

# Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



---

Geschäfts-Nr.: UE250214-O/U/REA

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. D. Oehninger, Präsident, Oberrichterin lic. iur. C. Gerwig und Oberrichter Dr. iur. P. Klaus sowie Gerichtsschreiber MLaw E. Egger

## Beschluss vom 23. Januar 2026

in Sachen

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

Beschwerdeführer

gegen

1. **Unbekannt (Mitarbeiter der B.**\_\_\_\_\_), vertreten durch C.\_\_\_\_\_
2. **Unbekannt (Mitarbeiter der Gemeinde D.**\_\_\_\_\_), vertreten durch E.\_\_\_\_\_
3. **Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland,**

Beschwerdegegner

betreffend **Nichtanhandnahme**

**Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland vom 14. Mai 2025**

**Erwägungen:**

1. Am 20. Juni 2024 erstattete A.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdeführer) bei der Kantonspolizei Zürich persönlich Strafanzeige gegen unbekannte Mitarbeitende der B.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegner 1) sowie gegen unbekannte Mitarbeitende der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegner 2) wegen Hausfriedensbruchs und Sachbeschädigung (Urk. 9/1 S. 2). Er erhob den Vorwurf, die Beschwerdegegner 1 und 2 hätten unrechtmässig sein Waschhäuschen an der F.\_\_\_\_\_ -strasse 1 in D.\_\_\_\_\_ betreten und den dortigen Stromzähler bzw. das dortige Elektrotabelleau umgebaut bzw. zumindest die Aufträge dazu erteilt (Urk. 9/3 F/A 4 ff.).
2. Mit Verfügung vom 14. Mai 2025 nahm die Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland (nachfolgend: Staatsanwaltschaft) eine Strafuntersuchung gegen die Beschwerdegegner 1 und 2 nicht an Hand (Urk. 9/6 = Urk. 4). Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 5. Mai 2025 Beschwerde und beantragte sinngemäss, die angefochtene Nichtanhandnahmeverfügung sei aufzuheben (Urk. 2).
3. Der Beschwerdeführer leistete die ihm auferlegte Prozesskaution innert Frist (vgl. Urk. 5 und Urk. 7). Die Beschwerde ist offensichtlich unbegründet, weshalb auf einen Schriftenwechsel zu verzichten und direkt zu entscheiden ist (Art. 390 Abs. 2 StPO). Das Beschwerdeverfahren ist spruchreif.
4. Mangels Zustellnachweis in den Untersuchungsakten (vgl. Urk. 9) ist von einer rechtzeitigen Beschwerdeerhebung auszugehen. Die weiteren Eintretensvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass bzw. sind erfüllt. Auf die Beschwerde ist einzutreten.
5. Die Staatsanwaltschaft verfügt die Nichtanhandnahme, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind (Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO). Ob die Behörde ein Strafverfahren durch Nichtanhandnahme erledigen kann, beurteilt sich nach dem aus dem strafprozessualen Legalitätsprin-

zip abgeleiteten Grundsatz "in dubio pro durore". Danach darf die Nichtanhandnahme nur in sachverhältnismässig und rechtlich klaren Fällen ergehen. Die Strafverfolgungsbehörde und die Beschwerdeinstanz verfügen über einen gewissen Ermessensspielraum (Urteil des Bundesgerichts 6B\_472/2020 vom 13. Juli 2021 E. 2.2.3).

6. Wegen Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB macht sich 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. Hausfriedensbruch ist nur strafbar, wenn er vorsätzlich verübt wird. Vorsätzlich verübt ist nach Art. 12 Abs. 2 StGB die mit Wissen und Willen ausgeführte Tat. Zum Wissen, das neben dem Willen zur Tat erforderlich ist, gehört im Falle des Hausfriedensbruchs das Bewusstsein, dass das Eindringen gegen den Willen des Berechtigten erfolgt (DELNON/RÜDY, in: Niggli/Wiprächtiger [Hrsg.], Basler Kommentar, Strafrecht II, 4. Aufl. 2019, Art. 186 N 38 f.; BGE 90 IV 74 E. 3). Der Sachbeschädigung im Sinne von Art. 144 Abs. 1 StGB macht sich strafbar, wer eine Sache, an der ein fremdes Eigentums-, Gebrauchs- oder Nutzungsrecht besteht, beschädigt, zerstört oder unbrauchbar macht.

7.1. Gemäss dem vom Beschwerdeführer bei der Kantonspolizei Zürich eingereichten Teilauszug aus dem Grundbuch ist er Eigentümer des fraglichen Grundstücks (Kat. Nr. 2), auf welchem sich als Nebengebäude das besagte Waschhäuschen an der F.\_\_\_\_-strasse 1 befindet (Urk. 9/2/4 S. 1). Wie sich daraus und dem weiter eingereichten Dienstbarkeitsvertrag ergibt, lastet auf diesem Grundstück eine seit dem Jahr 1975 bestehende Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde D.\_\_\_\_. Dieses räumt ihr u.a. das Recht ein, ins Grundstück eine Kanalisationsleitung sowie die notwendigen Schächte und Anschlussleitungen zu verlegen, zu unterhalten und dauernd beizubehalten. Weiter wurde im Dienstbarkeitsvertrag vereinbart, dass der Grundeigentümer des belasteten Grundstücks nichts vornehmen darf, was zu einer Gefährdung, Beschädigung oder Betriebsstörung der Anlage führen könnte (Urk. 9/2/3 S. 1 und Urk. 9/2/4 S. 1 f.). Wie der Be-

schwerdeführer gegenüber der Polizei selbst ausführte, ist das Waschhäuschen offen zugänglich und befindet sich darin auch das Elektrotabelleau, mit welchem u.a. auch die Kanalisationspumpe der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ gesteuert wird (Urk. 9/3 F/A 5, vgl. auch Urk. 2). Unter diesen Umständen ist mit der Staatsanwaltschaft ohne Weiteres davon auszugehen, dass die Gemeinde D.\_\_\_\_\_ bzw. die von ihr beauftragten Beschwerdegegner 1 und 2 das Waschhäuschen betreten durften, um die Kanalisationsleitung und das Elektrotabelleau zu warten und dort z.B. auch einen Zählerumbau vorzunehmen. Eine Strafbarkeit wegen Hausfriedensbruchs kommt daher – entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers (Urk. 2) – bereits in objektiver Hinsicht mangels Unrechtmässigkeit nicht in Betracht. Betreffend die vom Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang geltend gemachten angeblichen Unklarheiten mit der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ (u.a. Strombezug durch die Gemeinde D.\_\_\_\_\_, Eigentum am Elektrotabelleau etc., vgl. Urk. 9/1 und Urk. 9/3 F/A 4 ff.) hielt die Staatsanwaltschaft in der angefochtenen Verfügung sodann zutreffend fest, dass es sich dabei um zivilrechtliche bzw. verwaltungsrechtliche Angelegenheiten handelt (vgl. Urk. 4 S. 3). Die Klärung solcher Fragen sowie des "allgemeinen Rechtsverhältnisses" mit der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ (vgl. Urk. 9/3 F/A 5) ist ebenso wenig Aufgabe der Strafverfolgungsbehörden wie, ihm im Rahmen einer Strafuntersuchung zur offenbar angestrebten Durchsetzung eines "Mietvertrags zur Nutzung seiner Installation" zulasten der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ (vgl. Urk. 9/3 F/A 4) zu verhelfen. Der Beschwerdeführer ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es nicht angeht, das Strafverfahren zu zivilrechtlichen Zwecken zu instrumentalisieren (BGE 137 IV 246 E. 1.3.1; Urteil des Bundesgerichts 6B\_1053/2020 vom 19. November 2020 E. 1.2).

7.2. Sodann wäre der Straftatbestand des Hausfriedensbruchs auch in subjektiver Hinsicht offensichtlich nicht erfüllt: Der Beschwerdeführer gab gegenüber der Polizei u.a. an, dass man beim Zählerumbau den gemeinsamen Zähler der Wärme und der Kanalisationspumpe aufgeteilt habe, was auch Sinn mache; nun werde jeder Verbraucher korrekt abgerechnet. Er habe bis anhin immer toleriert, dass die Gemeinde D.\_\_\_\_\_ das Waschhäuschen betreten habe. Obwohl er den Umbau geeignet und sinnvoll finde, wolle er wegen dem Zählerumbau und dem Betreten "seiner Liegenschaft" Strafanzeige erstatten (Urk. 9/3 F/A 7, 15 und 17).

Damit räumte der Beschwerdeführer selbst ein, dass er das Betreten des Waschhäuschens durch die Gemeinde D. \_\_\_\_\_ bzw. die Beschwerdegegner 1 und 2 in der Vergangenheit über Jahre hinweg tolerierte und der Zählerumbau auch in seinem Sinne war. Unter diesen Umständen durften die Beschwerdegegner 1 und 2 – gestützt auf die auf dem Grundstück zugunsten der Gemeinde D. \_\_\_\_\_ lastende Dienstbarkeit – ohne Weiteres davon ausgehen, dass sie berechtigt waren, das Waschhäuschen zur Durchführung des Zählerumbaus zu betreten. Nachdem der Beschwerdeführer den Zählerumbau gemäss eigenen Angaben als "geeignet und sinnvoll" bezeichnete, um jeden Verbraucher korrekt abzubuchen, erweist sich ferner auch der Vorwurf der Sachbeschädigung als offensichtlich unbegründet. Diesbezüglich hielt die Staatsanwaltschaft in der angefochtenen Verfügung zutreffend fest, dass der Zähler bei den Arbeiten weder beschädigt noch zerstört oder unbrauchbar gemacht wurde, womit auch eine Strafbarkeit nach Art. 144 Abs. 1 StGB entfällt. Dem Beschwerdeführer scheint es auch bei diesem Vorwurf darum zu gehen, die Schlussrechnung der B. \_\_\_\_\_ zu beanstanden (vgl. Urk. 9/1 S. 2 f.) und weitere pauschale, in strafrechtlicher Hinsicht offensichtlich unbegründete Vorwürfe gegen u.a. die Gemeinde D. \_\_\_\_\_ zu erheben (vgl. Urk. 2), was keinen Rechtsschutz verdient. Er ist abermals darauf hinzuweisen, dass es nicht angeht, das Strafverfahren zu zivilrechtlichen Zwecken zu instrumentalisieren. Eine Strafbarkeit der Beschwerdegegner 1 und 2 wegen Hausfriedensbruchs und Sachbeschädigung ist ausgeschlossen. Es ist nicht zu beanstanden, dass die Staatsanwaltschaft entschied, die Voraussetzungen für die Eröffnung einer Strafuntersuchung seien nicht gegeben. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

8. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Die Gerichtsgebühr ist in Anwendung von § 17 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 lit. b–d GebV OG angesichts der Bedeutung und der Schwierigkeit des Falls sowie des Zeitaufwandes des Gerichts auf Fr. 1'400.– festzusetzen. Der Beschwerdeführer hat für das Beschwerdeverfahren eine Sicherheitsleistung für allfällige Kosten und Entschädigungen von Fr. 1'800.– bezahlt (Urk. 7). Die dem Beschwerdeführer auferlegte Gerichtsgebühr (Fr. 1'400.–) ist von der Sicherheitsleistung zu beziehen und ihm deren Rest (allfällige Verrechnungsansprüche vorbehalten) zurückzuerstatten. Aufgrund seines

Unterliegens ist dem Beschwerdeführer keine Entschädigung auszurichten. Den Beschwerdegegnern 1 und 2 ist mangels Umtrieben (es wurde kein Schriftenwechsel durchgeführt) keine Entschädigung zuzusprechen.

**Es wird beschlossen:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 1'400.– festgesetzt, dem Beschwerdeführer auferlegt und aus der geleisteten Prozesskaution bezogen. Im Restbetrag (Fr. 400.–) wird dem Beschwerdeführer der Kostenvorschuss zurückerstattet, wobei das Verrechnungsrecht des Staates vorbehalten bleibt.
3. Entschädigungen werden keine ausgerichtet.
4. Schriftliche Mitteilung an:
  - den Beschwerdeführer (per Gerichtsurkunde)
  - die Beschwerdegegner 1 und 2 (per Gerichtsurkunde)
  - die Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland, ad ... (gegen Empfangsbestätigung).
5. 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, 23. Januar 2026

Obergericht des Kantons Zürich  
III. Strafkammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. D. Oehninger

MLaw E. Egger