Weshalb die Staatsanwaltschaft ohne vorgängige Untersuchungshandlungen von einem offenen Garagentor ausgegangen sei, erschliesse sich nicht. Selbst wenn sich herausstellen sollte, dass das Garagentor offen gestanden habe, was bestritten werde, wäre die Garage eindeutig umschlossen gewesen. Insbesondere sei für die Beschwerdegegnerin 1 als belastete Eigentümerin klar ersichtlich und seit über einem Jahrzehnt bekannt gewesen, dass es sich um ihre "private Garage" handle, zu welcher fremde Personen grundsätzlich keinen Zutritt hätten. Sodann wisse die Beschwerdegegnerin 1 genau, wo die Grenze zwischen den angrenzenden Grundstücken verlaufe, habe sie diese doch selbst ausmessen lassen und mit einem Zaun markiert. Erst recht habe ihr bekannt sein müssen, dass man nicht auf fremde Grundstücke treten dürfe, um Kanalschächte zu öffnen (Urk. 2 S. 17). Ferner habe die Beschwerdegegnerin 1 um das Hausverbot gewusst und darum, dass sich der Garten in ihrem Eigentum befinde (Urk. 2 S. 18).

5.3. Wer gegen den Willen des Berechnigten in ein Haus, in eine Wohnung, in einen abgeschlossenen Raum eines Hauses oder in einen unmittelbar zu einem Haus gehörenden umfriedeten Platz, Hof oder Garten oder in einen Werkplatz un-

rechtmässig eindringt oder, trotz der Aufforderung eines Berechtigten, sich zu entfernen, darin verweilt, macht sich, auf Antrag, des Hausfriedensbruchs strafbar (Art. 186 StGB). Berechtigter i.S.v. Art. 186 StGB ist derjenige, dem die Verfügungsgewalt über die Räume zusteht, gleichgültig, ob jene auf einem dinglichen oder obligatorischen Recht oder auf einem öffentlich-rechtlichen Verhältnis beruht. Berechtigter kann also nicht nur der Eigentümer sein, sondern auch der Mieter. Ein solcher geniesst seinerseits auch gegenüber dem Eigentümer den Schutz des Hausrechts (BSK StGB-Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 186 N 19). Geschützt wird auch der unmittelbar zu einem Haus gehörende umfriedete Platz, Hof oder Garten. Umfriedet bedeutet, dass solche Flächen umschlossen sein müssen, etwa durch Zäune oder Hecken. Massgebend ist die Erkennbarkeit der Abgrenzung, nicht deren Lückenlosigkeit. Offene Plätze sind auch dann nicht geschützt, wenn sie zu einem Haus gehören (BSK StGB-Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 186 N 16).

5.4. Die Beschwerdeführerin hat mit ihrer Strafanzeige betreffend Dossier 7 ein Schreiben vom 26. Januar 2021 eingereicht, mit welchen sie der Beschwerdegegnerin 1 sowie K._____ ein Hausverbot für ihre Liegenschaften E._____ 7/8, inklusive Grundstück Kat.-Nr. 4 (ausgenommen im Notariat hinterlegte Verkehrsflächen), erteilt hatte. Zudem hat sie zwei Fotos eingereicht, auf welchen eine Frau zu sehen ist, welche sich auf den Bodenplatten direkt neben ihrem Wohnhaus aufhält (Urk. 11/7/1). Im Weiteren hat sie mit der Strafanzeige betreffend Dossier 10 ein Foto eingereicht, auf welchem eine Person in der offenen Garage auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin 1 erkennbar ist (Urk. 11/10/2/1).

5.5. Ob es sich bei der Person auf den Fotos um die Beschwerdegegnerin 1 handelt und wann die Fotos erstellt wurden, wird abzuklären sein. Aufgrund der eingereichten Fotos ergeben sich Hinweise darauf, dass sich die Beschwerdegegnerin 1 in der Garage, welche der Beschwerdeführerin zur alleinigen Benützung zur Verfügung steht (vgl. Urk. 11/10/2/2-3), sowie auf dem durch den Bauzaun klar abgegrenzten Grundstück, bezüglich welchem die Beschwerdeführerin der Beschwerdegegnerin 1 am 26. Januar 2021 ein Hausverbot erteilt hat, aufgehalten hat. Es bestehen mithin hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass die Beschwerde-

gegnerin 1 sich des (mehrfachen) Hausfriedensbruchs strafbar gemacht haben könnte.

5.6. Die Staatsanwaltschaft hat entsprechend betreffend den Dossiers 7 und 10 eine Strafuntersuchung gegen die Beschwerdegegnerin 1 zu eröffnen.

6. Die übrigen Dossiers in der Nichtanhandnahmeverfügung (Dossier 3 und 6) hat die Beschwerdeführerin nicht angefochten, weshalb auf diese nicht einzugehen ist.

7. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerde betreffend die Dossiers 7 und 10 gutzuheissen, die Nichtanhandnahmeverfügung insoweit aufzuheben und die Sache im Sinne der Erwägungen an die Staatsanwaltschaft zurückweisen ist. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

III.

1.

1.1. Nach Art. 428 Abs. 1 StPO tragen die Parteien die Kosten des Rechtsmittelverfahrens nach Massgabe ihres Obsiegens und Unterliegens. Die Beschwerdeführerin obsiegt hinsichtlich der Vorwürfe betreffend Dossier 7 und 10. Im Übrigen (Dossier 1 und 3) unterliegt sie. Es rechtfertigt sich mithin, die Kosten des Beschwerdeverfahrens zur Hälfte der Beschwerdeführerin aufzuerlegen und zur Hälfte auf die Gerichtskasse zu nehmen.

1.2. Angesichts der Bedeutung und Schwierigkeit des Falles sowie des Aufwands des Gerichts ist die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 17 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 lit. b–d GebV OG auf Fr. 1'400.– festzusetzen. Der der Beschwerdeführerin aufzuerlegende hälftige Betrag von Fr. 700.– ist mit der Kautions zu verrechnen. Im Mehrbetrag ist die Kautions der Beschwerdeführerin zurückzuerstatten, vorbehältlich allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates.

2. Entsprechend ihres teilweisen Obsiegens ist der anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin eine reduzierte Entschädigung für das Beschwerdeverfahren

aus der Gerichtskasse zuzusprechen (Art. 436 Abs. 1 i.V.m. Art. 429 Abs. 1 lit. a und Abs. 3 StPO). Eine Honorarnote wurde nicht eingereicht. Unter Berücksichtigung der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falls sowie der Verantwortung und eines angemessenen Zeitaufwands der Rechtsvertretung (§ 19 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 lit. b–e AnwGebV) ist der Beschwerdeführerin eine reduzierte Entschädigung in der Höhe von Fr. 600.–, zuzüglich 8,1 % MwSt., aus der Gerichtskasse zuzusprechen.

3. Mangels wesentlicher Umtriebe – die Beschwerdegegnerin 1 liess sich in-
nert Frist nicht vernehmen – ist dieser keine (reduzierte) Entschädigung zuzuspre-
chen (Art. 436 StPO i.V.m. Art. 429 StPO).

Es wird beschlossen:

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird die Nichtanhandnahmeverfü-
gung der Staatsanwaltschaft See/Oberland vom 27. März 2025,
..., gegen B._____ hinsichtlich der Dossiers 7 und 10 aufgehoben und die
Sache im Sinne der Erwägungen zur neuen Beurteilung sowie zur Neurege-
lung der Kosten- und Entschädigungsfolgen an die Staatsanwaltschaft zu-
rückgewiesen.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

2. Die Gerichtsgebühr des Beschwerdeverfahrens wird auf Fr. 1'400.– festge-
setzt, zur Hälfte der Beschwerdeführerin auferlegt und zur Hälfte auf die Ge-
richtskasse genommen. Der der Beschwerdeführerin auferlegte Betrag von
Fr. 700.– wird von der Kautionsbezugszahl bezogen. Im Mehrbetrag ist die Kautions-
bezugszahl der Beschwerdeführerin zurückzuerstatten, vorbehältlich allfälliger Verrech-
nungsansprüche des Staates.
3. Die Beschwerdeführerin wird für das Beschwerdeverfahren mit Fr. 648.60
aus der Gerichtskasse entschädigt.

4. Der Beschwerdegegnerin 1 wird keine Entschädigung zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung an:

- die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführerin, zweifach, für sich und die Beschwerdeführerin (per Gerichtsurkunde)
- die Beschwerdegegnerin 1 (per Gerichtsurkunde)
- die Staatsanwaltschaft See/Oberland (gegen Empfangsbestätigung)

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

- die Staatsanwaltschaft See/Oberland (gegen Empfangsbestätigung)

6. 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 BGerR zuständigen 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.

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, 6. Juli 2026

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Präsident:

Gerichtsschreiberin:

lic. iur. D. Oehninger

lic. iur. Ch. Negri