

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE250266-O/U/AEP

Mitwirkend: die Oberrichter lic. iur. D. Oehninger, Präsident, lic. iur. B. Stiefel
und Oberrichterin lic. iur. C. Gerwig sowie Gerichtsschreiberin
lic. iur. R. Linder

Beschluss vom 3. November 2025

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführer

gegen

1. **B.** _____,

2. **Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland,**

Beschwerdegegner

betreffend **Nichtanhandnahme**

**Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der
Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland vom 16. Juni 2025,
C-5/2024/10042640**

Erwägungen:

1.

Am 19. Juni 2024 erschien A. _____ (fortan Beschwerdeführer) auf dem Polizeiposten ... [Ortschaft] und erstatte gegen seinen Nachbarn, B. _____ (fortan Beschwerdegegner), Strafanzeige wegen Sachbeschädigung und Hausfriedensbruch. Dieser soll am 18. Juni 2024 um 20.58 Uhr an der C. _____-strasse, ..., ... gegen die Wohnungstür des Beschwerdeführers gepoltert und getreten haben, wodurch diese beschädigt worden sei. Sodann soll der Beschwerdegegner unberechtigt mit einem Fuss die Wohnung des Beschwerdeführers betreten haben (Urk. 13/1; Strafantrag gem. Urk. 13/2).

Am 16. Juni 2025 verfügte die Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland (fortan Staatsanwaltschaft) die Nichtanhandnahme einer Untersuchung (Urk. 3/1).

Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 30. Juni 2025 Beschwerde bei der III. Strafkammer des Obergerichts des Kantons Zürich und beantragte, die Nichtanhandnahmeverfügung vom 16. Juni 2025 sei aufzuheben, und die Staatsanwaltschaft anzuweisen, eine Strafuntersuchung wegen Hausfriedensbruchs und Sachbeschädigung zu eröffnen sowie weiterzuführen und mit Strafbefehl oder Anklage abzuschliessen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gerichtskasse (Urk. 2 S. 2).

Am 16. Juli 2025 leistete der Beschwerdeführer innert Frist die ihm auferlegte Prozesskaution von Fr. 1'800.– (Urk. 7; Urk. 9). Die Staatsanwaltschaft verzichtete auf eine Vernehmlassung; sie verwies mit Eingabe vom 23. Juli 2025 vollumfänglich auf die Ausführungen in der Nichtanhandnahmeverfügung und beantragte die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolgen zulasten des Beschwerdeführers (Urk. 12; eingereichte Akten gem. Urk. 13). Der Beschwerdegegner liess sich nicht vernehmen (vgl. Urk. 10). Weitere Stellungnahmen wurden nicht eingeholt. Das Verfahren ist spruchreif.

2.

Die Staatsanwaltschaft eröffnet eine Untersuchung, wenn sich aus den Informatio-

nen 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. Steht aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports fest, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind, verfügt die Staatsanwaltschaft die Nichtanhandnahme (Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO). Eine Nichtanhandnahmeverfügung kann auch bei Fehlen eines zureichenden Verdachts erlassen werden. Die Frage, ob die Strafverfolgungsbehörde ein Strafverfahren durch Nichtanhandnahme erledigen kann, beurteilt sich nach dem Grundsatz "in dubio pro duriore". Danach darf die Nichtanhandnahme nur in sachverhältnismässig und rechtlich klaren Fällen ergehen (Urteile des Bundesgerichts 7B_87/2025 vom 2. Juni 2025 E. 3.1.1; 7B_1425/2024 vom 21. Juli 2025 E. 3.2.1).

3.

Die Staatsanwaltschaft hat zur Begründung der Nichtanhandnahme im Wesentlichen ausgeführt, es seien ausser den sich widersprechenden Aussagen des Beschwerdeführers und des Beschwerdegegners keine weiteren Beweismittel vorhanden. Es fehle an unbeteiligten Tatzeugen, Spuren, objektivierbaren Beweismitteln oder an schlüssigen Indizien, welche die Aussagen des Beschwerdeführers zusätzlich stützen könnten. Die Aussagen beider Parteien seien mit gebührender Vorsicht zu behandeln, da sich diese schon länger in einem Nachbarschaftskonflikt befänden, mithin deren Aussagen nicht in jeder Hinsicht zuverlässig und unbefangen erschienen. Unter diesen Umständen sei nicht beweisbar, dass der Beschwerdegegner in die Wohnung des Beschwerdeführers getreten sei. Gemäss Aussage der Vermieterin habe der Beschwerdeführer die Wohnungstüre noch vor dem fraglichen Vorfall selbst aufgebrochen, da er keinen Schlüssel gehabt habe. Sie habe diese Beschädigung (provisorisch) reparieren lassen, könne aber nicht sagen, wie die Türe danach bzw. vor dem beanzeigten Vorfall ausgesehen habe. Der Beschwerdeführer habe lediglich undatierte Fotos des angeblichen Schadens eingereicht. Unter diesen Umständen sei eine Beschädigung durch den Beschwerdegeg-

ner nicht beweisbar. Auf die Strafanzeige sei somit nicht einzutreten und eine Strafuntersuchung nicht anhand zu nehmen (Urk. 3/1 S. 2).

4.

Der Beschwerdeführer macht im Wesentlichen geltend, die Darstellung des Beschwerdegegners, wonach dieser nicht in die Wohnung getreten, sondern einen Schritt rückwärts gemacht habe, als die Türe auf sein Poltern hin unvermittelt aufgegangen sei, entbehre jeder Logik. Wer ein solches Verhalten an den Tag lege, ziele darauf ab, die Wohnung des Angegriffenen zu betreten; anders sei das Verhalten des Beschwerdegegners nicht zu erklären. Zudem habe es die ausgerückte Polizei trotz seinen mehrfachen Hinweisen unterlassen, genetische Spuren an der Wohnungstür sachdienlich zu sichern und deren Zustand mit Fotos festzuhalten. Die nunmehr von der Staatsanwaltschaft als fehlend erachteten Beweise hätten von der anwesenden Polizei gesichert werden können (Urk. 2 S. 4 f.). Der Beschwerdeführer reichte mit der Beschwerde (erneut, wie schon bei der Polizei) von ihm erstellte Fotos von Beschädigungen des Türrahmens ein und machte geltend, diese seien mit einem unverfälschten Zeit- und Ortsstempel versehen, da sie mit dem Smartphone erstellt worden seien (Urk. 2 S. 5; Beilagen Urk. 3/2).

In ihren Abklärungen scheine die Kantonspolizei die Vermieterin befragt zu haben. Die Staatsanwaltschaft stütze sich auf deren Aussagen, ohne dass dem Beschwerdeführer Gelegenheit gegeben worden wäre, dazu Stellung zu beziehen. Deren Aussage, wonach der Beschwerdeführer selbst die Wohnungstüre aufgebrochen haben soll, da er den Schlüssel vergessen habe, sei unpräzise und schildere das betreffende Geschehen unkorrekt (Urk. 2 S. 6).

Die angeblich fehlenden Beweise und Spuren seien auf die Versäumnisse der Polizei zurückzuführen. Zudem sei es erforderlich, den Beschwerdeführer mit den Aussagen der Vermieterin und auch des Beschwerdegegners zu konfrontieren. Dies wäre zur Klärung der Situation unabdingbar gewesen. Die Staatsanwaltschaft hätte den Rapport der Kantonspolizei zur Durchführung ergänzender Ermittlungen zurückweisen müssen (Urk. 2 S. 7).

5.

Der Beschwerdeführer führte anlässlich der Tatbestandsaufnahme gegenüber der Polizei aus, der Beschwerdegegner habe am 18. Juni 2024 um 20.58 Uhr gegen die Haustüre gekickt und an der Türklinke gehebelt. Er selbst sei in seiner Wohnung gewesen, im Bad am Zähneputzen. Dann sei es kurz ruhig gewesen. Um 21.05 Uhr habe jener erneut an die Türe gekickt, woraufhin diese aufgegangen sei. Der Beschwerdegegner habe die Türe mit Gewalt geöffnet und zu ihm gesagt, er solle doch ausziehen. Dabei habe er einen Fuss in der Wohnung gehabt. Er sei aufbrausend gewesen. Daraufhin habe er (der Beschwerdeführer) die Polizei verständigt (Urk. 13/1 S. 2 f.).

Hierzu reichte der Beschwerdeführer bei der Polizei undatierte Fotos des beschädigten Türrahmens ein (Urk. 13/3 = Beilagen gem. Urk. 3/2). Auf den Aufnahmen Nr. 3 und 4 ist eine (kleine) Spaltung des Holzes unten seitlich beim Schliessblech ersichtlich, was eine entsprechende Beschädigung belege.

Der Beschwerdegegner wurde am 9. September 2024 polizeilich (als Auskunftsperson) befragt und sagte im Wesentlichen aus, ja, er habe an die Türe des Beschwerdeführers gepoltert, und diese sei auch aufgesprungen. Er habe aber nicht mit dem Fuss dagegen gekickt, sondern mit der Faust abwechselnd mit beiden Händen geklopft. Die Türe sei aufgesprungen, dabei sei er selbst etwas erschrocken. Er habe die Wohnung aber nicht betreten, sondern einen Schritt retour gemacht, als die Tür aufgegangen sei. Zur Sachbeschädigung habe er eine Zeugin, D._____, die Vermieterin. Der Beschwerdeführer habe selbst einmal die Türe kaputt gemacht, als er nicht in die Wohnung hinein gekommen sei. Die Vermieterin könne dies bestätigen. Der Beschwerdeführer hätte sich schon längst bei ihr melden müssen, um die Türe reparieren zu lassen. Die ganze Geschichte sei ein Nachbarschaftsstreit (unter anderem wegen Geruchsimmissionen aus der Wohnung des Beschwerdeführers, der sich weigere, ordentlich zu Lüften), der schon mehrere Jahre andauere (Urk. 13/4 F/A 1 ff.).

Die Vermieterin, D._____, gab im Rahmen der Tatbestandsaufnahme gegenüber der Polizei an, die Türe sei bereits einmal beschädigt gewesen, da der Beschwerdeführer keinen Schlüssel gehabt habe und daher die Türe aufgebrochen habe.

Dabei sei das Schloss kaputt gegangen, welches sie (die Vermieterin) habe reparieren lassen. Sie wisse jedoch nicht, wie die Türe vor der Beschädigung ausgesehen habe. Sie werde die Türe jedenfalls nicht reparieren lassen. An der Erstattung einer Anzeige wegen Sachbeschädigung habe sie kein Interesse. Die Parteien hätten schon länger Streit und müssten dies unter sich klären (Urk. 13/1 S. 3).

Weitere Beweismittel liegen nicht bei den Akten bzw. weitergehende Ermittlungen wurden nicht getätigt. Insbesondere verzichtete die ausgerückte Polizei am 18. Juni 2024 vor Ort darauf, allfällige sachliche Beweise abzunehmen, wie etwa selbst Fotos zu erstellen, zumal sie offenbar eine unauffällige Situation angetroffen hatte (vgl. Urk. 13/1 S. 1; es sei alles wieder ruhig gewesen). Insofern weist die Staatsanwaltschaft zu Recht darauf hin, dass Aussage gegen Aussage steht, indem der Beschwerdeführer die betreffenden Vorwürfe erhoben hat und der Beschwerdegegner diese bestreitet. Die Vermieterin war im relevanten Zeitpunkt nicht vor Ort und hat in dem Sinne auch keine direkten Beobachtungen der besagten Vorkommnisse gemacht.

6.

In der Beschwerdebegründung wird gegen die Darstellung des Beschwerdegegners, wonach er zwar mit den Fäusten gegen die Türe des Beschwerdeführers gepoltert, aber ansonsten nichts weiter getan habe bzw. die Türe unerwartet von alleine aufgegangen sei, einzig mit der Logik argumentiert. Wer ein solches Verhalten an den Tag lege, ziele darauf ab, die Wohnung des "Angegriffenen" zu betreten. Anders sei das Verhalten des Beschwerdegegners nicht zu erklären (Urk. 2 S. 4). Damit fehlt es hinsichtlich der Begründung an einer schlüssigen, tatsachenbasierten Erklärung für die eigene Darstellung. Die schlichte Behauptung, das Verhalten des Beschwerdegegners lasse sich nicht anders erklären, geht mithin ins Leere.

Auch ist der Beschwerdebegründung keine Erklärung zu entnehmen, inwiefern der fragliche Sachverhalt mit Hilfe von genetischen Spuren (gemeint sind wohl DNA-Spuren) an der Türe nachzuweisen wäre, zumal der Beschwerdegegner selbst anerkannt hat, mit seinen Fäusten auf diese gepoltert zu haben, wodurch allfällige DNA-Spuren (oder auch Finger- oder Handabdrücke) von ihm bereits erklärt wären. Die vom Beschwerdeführer geltend gemachte, vom Beschwerdegegner aber be-

strittene Beschädigung und ein Betreten der Wohnung liessen sich damit jedenfalls nicht nachweisen, weshalb sich eine entsprechende Beweiserhebung (mittels DNA) im diesem Zusammenhang als untauglich erweisen würde. Zudem hat der Beschwerdeführer selbst ausgesagt, es wäre (nur dann) ein Fussabdruck vorhanden gewesen, wenn der Beschwerdegegner weiter in die Wohnung eingetreten wäre. Folglich ist davon auszugehen, dass gerade keine Fuss- oder Schuhspuren des Beschwerdegegners in der Wohnung feststellbar waren, mithin auch die Polizei solche – nicht vorhandenen – Spuren weder hätte sichern noch fotografieren können.

Der Beschwerdeführer hat selbst eingeräumt, dass die "Beweisfotos" der beschädigten Türe nicht am 18. Juni 2024 aufgenommen worden seien (Urk. 3/2 S. 1, die 2 letzten Absätze). Offenbar sollen diese am 20. Juni 2024 erstellt worden sein (vgl. Angaben gem. Screenshots und ebenso Text unter der einen Photographie, Urk. 3/2, Beilage 3).

Der Riss im Holz des Türrahmens neben dem Schliessblech ist zwar einigermaßen erkennbar; dennoch lässt sich damit nicht eruieren, ob diese Beschädigung allenfalls bereits vor dem 18. Juni 2024 erfolgt war, was durchaus naheliegend erscheint, da die Vermieterin angegeben hat, dass der Beschwerdeführer die Türe bereits früher einmal aufgebrochen habe, als er keinen Schlüssel dabeigehabt habe (auch der Beschwerdegegner beruft sich auf diesen Umstand; Urk. 13/4 F/A 1). Der Beschwerdeführer hat ebenfalls geschildert, dass das Schloss bereits defekt gewesen sei bzw. nicht mehr gut funktioniert habe (vgl. Urk. 13/1 S. 3) und er aus diesem Grund, um die Türe zu sichern, ca. 20 Kilogramm Material – Ziegel und andere schwere Sachen – vor der Türe deponiert habe (übereinstimmend mit der Aussage des Beschwerdegegners gem. Urk. 13/4 F/A 1). Die begründete Annahme, dass das Schloss bereits vorher nicht mehr zuverlässig geschlossen hat (bzw. bereits beschädigt war und lediglich eine provisorische Reparatur erfolgt ist, vgl. Urk. 13/4 F/A 8), ergibt sich auch insofern, als der Beschwerdegegner ausgesagt hat, die Türe sei auf sein Poltern hin (ohne Drücken der Klinke) unerwartet aufgegangen, was ihn überrascht habe (er sei "erschrocken" – Urk. 13/4 F/A 9). Die vom Beschwerdeführer beigelegten Fotos sind demnach nicht tauglich, um die

Entstehung der Beschädigung zu klären bzw. damit ein allenfalls strafbares Verhalten des Beschwerdegegners nachzuweisen.

7.

Der Beschwerdeführer macht in prozessualer Hinsicht geltend, die Angaben der Vermieterin als Auskunftsperson seien erhoben worden, ohne dass seine Mitwirkungs- und Fragerechte gewahrt worden seien. Ferner kritisiert er deren Angaben als unpräzise und unkorrekt (Urk. 2 S. 6), ohne dabei allerdings zu erklären oder geltend zu machen, inwiefern allfällige Ergänzungsfragen und eine Stellungnahme seinerseits die Vermieterin dazu gebracht hätten, von dieser Darstellung zu seinen Gunsten und zu Lasten des Beschwerdegegners abzuweichen. Spätestens mit der Beschwerde hätte er die Gelegenheit gehabt, eine entsprechende Stellungnahme oder allenfalls Richtigstellung noch einzubringen, was jedoch nicht erfolgt ist.

Überdies ist zu berücksichtigen, dass die Parteien vor dem Erlass einer Nichtanhandnahmeverfügung (ohnehin) keinen Anspruch auf rechtliches Gehör haben, mithin Art. 318 Abs. 1 StPO nicht zur Anwendung gelangt (BGE 144 IV 81 E. 2.3.3; Urteile des Bundesgerichts 6B_448/2020 vom 22. Juli 2020 E. 8; 7B_1425/2024 vom 21. Juli 2025 E. 3.2.2). Vor Eröffnung einer Untersuchung durch die Staatsanwaltschaft besteht kein Anspruch auf Parteiöffentlichkeit. Bei Beweiserhebungen durch die Polizei, etwa bei polizeilichen Einvernahmen von Auskunftspersonen, sind die Parteien mit anderen Worten nicht zur Teilnahme berechtigt (Art. 147 Abs. 1 StPO e contrario). Auch insofern ist kein Recht des Beschwerdeführers auf Stellungnahme, Ergänzungsfragen oder eine Konfrontation gegeben.

8.

Der Beschwerdegegner wollte den Beschwerdeführer an der Türe offenbar (aufgrund eines zuvor bestehenden Konflikts) zur Rede stellen. Angesichts der fehlenden Beweismittel für die Darstellung des Beschwerdeführers; wonach der Beschwerdegegner dabei die Türe beschädigt und die Wohnung unerlaubt betreten habe, bestehen an dieser vom Beschwerdeführer geltend gemachten Version erhebliche (unüberwindbare) Zweifel. Damit steht Aussage gegen Aussage, ohne dass weitere Beweismittel erkennbar wären, welche zur Klärung beitragen (oder

ein strafbares Verhalten nahelegen) könnten. Die Nichtanhandnahme erfolgte somit zu Recht, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist.

9.

Ausgangsgemäss hat der Beschwerdeführer die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Die Gerichtsgebühr für das Beschwerdeverfahren ist unter Berücksichtigung von Bedeutung, Aufwand und Schwierigkeit des Falls (§ 17 Abs. 1 GebV OG i. V. m. § 2 Abs. 1 lit. b–d GebV OG) auf Fr. 1'000.– festzusetzen und aus der geleisteten Prozesskaution von Fr. 1'800.– (Urk. 15) zu beziehen. Im Restbetrag von Fr. 800.– ist dem Beschwerdeführer die Prozesskaution nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel gegen den vorliegenden Entscheid – unter Vorbehalt des staatlichen Verrechnungsrechts – zurückzuerstatten. Aufgrund seines Unterliegens ist dem Beschwerdeführer für das Beschwerdeverfahren keine Entschädigung zuzusprechen (Art. 436 Abs. 1 StPO i. V. m. Art. 433 Abs. 1 StPO). Der Beschwerdegegner liess sich im Beschwerdeverfahren nicht vernehmen, weshalb ihm mangels Umtrieben keine Entschädigung zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr für das Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 1'000.– festgesetzt, dem Beschwerdeführer auferlegt und aus der von ihm geleisteten Prozesskaution bezogen. Im Restbetrag wird die Prozesskaution dem Beschwerdeführer nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel gegen den vorliegenden Entscheid zurückerstattet. Vorbehalten bleibt das Verrechnungsrecht des Staates.
3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Entschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an:
 - den Beschwerdeführer (per Gerichtsurkunde)

- den Beschwerdegegner (per Gerichtsurkunde)
 - die Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland ad C-5/2024/10042640 der Akten gem. Urk. 13 (gegen Empfangsbestätigung)
5. 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 Beschwerde Voraussetzungen richten sich nach den massgeblichen Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes.

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

Zürich, 3. November 2025

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Präsident:

Gerichtsschreiberin:

lic. iur. D. Oehninger

lic. iur. R. Linder