

Obergericht des Kantons Zürich

II. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: SB180395-O/U/hb-cs

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. Spiess, Präsident, die Oberrichterinnen lic. iur. Schärer und lic. iur. Bertschi sowie die Gerichtsschreiberin MLaw Höchli

Urteil vom 18. September 2019

in Sachen

Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat,
vertreten durch Staatsanwalt lic. iur. Lüscher,
Anklägerin und Erstberufungsklägerin

gegen

A._____,
Beschuldigter und Zweitberufungskläger

verteidigt durch Rechtsanwalt lic. iur. X1._____

betreffend **Hausfriedensbruch**

Berufung gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Zürich, 10. Abteilung - Einzelgericht, vom 17. August 2018 (GB180030)

Anklage:

Der Strafbefehl der Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat vom 13. Februar 2018 (Urk. 12) ist diesem Urteil beigeheftet.

Urteil der Vorinstanz:

1. Der Beschuldigte ist schuldig des Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB.
2. Der Beschuldigte wird bestraft mit einer Geldstrafe von 60 Tagessätzen zu Fr. 30.–, wovon 2 Tagessätze als durch Haft geleistet gelten.
3. Der Vollzug der Geldstrafe wird aufgeschoben und die Probezeit auf zwei Jahre festgelegt.
4. Die Entscheidgebühr wird angesetzt auf:
Fr. 1'000.00; die weiteren Kosten betragen:
Fr. 1'000.00 Gebühr für das Vorverfahren
Fr. 212.50 Kosten Kurzbericht IRM, Universität Zürich

Allfällige weitere Auslagen bleiben vorbehalten.
5. Die Kosten der Untersuchung und des gerichtlichen Verfahrens werden, mit Ausnahme derjenigen für den Kurzbericht des IRM, Universität Zürich, dem Beschuldigten auferlegt. Die Kosten des Kurzberichts des IRM, Universität Zürich, werden auf die Staatskasse genommen.

Berufungsanträge:

a) Der Verteidigung des Beschuldigten:

(Urk. 41 S. 2, schriftlich)

1. In Gutheissung der Berufung sei das vorinstanzliche Urteil vollumfänglich aufzuheben.
2. Stattdessen sei das Verfahren gegen den Beschuldigten definitiv einzustellen.
3. Die Kosten der Strafuntersuchung, der gerichtlichen Verfahren, sowie jene der Verteidigung seien der Staatskasse aufzuerlegen und dem Beschuldigten sei für die erstandene Haft eine Genugtuung in der Höhe von Fr. 200.– auszurichten.

Ev. sei der Beschuldigte stattdessen mit einer Geldstrafe von 20 Tagessätzen zu bestrafen, wovon ein Tag durch Haft erstanden ist, und der Vollzug der Strafe sei aufzuschieben und die Probezeit sei auf zwei Jahre festzusetzen.

Diesfalls sind die Kosten ausgangsgemäss zu verteilen.

b) Des Vertreters der Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat:

(Urk. 48 S. 1, schriftlich)

Es sei Ziff. 2 des vorinstanzlichen Urteils aufzuheben und es sei der Beschuldigte mit einer Freiheitsstrafe von 100 Tagen zu bestrafen, unter Aufschub des Vollzuges der Strafe und der Ansetzung einer Probezeit von zwei Jahren.

Erwägungen:

I. Verfahrensgang

1. Mit Urteil des Bezirksgerichtes Zürich, 10. Abteilung - Einzelgericht, vom 17. August 2018 wurde der Beschuldigte des Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB schuldig gesprochen und mit einer bedingten Geldstrafe von 60 Tagessätzen zu Fr. 30.– bestraft. Weiter regelte die Vorinstanz die Kosten- und Entschädigungsfolgen (Urk. 39 S. 19 f.).

2.1 Gegen das schriftlich eröffnete Urteil (Urk. 32/1-3) meldeten die Staatsanwaltschaft mit Eingabe vom 23. August 2018 und die Verteidigung mit Eingabe vom 27. August 2018 rechtzeitig Berufung an (Urk. 34; Urk. 35). Am 4. September 2018 versandte die Vorinstanz das begründete Urteil an die Parteien (Urk. 33/1-3) und übermittelte in der Folge die Berufungsanmeldungen zusammen mit den Akten dem Obergericht.

2.2 Die Staatsanwaltschaft und die Verteidigung reichten mit Eingaben vom 13. September 2018 bzw. vom 25. September 2018 fristwährend die Berufungserklärungen ein (Urk. 40; Urk. 41; Art. 399 Abs. 3 i.V.m. Art. 90 StPO). Mit Präsidialverfügung vom 1. Oktober 2018 wurden die Berufungserklärungen der jeweils anderen Partei sowie der Privatklägerin zugestellt und Frist zur Anschlussberufung oder für einen Nichteintretensantrag angesetzt. Ausserdem wurde der Beschuldigte unter Hinweis auf sein Aussageverweigerungsrecht aufgefordert, ein Datenerfassungsblatt auszufüllen (Urk. 43).

2.3 Nachdem sich die Staatsanwaltschaft sowie die Verteidigung damit einverstanden erklärt hatten (Urk. 45/1-3), wurde mit Präsidialverfügung vom 10. Dezember 2018 die schriftliche Durchführung des Berufungsverfahrens verfügt. Gleichzeitig wurde der Staatsanwaltschaft Frist angesetzt, um die Berufungsanträge zu stellen und zu begründen (Urk. 46). Dieser Frist kam die Staatsanwaltschaft mit Eingabe vom 7. Januar 2019 nach (Urk. 48). Anschliessend wurde dem Beschuldigten mit Präsidialverfügung vom 30. Januar 2019 eine Kopie der Beru-

fungsbegründung der Staatsanwaltschaft zugestellt und es wurde ihm Frist angesetzt, um die Begründung der Zweitberufung sowie die Berufungsantwort einzureichen (Urk. 50). Nach zweimaliger Erstreckung der angesetzten Frist kam die Verteidigung dieser mit Eingabe vom 11. April 2019 nach (Urk. 52; Urk. 55; Urk. 56/1). Mit Präsidialverfügung vom 15. April 2019 wurde der Staatsanwaltschaft in der Folge das Doppel der Erstberufungsantwort und Zweitberufungsbegründung zugestellt und Frist angesetzt, um die Zweitberufungsantwort einzureichen. Die Vorinstanz erhielt Gelegenheit zur freigestellten Vernehmlassung (Urk. 57). Während die Vorinstanz auf Vernehmlassung verzichtete (Urk. 59), erstattete die Staatsanwaltschaft mit Eingabe vom 23. April 2019 ihre Zweitberufungsantwort (Urk. 60). Schliesslich wurde das Doppel der Berufungsantwort mit Präsidialverfügung vom 29. April 2019 dem Beschuldigten zugestellt und es wurde ihm Frist zur freigestellten Vernehmlassung angesetzt (Urk. 61). Diese Frist liess er unbenützt verstreichen.

3. Mit Eingabe vom 15. Januar 2019 zeigte der vormalige erbetene Verteidiger des Beschuldigten, Rechtsanwalt lic. iur. X2._____, unter Beilage einer entsprechenden Vollmacht an, dass der Beschuldigte fortan von Rechtsanwalt lic. iur. X1._____, vertreten werde (Urk. 49/1-2). Mit Eingabe vom 4. März 2019 ersuchte Rechtsanwalt lic. iur. X1._____, um Einsetzung als amtliche Verteidigung (Urk. 52). Dieses Gesuch wurde mit Verfügung vom 5. März 2019 abgewiesen (Urk. 53).

4. Mit ihrer Zweitberufungsantwort vom 23. April 2019 stellte die Staatsanwaltschaft den Beweisantrag, es sei ein Liegenschaftsplan beizuziehen, welcher über die Zuteilung resp. Nutzungsmöglichkeit der Liegenschaft durch Mieter und Vermieter Aufschluss geben könne (Urk. 60 S. 2). Wie sich in den nachstehenden Erwägungen zeigen wird, erübrigen sich weitere Beweisabnahmen.

II. Prozessuales

1. Gemäss Art. 402 StPO in Verbindung mit Art. 437 StPO wird die Rechtskraft des angefochtenen Urteils im Umfang der Anfechtung gehemmt. Die Beru-

fung der Staatsanwaltschaft richtet sich gegen die Strafzumessung (Urk. 48 S. 1). Der Beschuldigte beantragt eine Einstellung des Verfahrens und ficht das vorinstanzliche Urteil demnach vollumfänglich an (Urk. 41 S. 2). Es erwächst daher keine Dispositivziffer in Rechtskraft.

2.1 Wie vor Vorinstanz macht die Verteidigung auch im Berufungsverfahren geltend, dass das gegen den Beschuldigten geführte Strafverfahren einzustellen sei, da sich die von B. _____ und Rechtsanwalt Dr. iur. Y. _____ für die C. _____ AG gestellten Strafanträge wegen Hausfriedensbruchs als ungültig erweisen würden. So sei die C. _____ AG gar nicht erst berechtigt gewesen, in Bezug auf die Räumlichkeiten, welche der Beschuldigte gemäss dem Anklagevorwurf betreten haben solle, einen entsprechenden Strafantrag zu stellen (Urk. 56/1 S. 1 ff.).

2.2.1 Was die Berechtigung der C. _____ AG, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, betrifft, wurde seitens der Verteidigung vor Vorinstanz vorgebracht, dass hinsichtlich jener Räumlichkeiten im dritten Stock der Liegenschaft an der D. _____-strasse ..., ... Zürich, in welchen der Beschuldigte gemäss dem Anklagevorwurf von der Polizei angetroffen worden sei, ein Mietverhältnis zwischen der C. _____ AG und der E. _____ GmbH bzw. F. _____, dem Geschäftsführer jener Firma, bestanden. Dieser Umstand sei deshalb von Relevanz, da das Hausrecht (und damit die Berechtigung zur Stellung eines Strafantrages) gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nur entweder beim Mieter oder beim Vermieter liegen könne, nicht aber bei beiden (BGE 83 IV 154 E. 1). Zwar sei aufgrund der Akten unklar, ob das Mietverhältnis auch zum Zeitpunkt der fraglichen Hausbesetzung noch bestanden habe. Auch wenn das Mietverhältnis bereits zuvor geendet hätte, so hätte gemäss der Verteidigung das Hausrecht und mithin die Berechtigung, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, nach wie vor alleine bei der E. _____ GmbH gelegen. Dies sei darauf zurückzuführen, dass das Hausrecht des Mieters ebenfalls gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts von seinem (rechtmässigen) Einzug bis zu seinem Auszug dauere, selbst wenn dieser Auszugszeitpunkt in zivilrechtlicher Hinsicht verspätet erfolgt sein sollte (Urteil des Bundesgerichts 1B_510/2012 vom 16. November 2012 E. 2.3). Zu einem Auszug der E. _____ GmbH sei es bis zum Zeitpunkt der fraglichen

Hausbesetzung noch nicht gekommen, zumal sich damals noch Mobiliar der E._____ GmbH in den fraglichen Räumlichkeiten befunden habe. Entsprechend habe das Hausrecht und damit die Berechtigung, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, alleine der E._____ GmbH zugestanden. Da diese aber nur Strafantrag wegen Sachbeschädigung gestellt habe, liege entsprechend kein Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs der eigentlich Berechtigten vor, weshalb dieses wegen Hausfriedensbruchs geführte Strafverfahren einzustellen sei (Urk. 28 S. 6 ff.).

2.2.2 Die Vorinstanz gelangte entgegen der Auffassung der Verteidigung zum Schluss, dass in der anklagegegenständlichen Konstellation, gemäss welcher die Liegenschaft eigenmächtig besetzt worden sei, auch die C._____ AG in der Funktion als Vermieterin dazu berechtigt gewesen sei, Strafantrag bei Hausfriedensbruch zu stellen. So müsse der Eigentümerin zumindest gegenüber unberechtigten Dritten, die nicht mit dem Willen der Mieterschaft in eine Liegenschaft eingedrungen seien, neben dem Mieter – welcher trotz gekündigtem Mietverhältnis unberechtigt die Liegenschaft belegt und somit das Hausrecht innehabe – ebenfalls ein Hausrecht zwecks Durchsetzung seiner Rechte zukommen. Andernfalls hätte die Eigentümerin gemäss der Vorinstanz keine rechtliche Möglichkeit, sich vor unberechtigten Besetzungen zu schützen, wenn der unrechtmässig in einer Liegenschaft verbleibende Mieter von sich aus keine rechtlichen Schritte einleite. Weiter wies die Vorinstanz darauf hin, dass der seitens der Verteidigung angeführte Bundesgerichtsentscheid 1B_510/2012 vom 16. November 2012, gemäss welchem auch der Mieterschaft, welche nach der Kündigung noch in der Wohnung verbleibe, das ausschliessliche Hausrecht zukomme, nicht einschlägig sei, da sich dieser auf eine Konstellation zwischen Vermieterschaft und Mieterschaft beziehe. Schliesslich erwog die Vorinstanz, dass die C._____ AG ohnehin hinsichtlich der weiteren Räumlichkeiten (Treppenhaus, Eingangsbereich) antragsberechtigt sei (Urk. 39 S. 6 f.).

2.2.3.1 Im Berufungsverfahren vertritt die Verteidigung die Auffassung, dass die Ausführungen der Vorinstanz, wonach die C._____ AG in ihrer Funktion als Vermieterin berechtigt gewesen sei, Strafantrag auch in Bezug auf den Raum, in

welchem der Beschuldigte angetroffen wurde, zu stellen, falsch seien. Zwar räumt die Verteidigung ein, dass dem Bundesgerichtsentscheid 1B_510/2012 eine Konstellation zwischen Vermieter- und Mieterschaft zugrunde liege. Dies ändert gemäss der Verteidigung jedoch nichts daran, dass die diesbezüglichen bundesgerichtlichen Erwägungen auch im vorliegenden Fall relevant seien. Es werde auch nicht geltend gemacht, dass sich auf das Hausrecht berufen könne, wer unrechtmässig in eine Wohnung eingedrungen sei. Vielmehr werde vorgebracht, dass das Hausrecht alleine bei der E._____ GmbH gewesen sei. Diese hätte sich auf ihr Hausrecht berufen können, was sie aber nicht getan habe. So könne in dieser Situation nicht einfach die Vermieterschaft einspringen. Werde auf den gesetzlichen Sinn und Zweck des Hausrechts abgestellt, so sei dieses einzig und alleine dafür da, die Privat- und Geheimsphäre des Wohnungsinhabers – vorliegend des Mieters – zu schützen. Wenn dieser rechtmässig eingezogen sei, so erlösche sein Hausrecht nicht vor einer allfälligen Exmission. Weil das Hausrecht exklusiven Charakter habe, könne es nicht gleichzeitig einer anderen Partei zustehen. Bis zum Auszug bzw. bis zu einer allfälligen Exmission des Mieters habe die Vermieterschaft daher kein Hausrecht mehr an den vermieteten Räumen. Weiter macht die Verteidigung geltend, dass die Vermieterschaft dann, wenn der Mieter sein Hausrecht entgegen den Interessen der Vermieterschaft nicht wahrnehme und die gemieteten Räumlichkeiten tatenlos einem Unberechtigten überlasse, ausserordentlich kündigen und eine rasche Exmission dieses unliebsamen Mieters beantragen sowie Strafanzeige gegen den Unberechtigten wegen Sachbeschädigung u.ä. stellen könne – nicht aber wegen Hausfriedensbruchs. Andernfalls würde das Hausrecht als "Recht am Haus" ausgelegt, was Lehre und Rechtsprechung diametral entgegenlaufen würde (Urk. 56/1 S. 1 f.).

2.2.3.2 Was die Erwägungen der Vorinstanz betrifft, wonach der C._____ AG als Eigentümerin und Vermieterin der in Frage stehenden Liegenschaft die Berechtigung zukomme, in Bezug auf die gemeinschaftlichen Bereiche (Treppenhaus, Eingangsbereich) Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, macht die Verteidigung zudem geltend, dass es gar keine Hinweise dafür gebe, dass der Beschuldigte überhaupt solche weitere Räumlichkeiten betreten habe. Dazu verweist die Verteidigung auf das Rechtsbegehren der C._____ AG im der Eingabe

beigelegten Urteil des Handelsgerichts, aus welchem hervorgehe, dass die E._____ GmbH grossflächig in der fraglichen Liegenschaft eingemietet gewesen sei. Insbesondere sei diese Mieterin des gesamten Erdgeschosses gewesen. Aus diesem Grund sei durchaus denkbar, dass der Beschuldigte über einen von der E._____ GmbH gemieteten (Neben-)Eingang in das Gebäude gelangt sei. Auch sei denkbar, dass er über das von der E._____ GmbH gemietete Parkdeck oder das ebenfalls von ihr gemietete Untergeschoss in das Gebäude gelangt sei. Weiter wird auf den Polizeirapport vom 12. Februar 2018 verwiesen, in welchem erwähnt werde, dass die Polizei die Eingangstüre innerhalb des Gebäudes benutzt habe, um in den besetzten Teil der Liegenschaft zu gelangen. Demnach habe es offensichtlich auch interne Aufgänge gegeben, die der Mieterin zuzurechnen seien. In dubio pro reo sei daher davon auszugehen, dass der Beschuldigte ausschliesslich Flächen betreten habe, welche von der E._____ GmbH gemietet worden seien. Mit der Begründung, dass der Beschuldigte somit keine Räumlichkeiten betreten habe, hinsichtlich welchen ein gültiger Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs vorgelegen hätte, beantragt die Verteidigung auch im Berufungsverfahren die Einstellung des Verfahrens (Urk. 56/1 S. 2 f.; Urk. 56/2).

2.2.4.1 Um beurteilen zu können, wer im vorliegenden Fall berechtigt war, in Bezug auf die gemäss Anklagesachverhalt zu Unrecht betretenen Räumlichkeiten Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, ist zunächst zu prüfen, wie sich die vertraglichen Verhältnisse zwischen der C._____ AG und der E._____ GmbH am Tag der mutmasslichen Hausbesetzung, dem 12. Februar 2018, präsentierten.

2.2.4.2 Bei der C._____ AG handelt es sich um die Eigentümerin jener Liegenschaft, in welche der Beschuldigte gemäss dem Anklagevorwurf am 12. Februar 2018 eingedrungen sei (Urk. 1 S. 9; Urk. 3 S. 2). Im Büroraum im 3. Stock, in welchem der Beschuldigte und weitere Personen gemäss dem Anklagevorwurf angetroffen worden sind, befand sich am 12. Februar 2018 noch Mobiliar der E._____ GmbH (Urk. 2 S. 6). Der Raum wurde demnach zu jenem Zeitpunkt durch diese genutzt. Gemäss den Angaben von B._____, Portfoliomanagerin der C._____ AG (Urk. 2 S. 5), welche in die verschiedenen Polizeirapporte

aufgenommen wurden, bestand ein Mietverhältnis zwischen der C._____ AG und der E._____ GmbH, welches jedoch noch vor dem 12. Februar 2018 geendet habe. Dazu, wann genau dieses Mietverhältnis geendet hatte, weisen die Angaben aus den Polizeirapporten jedoch Unterschiede auf. So geht aus dem Polizeirapport vom 12. Februar 2018 hervor, dass B._____ gesagt habe, dass die E._____ GmbH bzw. F._____ die Liegenschaft eigentlich schon per 31. Dezember 2017 hätte verlassen müssen, es aber eine Fristerstreckung bis Ende Januar 2018 gegeben habe (Urk. 1 S. 9). Gemäss dem Polizeirapport vom 13. Februar 2018 hat B._____ mitgeteilt, dass die Firma E._____ GmbH die Räumlichkeiten bis Ende Jahr 2017 hätte räumen müssen, da der Mietvertrag zu Ende gegangen sei. Daraus habe sich F._____ aber nicht gehalten und zumindest noch bis am 12. Februar 2018 Mobiliar und Einrichtungsgegenstände in verschiedenen Räumlichkeiten gelassen (Urk. 2 S. 6). Ein Mietvertrag bzw. Unterlagen zu einer allfälligen Erstreckung befinden sich nicht bei den Akten des Vorverfahrens und erstinstanzlichen Gerichtsverfahrens. Demgegenüber legte die Verteidigung als Beilage zu ihrer Berufungsbegründung ein Urteil des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 9. April 2018 ins Recht, mit welchem der E._____ GmbH befohlen wurde, die Mietobjekte an der D._____ -strasse ... in ... Zürich sofort nach Erhalt des Urteils ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu verlassen und der C._____ AG zu übergeben (Urk. 56/2). Aus jenem Urteil geht hervor, dass die Parteien am 17. September / 12. Oktober 2015 einen Mietvertrag über die Mietobjekte an der D._____ -strasse ... mit Mietbeginn 1. Juli 2015 geschlossen hatten. Gemäss dem Mietvertrag wurde das Mietverhältnis für das Abbruchobjekt bis am 31. Dezember 2016 befristet. Wegen Verzögerungen des Baubeginns wurde die Mietdauer mit Vereinbarung vom 31. August / 16. September 2016 bis am 30. Juni 2017 und mit Vereinbarung vom 15. / 17. Mai 2017 letztmals bis am 31. Dezember 2017 verlängert. Weiter wurde die E._____ GmbH gemäss den Erwägungen in jenem Urteil mit Schreiben vom 16. November 2017 aufgefordert, die von ihr gemieteten Flächen am 5. Januar 2018 der C._____ AG zu übergeben. Dieser Aufforderung kam sie aber nicht nach. Aus dem Urteil geht weiter hervor, dass F._____ am 8. und am 16. Januar 2018 gegenüber der C._____ AG mündlich zugesichert hatte, sämtliche Untermietverhältnisse gekündigt zu haben und der Klägerin das Mietob-

jekt bis 31. Januar 2018 geräumt zu übergeben. An diese Zusicherung hielt er sich aber nicht (Urk. 58 S. 4). Aufgrund der Informationen in diesem Urteil zeigt sich, dass das Mietverhältnis zwischen der C._____ AG und der E._____ GmbH nur bis am 31. Dezember 2017 andauerte und demnach am 12. Februar 2018 nicht mehr Bestand hatte. Wie sich dieser Umstand auf die Frage auswirkt, wer hinsichtlich welcher Räumlichkeiten zum Stellen eines Strafantrags wegen Hausfriedensbruchs berechtigt war, ist nachfolgend aufzuzeigen.

2.2.5.1 Strafbar ist Hausfriedensbruch im Sinne von Art. 186 StGB nur, sofern und soweit ein gültiger Strafantrag vorliegt. Wie bereits die Verteidigung aufzeigte, ist gemäss dem Entscheid des Bundesgerichts BGE 83 IV 154 im Rahmen eines Mietverhältnisses nur der Mieter, nicht auch der Vermieter strafantragsberechtigt. Auch zeigte die Verteidigung grundsätzlich zu Recht auf, dass das Hausrecht gemäss der Praxis des Bundesgerichts grundsätzlich mit dem Einzug des Mieters oder Pächters beginnt und mit dem Auszug endet (Urteil des Bundesgerichts 1B_510/2012 vom 16.11.2012, E. 2.3; BGE 112 IV 31 E. 3c). Zur Begründung dieser Praxis wies das Bundesgericht unter anderem darauf hin, dass diese Strafbestimmung die Funktion hat, die Privat- und Geheimsphäre des Wohnungsinhabers – das Hausrecht – zu schützen, nicht aber dem Vermieter (Verpächter) die Durchsetzung seiner zivilrechtlichen Ansprüche zu erleichtern (BGE 112 IV 31 E. 3c). Zu beachten ist jedoch, dass dem Bundesgerichtsentscheid vom 16. November 2012 (1B_510/2012) sowie dem Entscheid BGE 112 IV 31 jeweils der Sachverhalt zugrunde lag, dass seitens der Vermieter bzw. Verpächter Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs gegen deren Mieter bzw. Pächter gestellt wurde, welche die gemieteten bzw. gepachteten Räumlichkeiten nach Ablauf der Miet- bzw. Pachtverträge nicht geräumt hatten (1B_510/2012 E. A; BGE 112 IV 31 E. A). Die Erwägungen des Bundesgerichts, wonach die Strafbestimmung betreffend Hausfriedensbruch die Funktion habe, die Privat- und Geheimsphäre des Wohnungsinhabers – das Hausrecht – zu schützen und nicht dem Vermieter die Durchsetzung seiner zivilrechtlichen Ansprüche zu erleichtern, sind demnach auch vor diesem Hintergrund zu verstehen.

2.2.5.2 Im Bundesgerichtsentscheid vom 16. November 2012 (1B_510/2012) wurde zudem angemerkt, dass die Erwägungen, wonach das Hausrecht des Mieters erst nach dessen Auszug auf den Vermieter übergehe und der Strafbestimmung des Hausfriedensbruchs nicht die Funktion zukomme, die Durchsetzung der zivilrechtlichen Ansprüche des Vermieters zu erleichtern, nur gelten würden, wenn die Räumlichkeiten anfänglich rechtmässig – z.B. aufgrund eines Mietvertrags – in Besitz genommen worden seien. Demgegenüber könne, wer ohne Recht in eine Wohnung eingedrungen sei und sie eigenmächtig besetzt halte, sich dem Eigentümer gegenüber nicht auf das Hausrecht berufen (BGE 128 IV 81; Urteil des Bundesgerichts 1B_510/2012 vom 16.11.2012, E. 2.3). Dem Entscheid, auf welchen in diesem Bundesgerichtsentscheid (1B_510/2012) hinsichtlich dieser Erwägungen verwiesen wurde (BGE 128 IV 81), liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Die Eigentümerin einer Liegenschaft stellte Strafantrag gegen Hausbesetzer, welche die Liegenschaft jedoch bereits besetzt hatten, bevor die Strafantragstellerin die Liegenschaft erwarb. Bereits die vormalige Eigentümerin stellte jedoch Strafantrag wegen widerrechtlicher Besetzung von Wohnräumen gegen die Hausbesetzer. Die damals beschuldigte Person machte geltend, sie habe den Tatbestand des Hausfriedensbruchs nicht erfüllt, weil die strafantragsstellende Eigentümerin gegenüber den Hausbesetzern nicht zum Ausdruck gebracht habe, dass sie von diesen verlange, das Gebäude vor dem Zeitpunkt einer angekündigten Räumung zu verlassen. Das Bundesgericht hielt dazu fest, dass die Besetzung der Liegenschaft bereits gegen den Willen der früheren Eigentümerin erfolgt sei. So sei die widerrechtliche Besetzung durch den Eigentümerwechsel nicht rechtmässig geworden. Der Wechsel der Person des Berechtigten verleihe den Besetzern keinen Rechtstitel, der ihnen ein Nutzungsrecht an den Räumlichkeiten eingeräumt hätte. Aus dem Eigentümerwechsel könne nicht auf eine gewissermassen implizite Erlaubnis des neuen Eigentümers geschlossen werden, dass die Hausbesetzer in den Räumlichkeiten verbleiben könnten (BGE 128 IV 81 E. 4 = Pra 91 (2002) Nr. 114).

2.2.5.3 In einem weiteren Bundesgerichtsentscheid, in welchem die Eigentümerin einer Liegenschaft Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs gegen Hausbesetzer stellte, erwog das Bundesgericht, dass es sich dabei um einen anders

gelagerten Fall handle, als jene Fälle, in welchen das Bundesgericht erwogen habe, die Bestimmungen des Zivilrechts würden dem Verletzten ausreichenden Schutz bieten (Verweis auf BGE 112 IV 34 E. 3 und BGE 115 IV 209). So existiere im zu beurteilenden Fall keinerlei vertragliche Bindung zwischen den Parteien. In einem solchen Fall habe der Eigentümer nicht nur zivilrechtliche Möglichkeiten, sondern geniesse auch strafrechtlichen Schutz (BGE 118 IV 167 E. 3b = Pra 1986 Nr. 19, 55 f.; Delnon/Rüdi, BSK StGB, 4. Aufl. 2019, Art. 186 N 5). Andernfalls würde dies bedeuten, entweder auf die Verfolgung von Entwendungen zu verzichten und die Opfer auf ZGB 641, 925 und 927 zu verweisen, oder ganz allgemein zu befinden, OR 41 ff. mache die Bestimmungen des Strafgesetzbuches zum Schutz der Bürger gegen gewisse Straftaten überflüssig (BGE 118 IV 167 E. 3b = Pra 1986 Nr. 19, 55 f.).

2.2.5.4 Die Autoren des Basler Kommentars vertreten die Meinung, dass die Auffassung des Bundesgerichts, wonach die Beendigung des Hausrechts vom tatsächlichen Auszug und nicht von der rechtlichen Beendigung des Rechtsverhältnisses abhängig zu machen sei, nicht zu überzeugen vermöge. Das Bundesgericht führe dazu als Begründung an, der Tatbestand des Hausfriedensbruchs schütze das Rechtsgut der Privat- und Geheimsphäre, welches faktisch alleine beim nicht ausziehenden Mieter und nicht beim Vermieter liege. Dabei übergehe das Bundesgericht aber das primär durch den Tatbestand geschützte Rechtsgut der Freiheit, über die eigenen Räume selbst zu verfügen und zu bestimmen. Unklar bleibe, wie das ausschliesslich aufgrund eines Vertrages erworbene Freiheitsrecht z.B. des Mieters, über die von ihm gemieteten Räume eigenständig Verfügungsgewalt auszuüben, vom Schicksal dieses Rechtsverhältnisses abgekoppelt werden könne. So könne der Mieter nur über "eigene" Räume die Verfügungsgewalt und ein Freiheitsrecht ausüben. Mit Erlöschen des Rechtsverhältnisses habe er aber keine eigenen Räume mehr. Diese würden ihm auch durch das Grundrecht auf Achtung der Privat- oder Geheimsphäre nicht zu eigen bleiben (Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 186 N 6). Das mit dem Tatbestand strafrechtlich geschützte Freiheitsrecht des Berechtigten könne nur beim einen oder beim anderen Vertragspartner liegen. Da dessen Übergang auf den Mieter ausschliesslich vertraglich begründet sei, gehe mit dem Erlöschen des Vertrages auch das daran

anknüpfende Freiheitsrecht mit der alleinigen Verfügungsgewalt des Mieters unter (Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 186 N 6). Das strafrechtlich geschützte Hausrecht finde wie jedes andere Freiheitsrecht seine Schranken dort, wo der Berechtigte sie selbst in zulässiger Weise gesetzt habe. Mit dem rechtsgültigen Hinfall des Vertrags erlösche auch das vertraglich erworbene Hausrecht; es gehe automatisch auf den nunmehr Berechtigten über, dem folgerichtig auch das Strafantragsrecht zustehe (Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 186 N 7).

2.2.5.5 Im vorliegenden Fall stellt sich nicht die Frage, ob die C._____ AG als Vermieterin gegen die E._____ GmbH als vormalige Mieterin, welche die gemieteten Räumlichkeiten nicht verlassen will, zum Stellen eines Strafantrages wegen Hausfriedensbruchs berechtigt wäre. Daher sind die Erwägungen des Bundesgerichts aus dem Entscheid 1B_510/2012 auch nicht ohne Weiteres auf diesen Fall anwendbar. Vielmehr ist zu klären, ob die C._____ AG berechtigt war, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs auch in Bezug auf jene Räume zu stellen, welche vormals an die E._____ GmbH vermietet und von dieser noch nicht geräumt worden waren. Keinem der zuvor erwähnten Bundesgerichtsentscheide lag wie vorliegend die Konstellation zugrunde, dass unklar war, ob ein ehemaliger Mieter, der die gemieteten Räumlichkeiten noch nicht verlassen hatte, oder der entsprechende Eigentümer berechtigt ist, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs gegen eine Drittperson zu stellen, die die Räumlichkeiten ohne Bewilligung betreten hat. Aus sämtlichen der zuvor genannten Entscheide geht hervor, dass die Berechtigung der Eigentümer, Strafantrag zu stellen, nur dann als eingeschränkt zu erachten ist, wenn sich die Strafanträge gegen Personen richten, welche zumindest zu einem früheren Zeitpunkt über eine Berechtigung verfügten, die jeweils in Frage stehenden Räumlichkeiten zu nutzen. Einschränkungen dieser Berechtigungen wurde zudem auch nur dann zugestimmt, wenn für die Antragssteller andere taugliche Möglichkeiten bestanden hatten, ihre Ansprüche durchzusetzen, wie z.B. die zivilrechtliche Ausweisung von Mietern. Dem Beschuldigten wurde weder seitens der E._____ GmbH noch durch die C._____ AG eine Berechtigung erteilt, sich in den fraglichen Räumlichkeiten aufzuhalten. Zwischen ihr und der C._____ AG bestand zudem weder ein Mietverhältnis noch eine andere vertraglich vereinbarte Berechtigung, sich in jenen Räumlichkeiten aufzuhalten. Aus

diesem Grund wären der C._____ AG als Eigentümerin ohne die Möglichkeit zum Stellen eines Strafantrags wegen Hausfriedensbruchs, nur die Möglichkeiten nach ZGB 641 oder OR 41 ff. offen gestanden, um sich gegen den unrechtmässigen Aufenthalt in ihren Räumlichkeiten zu wehren. Diese zivilrechtlichen Instrumente wurden vom Bundesgericht jedoch ohne zusätzlichen strafrechtlichen Schutz als unzureichend erachtet (BGE 118 IV 167 E. 3b = Pra 1986 Nr. 19, 55 f.). Ohnehin ist zu beachten, dass mit Beendigung des Mietverhältnisses ein Rückgabeanspruch des Vermieters entsteht. Der Mieter hat somit keinen Rechtstitel mehr für den Verbleib in der Wohnung und dies unabhängig davon, ob bereits ein Ausweisungsverfahren angehoben wurde, da ein solches einzig der Vollstreckung des Anspruchs auf Rückgabe dient. Abgesehen davon ist zu berücksichtigen, dass durch die Strafbestimmung von Art. 186 StGB entgegen der Auffassung der Verteidigung nicht nur die Privat- und Geheimsphäre geschützt werden soll (Urk. 28 S. 10), sondern primär das Freiheitsrecht, über die eigenen Räume selbst zu verfügen und zu bestimmen (Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 186 N 6). Eine Verneinung der Berechtigung zum Stellen eines Strafantrags hätte im vorliegenden Fall aber gerade zur Folge, dass die C._____ AG dieses Freiheitsrecht, über die eigenen Räume selbst zu verfügen und zu bestimmen, nicht ausüben könnte. Die C._____ AG ist daher als berechtigt zu erachten, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs in Bezug auf die vormals durch die E._____ GmbH gemieteten Räume zu stellen. In der vorliegenden Konstellation sind denn auch keine Gründe ersichtlich, nebst dem durch den Straftatbestand des Hausfriedensbruchs eigentlich geschützten Rechtsgut der Freiheit, über die eigenen Räume selbst zu verfügen und zu bestimmen, noch mehr Aspekte wie den Schutz der Privatsphäre der vormaligen Mieterin zu berücksichtigen. Die C._____ AG war somit berechtigt, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs betreffend die vormals vermieteten Räumlichkeiten zu stellen, obwohl diese von der vormaligen Mieterin noch nicht geräumt worden waren.

2.2.5.6 Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass der Umstand, dass es sich bei der C._____ AG um eine juristische Person handelt, nicht gegen eine Berechtigung spricht, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen. So können nicht nur natürliche, sondern auch juristische Personen für die von ihnen

gehaltenen Liegenschaften Geschädigte eines Hausfriedensbruchs sein. Das Hausrecht gilt nicht als höchstpersönliches, sondern als einfaches persönliches Recht und hängt vom Inhalt einer sachen-, personen- oder vertragsrechtlichen Beziehung aus privatem und öffentlichem Recht ab (BGE 118 IV 167, 169 ff. = Pra 1993 Nr. 19 E. 1c, Delnon/Rüdy, a.a.O., N 18 zu Art. 186). Zu berücksichtigen ist weiter, dass sich diese Berechtigung der C._____ AG, Strafantrag zu stellen und mithin die Gültigkeit ihres Strafantrags, auf sämtliche vormals vermieteten Räumlichkeiten beziehen. Entsprechend ist es unerheblich, auf welchem Weg bzw. durch welche Räumlichkeiten der Beschuldigte in den 3. Stock jener Liegenschaft, wo er gemäss dem Anklagevorwurf angetroffen wurde, gelangte. Da hinsichtlich der Frage, ob ein Strafantrag der tatsächlich berechtigten Person vorliegt, unerheblich ist, welche Räumlichkeiten auf dem Weg in die Büros im 3. Stock betreten wurden, erübrigt sich zudem der durch die Staatsanwaltschaft beantragte Beizug eines Liegenschaftsplans.

2.3.1 Dem Rapport der Stadtpolizei Zürich vom 12. Februar 2018 ist unter dem Titel "Ermittlungen/Ergänzungen" zu entnehmen, dass B._____, welche von der Eigentümerschaft C._____ AG habe erreicht werden können, nach Rücksprache mit dem Anwalt der C._____, Rechtsanwalt Dr. iur. Y._____, vorerst mündlich Strafantrag gegen die Besetzer gestellt habe (Urk. 1 S. 9). Bei den Akten liegt sodann ein in Bezug auf den Beschuldigten von Rechtsanwalt Dr. iur. Y._____ für die C._____ AG am 12. Februar 2018 unterzeichneter Strafantrag wegen "Hausfriedensbruch/Sachbeschädigung" (Urk. 4/1). Rechtsanwalt Dr. iur. Y._____ wurde gemäss Vollmacht vom 4. Januar 2018 durch die C._____ AG in Sachen "Liegenschaft D._____-str. ..., ... Zürich", betreffend "E._____ GmbH" bevollmächtigt. Die Vollmacht weist zwei Unterschriften auf. Wobei oberhalb der beiden Unterschriften der Name "G._____" aufgeführt ist. Die zweite Unterschrift kann nicht zugeordnet werden; sie ist nicht leserlich (Urk. 18).

2.3.2 Was die Form des Strafantrages von B._____ betrifft, gelangte die Vorinstanz zum Schluss, dass dieser formell rechtsgültig sei (Urk. 39 S. 10). Dem ist zuzustimmen. So wurde dieser zwar nur mündlich gestellt, doch erfolgte dies – wie von Art. 304 Abs. 1 StPO verlangt – gegenüber der Polizei. Diese hat den

Strafantrag in den Polizeirapport vom 12. Februar 2018 aufgenommen und somit protokolliert. So genügt es den Formerfordernissen von Art. 304 Abs. 1 StPO gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch dann, wenn ein mündlich gestellter Strafantrag bloss in einem nicht unterzeichneten Polizeirapport erwähnt wird (Urteil des Bundesgerichts 6B_1237/2018 vom 15. Mai 2019 E. 1.3.3 und E. 1.4.2). Ausserdem zeigt sich daran, dass er "gegen die Besetzer" gestellt wurde, dass sich jener Strafantrag (zumindest auch) auf den Straftatbestand des Hausfriedensbruchs bezog. Diese Formulierung impliziert, dass es um die Besetzung und somit um Hausfriedensbruch ging. Überdies hatte B. _____ zu jenem Zeitpunkt noch gar keine Kenntnis von Sachbeschädigungen (Urk. 1 S. 9). Es liegt mithin ein von B. _____ formgültig gestellter Strafantrag vor.

2.3.3.1 Seitens der Verteidigung wurde vor Vorinstanz weiter in Frage gestellt, dass B. _____ und Rechtsanwalt Dr. iur. Y. _____ überhaupt berechtigt waren, im Namen der C. _____ AG Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs gegen den Beschuldigten zu stellen. So liege, was B. _____ betreffe, keine entsprechende Vollmacht bei den Akten. Auch sei sie im Handelsregister nicht als Alleinzeichnungsberechtigte für die C. _____ AG eingetragen (Urk. 28 S. 6). Hinsichtlich der Legitimation von Rechtsanwalt Dr. iur. Y. _____ wurde vorgebracht, dass aus der eingereichten Vollmacht hervorgehe, dass diese nicht unbeschränkt gültig sei, da neben dem Betreff "E. _____ GmbH" zu lesen sei. Damit habe die Vollmachtgeberin C. _____ AG deutlich ihren Willen zum Ausdruck gebracht, dass sie mit dieser Vollmacht Rechtsanwalt Dr. iur. Y. _____ einzig bevollmächtigt habe, ihre Interessen im Zusammenhang mit der Liegenschaft D. _____-strasse ... und dies nur im Zusammenhang mit der "E. _____ GmbH" zu vertreten. Zudem sei die Vollmacht für Rechtsanwalt Dr. iur. Y. _____ seitens der C. _____ AG nur von einer mit Kollektivprokurazeichnungsberechtigten Person unterschrieben worden, und es sei nicht ersichtlich, welcher Person die zweite Unterschrift nebst derjenigen von G. _____ zuzuordnen sei (Urk. 28 S. 3 ff.). Ob der Beschuldigte im Berufungsverfahren an diesem Standpunkt noch festhält, ist unklar (vgl. Urk. 56/1 S. 1 ff.). Zumindest der Vollständigkeit halber ist folgendes festzuhalten:

2.3.3.2 Hinsichtlich der Berechtigung dieser beiden Personen, im Namen der C._____ AG Strafantrag zu stellen, erwog die Vorinstanz, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts bei juristischen Personen jene Personen strafantragsberechtigt seien, die ausdrücklich oder stillschweigend damit beauftragt seien, die in Frage stehenden Interessen der juristischen Person zu wahren. Massgebend sei dabei nicht die Zeichnungsberechtigung gemäss Handelsregistereintrag, sondern dass der Strafantrag dem Willen der Gesellschaftsorgane nicht widerspreche. Es bedürfe beispielweise keiner besonderen Ermächtigung im Sinne von Art. 462 Abs. 2 OR, wenn der Strafantrag lediglich darauf abziele, den öffentlichen Ankläger in die Lage zu versetzen, das Strafverfahren einzuleiten (Urteil des Bundesgerichts 6B_972/2009 vom 16. Februar 2010 E. 3.4.1, bestätigt im Urteil des Bundesgerichts 6B_545/2016 vom 6. Februar 2017 E. 1.3). Gestützt auf diese Erwägungen gelangte die Vorinstanz zum Schluss, dass B._____ zum Stellen des Strafantrages berechtigt gewesen sei. So sei sie zwar nicht im Handelsregister der C._____ AG verzeichnet, eine Berechtigung zur Stellung eines Strafantrages sei ihr aber aufgrund ihrer Funktion als Angestellte resp. Portfoliomanagerin für die entsprechende Liegenschaft der C._____ AG zuzubilligen. Dies insbesondere auch deshalb, weil sie gemäss Handelsregister bezüglich der Tochtergesellschaft C'._____ AG kollektivzeichnungsberechtigt zu zweien sei und somit offensichtlich in den Diensten der C._____ -Gruppe stehe. Weiter gebe es keinerlei Hinweise darauf, dass der Strafantrag gegen den Willen der Gesellschaftsorgane gestellt worden sei (Urk. 39 S. 10). Diesen überzeugenden Erwägungen der Vorinstanz ist zuzustimmen. Das gilt umso mehr, als die C'._____ AG gemäss Handelsregistereintrag unter anderem auch das Bewirtschaften und Verwalten von Immobilienportfolios und das Wahrnehmen der Eigentümerfunktion in diesem Zusammenhang bezweckt, also genau in dem Bereich tätig ist, der vom vorliegenden Verfahren berührt wird. Es liegen damit keine Gründe dafür vor, von einer fehlenden Befugnis B._____s, im Namen der C._____ AG rechtsgültig Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, auszugehen. Im Übrigen bestätigen mit G._____ und H._____ zwei kollektiv für die C._____ AG zeichnungsberechtigte Personen, dass auch Rechtsanwalt Dr. Y._____ zur Stellung des Strafantrags im Namen der Eigentümerin der Liegenschaft berechtigt war (Urk. 30 Beilage). Die

Vollmachtserteilung erfolgte gemäss Bestätigung mündlich, was rechtlich ebenso zulässig ist wie die nachträgliche Genehmigung des Vorgehens eines Vertreters (vgl. Art. 32 ff. OR). Eine solche Genehmigung ist spätestens mit der Bestätigung von G._____ und H._____ erfolgt.

III. Sachverhalt

1. Gemäss dem im Strafbefehl umschriebenen Sachverhalt verschaffte sich in der Nacht vom 11. auf den 12. Februar 2018 eine Gruppe von rund 14 Personen ohne entsprechende Bewilligung gewaltsam und unter Verursachung von Sachschaden in unbekannter Höhe Zugang zu der Liegenschaft der Geschädigten C._____ AG an der D._____ -strasse ... in Zürich. Weiter wird im Strafbefehl dargelegt, dass sich die "Häuserbesetzer" in den dritten Stock in ein Bürogebäude begeben hätten. Dort hätten sie sich, wiederum unter Verursachung von Sachschaden zum Nachteil der C._____ AG, verbarrikadiert. Es sei dazu gekommen, dass sie die Bürotüre ausgehängt und Transparente aus den Fenstern gehängt hätten, auf welchen sie erklärt hätten, dass das Haus "besetzt" sei. Als die Polizei erschienen sei, sei diese aus den Fenstern mit verbotenen, dem Sprengstoffgesetz unterstehenden Pyrotechnika beworfen worden. Schliesslich sei es den Interventionseinheiten der Polizei gelungen, in den dritten Stock vorzudringen, um die Besetzer, welche zuvor vergeblich aufgefordert worden seien, das Gebäude zu verlassen, aus dem Büro zu holen. Sofort seien die Polizeibeamten dann von den Besetzern mit Schaum aus Feuerlöschern, Wasser und anderen Gegenständen "beworfen" worden. Dem Beschuldigten wird sodann zur Last gelegt, dass er von der Polizei innerhalb des besetzten Büros im dritten Stock dieser Liegenschaft angetroffen worden sei, wo er sich ohne entsprechende Bewilligung der Berechtigten aufgehalten hätte, nachdem sich die Polizei habe Zugang verschaffen können. Es wird ihm diesbezüglich vorgeworfen, sich des Hausfriedensbruchs schuldig gemacht zu haben. Was die Vorwürfe der Sachbeschädigung und der Gewalt und Drohung gegen Behörden oder Beamte betrifft, wurde das Strafverfahren mit Verfügung der Staatsanwaltschaft Zürich - Limmat vom 22. März 2018 eingestellt (Urk. 15).

2.1 Der Beschuldigte bestreitet nicht, dass er sich in der in Frage stehenden Liegenschaft aufgehalten hatte. Er macht jedoch geltend, dass er erst später, ungefähr zwischen drei und vier Uhr, dazugekommen sei. Ausserdem erklärt er seinen Aufenthalt in jener Liegenschaft damit, dass er zu jenem Zeitpunkt keinen Wohnsitz gehabt habe und es Winter gewesen sei. Dass er gewusst habe, dass er für den Aufenthalt in jenem Gebäude eine Bewilligung gebraucht hätte, bestreitet er (Urk. 5 S. 2 f.; Urk. 6 S. 3).

2.2 Wie die Vorinstanz bereits zu Recht darauf hinwies, geht aus dem Verhaftungsbericht vom 12. Februar 2018 sowie den Fotos, welche anlässlich der Verhaftung vom Beschuldigten erstellt wurden, hervor, dass sich der Beschuldigte zum Zeitpunkt des Eintreffens der Polizei in den in Frage stehenden Büroräumlichkeiten im 3. Stock der Liegenschaft an der D. _____-strasse ... aufgehalten hatte (Urk. 7; Urk. 10/1; Urk. 39 S. 12). Dass er es ist, welcher auf jenen Fotos abgebildet ist, stellt der Beschuldigte denn auch nicht in Abrede (Urk. 6 S. 2 f.). Ausserdem gelangte die Vorinstanz auch zu Recht zum Schluss, dass der Beschuldigte nicht über eine Bewilligung verfügte, sich in jener Liegenschaft aufzuhalten (Urk. 39 S. 12), zumal die Fassade der Liegenschaft zum Zeitpunkt des Eintreffens der Polizei mit Transparenten versehen war, mit welchen die Liegenschaft ausdrücklich als "besetzt" erklärt worden war (Urk. 8). Gerade aufgrund dieser Transparente ist darauf zu schliessen, dass dem Beschuldigten – entgegen seiner Beteuerung – auch bewusst war, dass er über eine Bewilligung hätte verfügen müssen, um jene Liegenschaft zu betreten, ihm eine solche aber nicht erteilt wurde. Dass es sich bei seinem Vorbringen, nicht gewusst zu haben, dass er sich unrechtmässig in jener Liegenschaft aufgehalten hatte (Urk. 6 S. 3; Urk. 28 S. 11), lediglich um eine Schutzbehauptung handelte, zeigt sich sodann auch daran, dass der Beschuldigte das Gebäude nicht sogleich wieder verliess, als er gesehen hatte, dass es sich um noch mit Elektronikgeräten eingerichtete Büroräumlichkeiten handelte (Urk. 9). Spätestens bei jenem Anblick hätte ihm bewusst werden müssen, dass es in jener Liegenschaft nicht ohne Weiteres toleriert werden würde, dass sich Dritte darin aufhalten; auch dann nicht, wenn sie über keinen anderen Wohnsitz verfügen. Da er dennoch im Gebäude verblieb, ist auch als erstellt zu erachten, dass er um das Erfordernis einer Zustimmung der Berechtigten

zum Aufenthalt in jenen Räumlichkeiten wusste. Der Anklagesachverhalt erweist sich damit in Bezug darauf, dass sich der Beschuldigte ohne entsprechende Bewilligung Zugang zur Liegenschaft an der D.____-strasse ... verschafft hatte und er sich anschliessend auch ohne entsprechende Bewilligung in den besetzten Büros im dritten Stock jener Liegenschaft aufhielt, in objektiver und subjektiver Hinsicht als erstellt.

IV. Rechtliche Würdigung

1. Wegen Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB wird auf Antrag bestraft, 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. In Bezug auf Räumlichkeiten, die dem Publikum nur für bestimmte Zwecke offenstehen und deren Zweckbestimmung für jedermann ohne jeden Zweifel klar zutage tritt, handelt gegen den Willen des Berechtigten, wer zu einem anderen Zweck eindringt (BGE 108 IV 33 S. 39).

2. Wie bereits erwogen liegt ein gültiger Strafantrag der C.____ AG vor. Ausserdem erfüllte der Beschuldigte den Tatbestand des Hausfriedensbruchs dadurch, dass er sich im Wissen darum, dass er dazu nicht berechtigt war und dies nicht dem Willen der C.____ AG entsprach, Zugang zur Liegenschaft an der D.____-strasse ... verschaffte und sich in deren dritten Stock in Büroräumlichkeiten aufhielt, sowohl in objektiver als auch in subjektiver Hinsicht. Entsprechendes gilt insbesondere auch für das Betreten gemeinschaftlicher Gebäudeteile, zumal der Beschuldigte nicht die Absicht hatte, eine bestimmte Dienstleistung einer in das Gebäude eingemieteten Firma in Anspruch zu nehmen oder jemanden zu besuchen. Er drang mithin zu einem anderen als dem für diese Räumlichkeiten bestimmten Zweck ein. Der Beschuldigte ist daher des Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB schuldig zu sprechen.

V. Sanktion

1. Die Vorinstanz hat die Grundsätze der Strafzumessung zutreffend aufgezeigt. Auch hat sie richtigerweise darauf hingewiesen, dass für Hausfriedensbruch im Sinne von Art. 186 StGB ein ordentlicher Strafraum von Geldstrafe (von mindestens 3 und höchstens 180 Tagessätzen) bis hin zu einer Freiheitsstrafe von 3 Jahren vorgesehen ist. Dies braucht nicht wiederholt zu werden (Urk. 39 S. 15).

2.1 Hinsichtlich der objektiven Tatkomponente ist zunächst zu berücksichtigen, dass sich der Aufenthalt des Beschuldigten ohne Bewilligung in jener Liegenschaft auf eine Dauer von wenigen Stunden beschränkte (Urk. 1 S. 8 f.). Allerdings ist auch festzuhalten, dass der Beschuldigte sowie die übrigen Personen, welche sich in jener Liegenschaft aufhielten, diese nicht ohne fremdes Zutun und von sich aus wieder verliessen. Vielmehr wurden sie erst nach zuvor geleistetem Widerstand im Rahmen der Räumung durch die Polizei aus dem Gebäude geführt (Urk. 1 S. 9; Urk. 11/1 S. 2). Die Staatsanwaltschaft macht geltend, dass insbesondere zu gewichten sei, dass der Beschuldigte eine intakte, genutzte und mit dem für Büroarbeiten notwendigen Equipment ausgestattete Liegenschaft und nicht eine Abbruchliegenschaft besetzt habe (Urk. 48 S. 2; Urk. 60 S. 2). Tatsächlich war hinsichtlich dieser Liegenschaft jedoch vorgesehen, dass sie rund ein halbes Jahr später, im Herbst 2018 abgebrochen werden würde (Urk. 1 S. 9). Der Staatsanwaltschaft ist aber zuzustimmen, dass insofern nicht von einer Abbruchliegenschaft die Rede sein kann, als sich zumindest in den Büroräumlichkeiten im dritten Stock noch Mobiliar der E. _____ GmbH befand und die Liegenschaft mit hin nicht leer stand. Allerdings hätten auch deren Räume bereits geleert sein müssen. Verschuldensrelativierend wirkt sich sodann aus, dass es sich nicht um private Wohnräumlichkeiten handelte. Ausserdem waren zum Zeitpunkt, als sich der Beschuldigte Zugang zum Gebäude verschafft hatte, keine weiteren Personen zugegen, welche durch die Besetzung beeinträchtigt worden wären. Wie die Verteidigung zu Recht darauf hinwies (Urk. 56/1 S. 3), dürfen dem Beschuldigten bei der Bemessung des Tatverschuldens allfällige im Zusammenhang mit der in Frage stehenden Hausbesetzung entstandene Sachschäden oder allfällig gegenüber

der Polizei ausgeübte Gewalt nicht angelastet werden, zumal hinsichtlich dieser Vorwürfe der Sachbeschädigung und der Gewalt und Drohung gegen Behörden oder Beamte am 22. März 2018 eine Einstellung des gegen den Beschuldigten geführten Strafverfahrens erging (Urk. 15). Das Tatverschulden des Beschuldigten wiegt daher in objektiver Hinsicht leicht.

2.2 In Bezug auf die subjektive Tatkomponente ist zu beachten, dass der Beschuldigte zumindest mit Eventualvorsatz handelte. Wie bereits die Vorinstanz darauf hinwies, wäre es ihm auch möglich gewesen, sich pflichtgemäss zu verhalten (Urk. 39 S. 16). Demzufolge wird das objektive Tatverschulden durch die subjektive Schwere der Tat weder gemindert noch erhöht. Es bleibt demnach bei einem insgesamt leichten Tatverschulden. Innerhalb des weit gefassten Strafrahmens von Geldstrafe bis zu 3 Jahren Freiheitsstrafe erscheint daher eine hypothetische Einsatzstrafe von 60 Tagessätzen Geldstrafe oder 60 Tagen Freiheitsstrafe angemessen.

2.3.1 Über den Beschuldigten ist bekannt, dass er polnischer Staatsangehöriger ist und am tt. Januar 1979 geboren wurde. Über einen festen Wohnsitz verfügt er in der Schweiz nicht. In die Schweiz reiste er rund drei Wochen vor seiner Verhaftung am 12. Februar 2018 von Polen her ein. Gewohnt hat er dann gemäss seinen Angaben an verschiedenen Orten bei Freunden und Bekannten. Er ist Maurer, war zum Zeitpunkt seiner Verhaftung aber arbeitslos (Urk. 5 S. 1 ff.). Aus der Biografie und den Lebensumständen des Beschuldigten ergibt sich nichts für die Strafzumessung Relevantes.

2.3.2 Der Beschuldigte ist im Schweizerischen Strafregister nicht verzeichnet (Urk. 64). Die Vorstrafenlosigkeit ist neutral zu behandeln (BGE 136 IV 1 E. 2.6.4).

2.3.3 Der Beschuldigte räumte zwar ein, dass er sich in der Liegenschaft an der D. _____-strasse ... aufgehalten habe. In Anbetracht dessen, dass ihn die Polizei dort angetroffen und fotografiert hatte, blieb ihm für eine Bestreitung aber kaum Raum. Aus diesem Grund sowie weil er im Übrigen in Abrede stellte, gewusst zu haben, dass er für seinen Aufenthalt im Gebäude eine Bewilligung ge-

braucht hätte, kann ihm unter dem Titel des Nachtatverhaltens keine Strafminde-
rung gewährt werden.

2.4 Die Täterkomponente wirkt sich demnach neutral auf die hypothetische
Einsatzstrafe aus. Diese bleibt damit unverändert bei 60 Tagessätzen Geldstrafe
oder 60 Tagen Freiheitsstrafe.

2.5.1 Während der Beschuldigte im Rahmen seines Eventualstandpunktes
die Bestrafung mit einer Geldstrafe beantragt (Urk. 41 S. 2), verlangt die Staats-
anwaltschaft mit ihrer Berufung die Ausfällung einer Freiheitsstrafe (Urk. 48 S. 1).

2.5.2 Das dem Verschulden und den persönlichen Faktoren des Beschuldig-
ten angemessene Strafmass liegt in einem Bereich, in dem sowohl eine Geld- als
auch eine Freiheitsstrafe möglich wäre. Bei der Wahl der Sanktionsart ist als
wichtiges Kriterium die Zweckmässigkeit einer bestimmten Sanktion, ihre Auswir-
kungen auf den Täter und sein soziales Umfeld sowie ihre präventive Effizienz zu
berücksichtigen. Nach dem Prinzip der Verhältnismässigkeit soll bei alternativ zur
Verfügung stehenden Sanktionen im Regelfall diejenige gewählt werden, die we-
niger stark in die persönliche Freiheit der Betroffenen eingreift bzw. die sie am
wenigsten hart trifft (BGE 138 IV 120 E. 5.2; BGE 134 IV 97 E. 4.2.2; BGE 134 IV
82 E. 4.1). In Bezug auf Vergehen und Verbrechen im unteren Bereich, die
grundsätzlich mit Geldstrafen bis zu 180 Tagessätzen zu ahnden sind, regelt
Art. 41 StGB, unter welchen Voraussetzungen (bedingte und unbedingte) Frei-
heitsstrafen in Betracht kommen (Heimgartner, in: Donatsch/Heimgartner/Isen-
ring/Weder [Hrsg.], Kommentar zum StGB, 20. Auflage 2018, N 1 zu Art. 41). Ent-
sprechend dem Verhältnismässigkeitsprinzip ist auch in Art. 41 Abs. 1 StGB vor-
gesehen, dass das Gericht dann auf eine Freiheitsstrafe statt auf eine Geldstrafe
erkennen kann, wenn eine solche geboten erscheint, um den Täter von der Be-
gehung weiterer Verbrechen oder Vergehen abzuhalten oder eine Geldstrafe vo-
raussichtlich nicht vollzogen werden kann.

2.5.3 Zwar trifft es zu, dass es entsprechend den Ausführungen der Staats-
anwaltschaft seit dem Inkrafttreten des revidierten Sanktionenrechts am 1. Januar
2018 grundsätzlich nicht unmöglich ist, auch einen Erstdelinquenten mit einer

kurzen bedingten Freiheitsstrafe von weniger als 6 Monaten zu bestrafen (Urk. 48 S. 2). Hingegen sieht auch das revidierte Recht bestimmte Voraussetzungen vor, welche erfüllt sein müssen, um die Ausfällung einer Freiheitsstrafe einer Geldstrafe vorzuziehen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall jedoch entsprechend der Auffassung der Vorinstanz nicht als erfüllt zu erachten (Urk. 39 S. 17 f.). So sind weder Umstände ersichtlich, welche eine ungünstige Prognose vermuten lassen würden, wenn eine Geldstrafe statt eine Freiheitsstrafe ausgesprochen würde, noch sind Anzeichen dafür erkennbar, dass eine Geldstrafe nicht vollstreckt werden könnte. Der Beschuldigte ist nicht vorbestraft. Entsprechend liegen keine Hinweise vor, dass ihn eine gegen ihn ausgesprochene Geldstrafe unbeeindruckt liesse. Vielmehr ist gerade aufgrund seiner knappen finanziellen Verhältnisse zu erwarten, dass für ihn auch von einer bedingten Geldstrafe eine nicht unerhebliche Warnwirkung ausgehen würde. Die Staatsanwaltschaft macht demgegenüber geltend, dass eine Freiheitsstrafe insbesondere deshalb notwendig erscheine, um genügend Eindruck zu hinterlassen, da die Besetzer nicht eine Abbruchliegenschaft, sondern eine noch möblierte Büroräumlichkeit besetzt gehalten hätten (Urk. 48 S. 2; Urk. 60 S. 2 f.). Dass der Beschuldigte in eine möblierte Büroräumlichkeit eindrang, die allerdings bereits hätte geräumt sein müssen, und dort verweilte, wurde bereits im Rahmen der Bemessung des objektiven Tatverschuldens berücksichtigt und hatte mithin Auswirkungen auf die Höhe der Strafe. Der Art und Weise, wie der Beschuldigte den Tatbestand des Hausfriedensbruchs erfüllt hatte, wurde damit bereits genügend Rechnung getragen. Daraus liesse sich überdies auch nicht ableiten, dass eine Geldstrafe als ungenügend erachtet werden müsste, um den Beschuldigten von der Begehung weiterer Verbrechen oder Vergehen abzuhalten. Entsprechend ist auf eine Geldstrafe zu erkennen.

2.6.1 Die Höhe des Tagessatzes ist nach den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Täters im Zeitpunkt des Urteils zu bestimmen (Art. 34 Abs. 2 StGB). Es ist dabei in der Regel vom Nettoeinkommen auszugehen, das der Täter im Zeitpunkt des Urteils durchschnittlich erzielt (vgl. BGE 134 IV 60 E. 6.1 S. 68 ff. mit Hinweisen).

2.6.2 Hinsichtlich der finanziellen Verhältnisse des Beschuldigten ist lediglich bekannt, dass er zum Zeitpunkt seiner Verhaftung arbeitslos war. Da somit von sehr knappen finanziellen Verhältnissen auszugehen ist, erweist sich die durch die Vorinstanz festgesetzte Tagessatzhöhe von Fr. 30.– (Urk. 39 S. 18) als angemessen.

2.7 Der Beschuldigte ist demnach mit einer Geldstrafe von 60 Tagessätzen zu Fr. 30.– zu bestrafen.

Einer Anrechnung von zwei Tagen erstandener Haft steht nichts entgegen (Urk. 10/1; Urk. 10/10; Art. 51 StGB).

3. Die Vorinstanz hat zu Recht erwogen, dass beim Beschuldigten vom Fehlen einer ungünstigen Legalprognose ausgegangen werden könne und der Vollzug der Geldstrafe daher bedingt aufzuschieben sei (Urk. 39 S. 18 f.). Die Probezeit ist ebenfalls in Bestätigung des vorinstanzlichen Entscheids auf das gesetzliche Minimum von 2 Jahren festzusetzen.

VI. Kosten- und Entschädigungsfolgen

1. Ausgangsgemäss ist das erstinstanzliche Kostendispositiv zu bestätigen (Dispositivziffern 4 und 5).

2.1 Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Parteien nach Massgabe ihres Obsiegens und Unterliegens (Art. 428 Abs. 1 StPO). Unterliegt die Untersuchungsbehörde, trägt der verfahrensführende Kanton die Kosten (Schmid/Jojsitsch, a.a.O., N 3 zu Art. 428 StPO). Sowohl der Beschuldigte als auch die Staatsanwaltschaft unterliegen mit ihren Hauptanträgen jeweils vollumfänglich. Da das vorinstanzliche Urteil vom Beschuldigten jedoch vollumfänglich angefochten wurde und sich die Berufung der Staatsanwaltschaft nur auf die Bemessung der Strafe beschränkt, rechtfertigt es sich, die Kosten des Berufungsverfahrens dem Beschuldigten zur Hälfte aufzuerlegen und im Übrigen auf die Staatskasse zu nehmen.

2.2 Dem Beschuldigten ist eine reduzierte Prozessentschädigung im Umfang der Hälfte für anwaltliche Verteidigung im Berufungsverfahren aus der Gerichtskasse zuzusprechen (Art. 436 Abs. 2 StPO). Anlässlich der Berufungsverhandlung im gegen den Mitbeschuldigten I. _____ geführten Strafverfahren, erklärte Rechtsanwalt lic. iur. X1. _____, welcher nicht nur den Beschuldigten und I. _____, sondern auch weitere Mitbeschuldigte verteidigt, im Berufungsverfahren für den Beschuldigten rund vier Arbeitsstunden aufgewendet zu haben (Urk. 65). Unter Berücksichtigung des im Verfahren von I. _____ geltend gemachten Stundenansatzes von Fr. 280.– erscheint es daher angemessen, die dem Beschuldigten zuzusprechende reduzierte Prozessentschädigung für das Berufungsverfahren auf Fr. 650.– festzusetzen.

Es wird erkannt:

1. Der Beschuldigte A. _____ ist schuldig des Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB.
2. Der Beschuldigte wird bestraft mit einer Geldstrafe von 60 Tagessätzen zu Fr. 30.–, wovon 2 Tagessätze als durch Haft geleistet gelten.
3. Der Vollzug der Geldstrafe wird aufgeschoben und die Probezeit auf 2 Jahre festgesetzt.
4. Das erstinstanzliche Kostendispositiv (Dispositivziffern 4 und 5) wird bestätigt.
5. Die zweitinstanzliche Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'200.–.
6. Die Kosten des Berufungsverfahrens werden zur Hälfte dem Beschuldigten auferlegt und im Übrigen auf die Staatskasse genommen.
7. Dem Beschuldigten wird für das Berufungsverfahren eine reduzierte Prozessentschädigung von Fr. 650.– aus der Gerichtskasse zugesprochen.
8. Schriftliche Mitteilung in vollständiger Ausfertigung an

- die erbetene Verteidigung im Doppel für sich und zuhanden des Beschuldigten
- die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat
- Rechtsanwalt Dr. iur. Y. _____ im Doppel für sich und zuhanden der Privatklägerin C. _____ AG

und nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. Erledigung allfälliger Rechtsmittel an

- die Vorinstanz
- das Migrationsamt des Kantons Zürich
- die KOST Zürich mit dem Formular "Löschung des DNA-Profiles und Vernichtung des ED-Materials" zwecks Löschung des DNA-Profiles.
- die Koordinationsstelle VOSTRA mit Formular A.

9. Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann **bundesrechtliche Beschwerde in Strafsachen** erhoben werden.

Die Beschwerde ist innert **30 Tagen**, vom Empfang der vollständigen, begründeten Ausfertigung 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.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Strafkammer

Zürich, 18. September 2019

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Oberrichter lic. iur. Spiess

MLaw Höchli

Zur Beachtung:

Der/die Verurteilte wird auf die Folgen der Nichtbewährung während der Probezeit aufmerksam gemacht:

Wurde der Vollzug einer Geldstrafe unter Ansetzung einer Probezeit aufgeschoben, muss sie vorerst nicht bezahlt werden. Bewährt sich der/die Verurteilte bis zum Ablauf der Probezeit, muss er/sie die Geldstrafe definitiv nicht mehr bezahlen (Art. 45 StGB); Analoges gilt für die bedingte Freiheitsstrafe.

Eine bedingte Strafe bzw. der bedingte Teil einer Strafe kann im Übrigen vollzogen werden (Art. 46 Abs. 1 bzw. Abs. 4 StGB),

- wenn der/die Verurteilte während der Probezeit ein Verbrechen oder Vergehen begeht,
- wenn der/die Verurteilte sich der Bewährungshilfe entzieht oder die Weisungen missachtet.