

Obergericht des Kantons Zürich

II. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: SB180446-O/U/ad

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._____,
Beschuldigte und Zweitberufungsklägerin

verteidigt durch Rechtsanwalt lic. iur. X1._____

betreffend **Hausfriedensbruch**

Berufung gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Zürich, 10. Abteilung - Einzelgericht, vom 13. Juli 2018 (GB180025)

Anklage:

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

Urteil der Vorinstanz:

1. Die Beschuldigte ist schuldig des Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB.
2. Die Beschuldigte wird bestraft mit einer Geldstrafe von 60 Tagessätzen zu Fr. 30.–, wobei ein Tagessatz durch Haft erstanden ist.
3. Der Vollzug der Geldstrafe wird aufgeschoben und die Probezeit auf 2 Jahre festgesetzt.
4. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf:
Fr. 800.– ; die weiteren Kosten betragen:
Fr. 1'000.– Gebühr für das Vorverfahren
Fr. 212.50 diverse Kosten (DNA-Profil)
Allfällige weitere Auslagen bleiben vorbehalten.
5. Die Kosten der Untersuchung und des gerichtlichen Verfahrens werden der Beschuldigten auferlegt.

Berufungsanträge:

- a) Der Verteidigung der Beschuldigten:
(Urk. 41 S. 2, schriftlich)
 1. In Gutheissung der Berufung sei das vorinstanzliche Urteil vollumfänglich aufzuheben.
 2. Stattdessen sei das Verfahren gegen die Beschuldigte definitiv einzustellen.

3. Die Kosten der Strafuntersuchung, der gerichtlichen Verfahren, sowie jene der Verteidigung seien der Staatskasse aufzuerlegen und der Beschuldigten sei für die erstandene Haft eine Genugtuung in der Höhe von Fr. 200.– auszurichten.

Ev. sei die 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 die 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 13. Juli 2018 wurde die 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. 38 S. 15 f.).

2.1 Gegen das schriftlich eröffnete Urteil (Urk. 31/1-2) meldeten die Staatsanwaltschaft mit Eingabe vom 23. Juli 2018 und die Verteidigung mit Eingabe vom 25. Juli 2018 rechtzeitig Berufung an (Urk. 32; Urk. 33). Am 2. Oktober 2018 versandte die Vorinstanz das begründete Urteil an die Parteien (Urk. 37/1-2) und übermittelte in der Folge die Berufungsanmeldungen zusammen mit den Akten dem Obergericht.

2.2 Die Staatsanwaltschaft und die Verteidigung reichten mit Eingaben vom 9. Oktober 2018 bzw. vom 18. Oktober 2018 fristwährend die Berufungserklärungen ein (Urk. 39; Urk. 41; Art. 399 Abs. 3 i.V.m. Art. 90 StPO). Mit Präsidialverfügung vom 23. Oktober 2018 wurden die Berufungserklärungen der jeweils anderen Partei zugestellt und Frist zur Anschlussberufung oder für einen Nichteintretensantrag angesetzt. Ausserdem wurde die Beschuldigte unter Hinweis auf ihr 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 der Beschuldigten mit Präsidialverfügung vom 8. Januar 2019 eine Kopie der Berufungsbegründung der Staatsanwaltschaft zugestellt und es wurde ihr Frist angesetzt, um die Begründung der Zweitberufung sowie die Berufungsantwort einzureichen. Die Vorinstanz erhielt Gelegenheit zur freigestellten Vernehmlassung (Urk. 49). Während die Vorinstanz auf Vernehmlassung verzichtete (Urk. 51), kam die Verteidigung nach zweimaliger Erstreckung der ihr angesetzten Frist mit Eingabe vom 11. März 2019 nach (Urk. 54; Urk. 55; Urk. 56). Mit Präsidialverfügung vom 13. März 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. 58). Während die Vorinstanz

wiederum auf Vernehmlassung verzichtete (Urk. 60), erstattete die Staatsanwaltschaft mit Eingabe vom 29. März 2019 ihre Berufungsantwort (Urk. 61). Schliesslich wurde das Doppel der Berufungsantwort mit Präsidialverfügung vom 3. April 2019 der Beschuldigten zugestellt und es wurde ihr Frist zur freigestellten Vernehmlassung angesetzt (Urk. 62). Diese Frist liess sie unbenützt verstreichen.

2.4 Mit Präsidialverfügung vom 14. August 2019 wurde der Verteidigung Frist angesetzt, um zur Frage einer allfälligen Ausweitung des dem Urteil zugrunde zulegenden Sachverhalts um den Aufenthalt im Raum im 3. Stock der Liegenschaft Stellung zu nehmen (Urk. 64). Dieser Frist kam die Verteidigung mit Stellungnahme vom 29. August 2019 nach (Urk. 66).

3. Mit Eingabe vom 15. Januar 2019 zeigte der vormalige erbetene Verteidiger der Beschuldigten, Rechtsanwalt lic. iur. X2._____, unter Beilage einer entsprechenden Vollmacht an, dass die Beschuldigte fortan von Rechtsanwalt lic. iur. X1._____ vertreten werde (Urk. 52; Urk. 53).

4. Mit ihrer Berufungsantwort vom 29. März 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. 61 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 Berufung der Staatsanwaltschaft richtet sich gegen die Strafzumessung (Urk. 48 S. 1). Die 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 die Beschuldigte 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 die Beschuldigte gemäss dem Anklagevorwurf betreten haben solle, einen entsprechenden Strafantrag zu stellen. Überdies sei die Gültigkeit der Strafanträge aber auch deshalb zu verneinen, weil die strafantragstellenden Personen nicht über die erforderliche Vertretungsmacht verfügt hätten und der von B._____ gestellte Strafantrag zudem nicht den erforderlichen Formerfordernissen entspreche (Urk. 27 S. 2 ff.; Urk. 56 S. 2).

2.2 Die Vorinstanz gelangte zum Schluss, dass in Bezug auf die Räumlichkeiten, in welchen die Beschuldigte von der Polizei angetroffen worden sei, nur die D._____ GmbH und nicht auch die C._____ AG berechtigt gewesen sei, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen. Dieser Entscheid wurde damit begründet, dass die Mieterschaft auch dann alleine strafantragsberechtigt bleibe, wenn der Mietvertrag bereits abgelaufen sei, die Mieterschaft aber in der Wohnung verbleibe. Aus diesem Grund schloss die Vorinstanz eine Strafbarkeit der Beschuldigten für das Betreten des Raumes, in welchem sie angetroffen wurde, entsprechend aus (Urk. 38 S. 9). Sie ging hingegen davon aus, dass für das Betreten der gemeinschaftlichen Bereiche ein gültiger Strafantrag der C._____ AG vorgelegen habe und sprach die Beschuldigte in der Folge denn auch des Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB schuldig (Urk. 38 S. 8 ff.). Es stellt sich demnach die Frage, ob die Gültigkeit des Strafantrages der C._____ AG in Bezug auf die Büroräumlichkeiten im 3. Stock, in welchen die Beschuldigte von der Polizei angetroffen wurde, überhaupt noch Gegenstand der Überprüfung im Rahmen des Berufungsverfahrens sein kann.

2.3.1 Der erstinstanzliche Schuldpunkt und insbesondere die Beurteilung der Gültigkeit des Strafantrages der C._____ AG wurde von der Beschuldigten mit ihrer Berufung angefochten (Urk. 41 S. 2). Entsprechend bilden der Schuldpunkt und damit verbunden auch die Frage der Gültigkeit des Strafantrages der C._____ AG im Sinne von Art. 404 Abs. 1 StPO Gegenstand der Überprüfung im Rahmen des Berufungsverfahrens. Art. 398 Abs. 2 StPO sieht sodann vor, dass

das Berufungsgericht diese angefochtenen Punkte des Urteils umfassend überprüfen kann. Dabei hat es die Schranken des Verschlechterungsverbots im Sinne von Art. 391 Abs. 2 StPO zu beachten. Danach darf die Rechtsmittelinstanz Entschiede nicht zum Nachteil der beschuldigten Person abändern, wenn das Rechtsmittel nur zu deren Gunsten ergriffen worden ist. Vorliegend hat die Staatsanwaltschaft allerdings Anschlussberufung zu Lasten der Beschuldigten erhoben, weshalb das vorinstanzliche Urteil in allen (also auch in den nur von der Beschuldigten) angefochtenen Punkten auch zum Nachteil der Beschuldigten abgeändert werden kann. Das Verschlechterungsverbot kommt nicht zum Tragen. Im Übrigen würde dieses nur einer härteren rechtlichen Qualifikation der Tat sowie zusätzlichen Schuldsprüchen entgegenstehen (BGE 139 IV 282, E. 2.6).

2.3.2 Im vorliegenden Fall würde der Schuldspruch im Urteilsdispositiv unabhängig davon, ob diesem der uneingeschränkte wie in der Anklageschrift umschriebene Sachverhalt oder ein auf die allgemein zugänglichen Räumlichkeiten der in Frage stehenden Liegenschaft beschränkter Aufenthalt der Beschuldigten zugrunde gelegt würde, auf Hausfriedensbruch im Sinne von Art. 186 StGB lauten. Eine ausdrückliche Bejahung der Gültigkeit des Strafantrags der C._____ AG auch in Bezug auf die Räumlichkeiten im 3. Stock und eine entsprechende Feststellung, dass der Anklagesachverhalt uneingeschränkt als erstellt zu erachten ist, hätte demnach grundsätzlich keinen schärferen Schuldspruch und mithin auch keine Verletzung des Verschlechterungsverbots zur Folge.

2.4.1 Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dürfte das Gericht überdies auch dann, wenn die Berufung einzig auf die Strafzumessung beschränkt wird, ihre Überprüfung auf Punkte des Urteils ausdehnen, die zwar grundsätzlich den Schuldpunkt betreffen, aber in engem Zusammenhang mit der angefochtenen Strafhöhe stehen und sich insbesondere strafehöhend oder strafmindernd auf die Strafzumessung auswirken können (Schmid/Jositsch, Praxiskommentar StPO, 3. Aufl., Zürich/St. Gallen 2018, N 19 zu Art. 399; Urteil des Bundesgerichts 6B1167/2015 vom 24. August 2016 E. 1.3; Urteil des Bundesgerichts 6B_297/2014 vom 24. November 2014 E. 1.3; Urteil des Bundesgerichts 6B_85/2013 vom 4. März 2013 E. 2).

2.4.2 Da die Staatsanwaltschaft mit ihrer Berufung die Strafzumessung anfecht und eine Erhöhung der Strafe beantragt (Urk. 48 S. 1), wäre eine Überprüfung des vorinstanzlichen Urteils hinsichtlich der Frage, ob sich der Anklagesachverhalt auch in Bezug auf den Aufenthalt der Beschuldigten in jenem Raum, in welchem sie von der Polizei angetroffen wurde, erstellen lässt, auch vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung als zulässig zu erachten. Zwar stellte sich die Verteidigung in ihrer Stellungnahme vom 29. August 2019 auf den Standpunkt, dass die Frage bezüglich Aufenthalt im Raum im dritten Stock der Liegenschaft keinen ersichtlichen Einfluss auf die Strafzumessung habe und sich diese Frage nur auf den Schuldpunkt auswirke, welcher jedoch von der Staatsanwaltschaft nicht angefochten worden sei (Urk. 66 S. 1 f.). Dem ist jedoch zu entgegnen, dass in Bezug auf die Strafzumessung von Relevanz ist, ob sich die Beschuldigte nur im Eingangsbereich und dem Treppenhaus, welche einem grösseren Personenkreis offenstehen, oder auch in möblierten Büroräumlichkeiten der Liegenschaft aufgehalten hatte. Entsprechend bezieht sich die Überprüfungsbefugnis des Berufungsgerichts auch darauf und auf die damit zusammenhängende Frage des notwendigen Strafantrags.

3.1 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 E._____ -strasse ..., ... Zürich, in welchen die Beschuldigte gemäss dem Anklagevorwurf von der Polizei angetroffen worden sei, ein Mietverhältnis zwischen der C._____ AG und der D._____ 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 D._____ 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 D._____ GmbH sei es bis zum Zeitpunkt der fraglichen Hausbesetzung noch nicht gekommen, zumal sich damals noch Mobiliar der D._____ GmbH in den fraglichen Räumlichkeiten befunden habe. Entsprechend habe das Hausrecht und damit die Berechtigung, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, alleine der D._____ GmbH zugestanden. Da diese aber nur Strafantrag wegen Sachbeschädigung gestellt habe, liege entsprechend von vornherein kein Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs der eigentlich berechtigten juristischen Person vor, weshalb dieses wegen Hausfriedensbruchs geführte Strafverfahren einzustellen sei (Urk. 27 S. 6 ff.).

3.2 Gestützt auf die von der Verteidigung herangezogenen Praxis des Bundesgerichts, wonach das Hausrecht erst nach dem Auszug wieder an den Vermieter übergeht, erwog die Vorinstanz, dass für die von F._____ bzw. der D._____ GmbH vormals gemieteten Büros nur die D._____ GmbH das Hausrecht, und damit auch die Berechtigung habe, Strafanträge wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, zumal sie noch nicht aus den in Frage stehenden Räumlichkeiten ausgezogen sei. Da seitens der D._____ GmbH aber kein entsprechender Strafantrag gestellt worden sei, könne die Beschuldigte auch nicht für das Betreten jenes Raumes, in welchem sie angetroffen worden sei, bestraft werden. Anders beurteilte die Vorinstanz diese Problematik in Bezug auf gemeinschaftliche Bereiche innerhalb der Liegenschaft an der E._____ -strasse ..., welche nicht von einem Mieter exklusiv gemietet worden seien. So habe in Bezug auf Personen, welche sich ohne die Einwilligung eines Mieters in diesen gemeinschaftlichen Bereichen befunden hätten, auch für die C._____ AG als Vermieterin eine Berechtigung bestanden, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen (Urk. 38 S. 9).

3.3 Im Berufungsverfahren vertritt die Verteidigung nach wie vor die Auffassung, dass das Hausrecht entsprechend der bundesgerichtlichen Rechtsprechung beim Mieter verbleibe, bis dieser die gemieteten Räumlichkeiten tatsächlich räu-

me. Entsprechend bezeichnete sie es auch als richtig, dass die Vorinstanz in Anwendung des Grundsatzes in dubio pro reo davon ausgegangen sei, dass die Beschuldigte in einem Raum angetroffen worden sei, für welchen lediglich die D._____ GmbH strafantragsberechtigt gewesen wäre. 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 Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, macht die Verteidigung aber geltend, dass es gar keine Hinweise dafür gebe, dass die Beschuldigte überhaupt solche gemeinschaftlichen Bereiche betreten habe. Dazu verweist die Verteidigung auf das Rechtsbegehren der C._____ AG im der Eingabe beigelegten Urteil des Handelsgerichts, aus welchem hervorgehe, dass die D._____ GmbH grossflächig in der fraglichen Liegenschaft eingemietet gewesen sei. Insbesondere sei diese Mieterin des gesamten Erdgeschosses gewesen. Aus diesem Grund sei durchaus denkbar, dass die Beschuldigte über einen von der D._____ GmbH gemieteten (Neben-)Eingang in das Gebäude gelangt sei. Auch sei denkbar, dass sie über das von der D._____ 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 die Beschuldigte ausschliesslich Flächen betreten habe, welche von der D._____ GmbH gemietet worden seien. Mit der Begründung, dass die 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 S. 2).

3.4.1 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 D._____ GmbH

am Tag der mutmasslichen Hausbesetzung, dem 12. Februar 2018, präsentierten.

3.4.2 Bei der C._____ AG handelt es sich um die Eigentümerin jener Liegenschaft, in welche die 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 die Beschuldigte und weitere Personen gemäss dem Anklagevorwurf angetroffen worden sind, befand sich am 12. Februar 2018 noch Mobiliar der D._____ 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 D._____ 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 D._____ 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 D._____ GmbH die Räumlichkeiten bis Ende Jahr 2017 hätte räumen müssen, da der Mietvertrag zu Ende gegangen sei. Daran 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 des 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 D._____ GmbH befohlen wurde, die Mietobjekte an der E._____ -strasse ... in ... Zürich sofort nach Erhalt des Urteils ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu verlassen und der C._____ AG zu übergeben (Urk. 57). Aus jenem Urteil geht hervor, dass die Parteien am 17. September / 12. Oktober 2015 einen Mietvertrag über die Mietobjekte an der E._____ -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 D. _____ 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 Mietobjekt bis 31. Januar 2018 geräumt zu übergeben. An diese Zusicherung hielt er sich aber nicht (Urk. 57 S. 4). Aufgrund der Informationen aus diesem Urteil zeigt sich, dass das Mietverhältnis zwischen der C. _____ AG und der D. _____ 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.

3.5.1 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 Strafan-

trag 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.

3.5.2 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).

3.5.3 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.).

3.5.4 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).

3.5.5 Im vorliegenden Fall stellt sich nicht die Frage, ob die C._____ AG als Vermieterin gegen die D._____ 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 D._____ 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 hatte. 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. Der Beschuldigten wurde weder seitens der D._____ 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. 9), 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 D._____ 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.

3.5.6 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 die Beschuldigte in den 3. Stock jener Liegenschaft, wo sie 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.

3.6.1 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 die Beschuldigte 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 "Liegen-

schaft E._____-str. ..., ... Zürich, betreffend "D._____" 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. 21).

3.6.2 Was die Form des Strafantrages von B._____ betrifft, gelangte die Vorinstanz zum Schluss, dass sich der Strafantrag als rechtsgenügend erweise. So sei dieser zwar nur mündlich gestellt worden, doch sei dies – wie von Art. 304 Abs. 1 StPO verlangt – gegenüber der Polizei erfolgt. Diese habe den Strafantrag in den Polizeirapport vom 12. Februar 2018 aufgenommen und somit protokolliert. Weiter wurde erwogen, dass auch davon ausgegangen werden müsse, dass sich jener Strafantrag (zumindest auch) auf den Straftatbestand des Hausfriedensbruchs beziehe, da er "gegen die Besetzer" gestellt worden sei, was bereits impliziere, dass es um die Besetzung und somit um Hausfriedensbruch gehe. Überdies habe B._____ zu jenem Zeitpunkt noch gar keine Kenntnis von Sachbeschädigungen gehabt (Urk. 38 S. 5). Diese Erwägungen der Vorinstanz sind zutreffend. 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). Es liegt mithin ein von B._____ formgültig gestellter Strafantrag vor.

3.6.3.1 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 die Beschuldigte 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. 27 S. 5). 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 "D._____ 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 Interes-

sen im Zusammenhang mit der Liegenschaft E._____-strasse ... und dies nur im Zusammenhang mit der "D._____ GmbH" zu vertreten. Zudem sei die Vollmacht für Rechtsanwalt Dr. iur. Y._____ seitens der C._____ AG nur von einer mit Kollektivprokura zeichnungsberechtigten Person unterschrieben worden, und es sei nicht ersichtlich, welcher Person die zweite Unterschrift nebst derjenigen von G._____ zuzuordnen sei (Urk. 27 S. 3 f.).

3.6.3.2 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 (gemäss dem entsprechenden Eintrag im Handelsregister) zwar nicht bei der Geschädigten C._____ AG, aber bei deren Tochtergesellschaft C._____ Management AG – zu zweien kollektivzeichnungsberechtigten Personen – gewesen. Damit sei sie aber ohne Weiteres beauftragt gewesen, die finanziellen Interessen der C._____ Management AG zu wahren. Daraus leitete die Vorinstanz ab, dass Selbiges auch für die finanziellen Interessen der C._____ AG habe gelten müssen, zumal ein Schaden für die C._____ Management AG im Endeffekt auch ein Schaden für die Muttergesellschaft C._____ AG gewesen sei. Insofern müsse B._____ auch für die Muttergesellschaft C._____ AG das Recht haben, Strafanträge zu stellen, wenn deren finanzielle Interessen tangiert seien – was vorliegend der Fall sei, zumal die Liegenschaft an der E._____-strasse ... nicht leer gestanden sei. Weiter gebe es keinerlei Hinweise darauf, dass der Strafantrag gegen den Willen der Gesellschaftsorgane

gane gestellt worden sei (Urk. 39 S. 5 f.). Den überzeugenden Erwägungen der Vorinstanz ist zuzustimmen. Das gilt umso mehr, als die C._____ ... Management 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, im Namen der C._____ AG rechtsgültig Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, auszugehen. Da somit zumindest die Gültigkeit eines Strafantrags der C._____ AG zu bejahen ist, liegen somit auch in dieser Hinsicht keine Gründe für eine Einstellung des Verfahrens vor. Zudem erübrigen sich weitere Erwägungen zur Vertretungsbefugnis von Rechtsanwalt Dr. iur. Y._____.

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 E._____ -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. Der Beschuldigten wird sodann zur Last gelegt, dass sie von der Polizei innerhalb des besetzten Büros im dritten Stock dieser Liegen-

schaft angetroffen worden sei, wo sie sich ohne entsprechende Bewilligung der Berechtigten aufgehalten hätte, nachdem sich die Polizei habe Zugang verschaffen können. Es wird ihr 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 Die Beschuldigte machte sowohl im Vorverfahren als auch vor Vorinstanz von ihrem Aussageverweigerungsrecht Gebrauch (Urk. 5; Urk. 6; Prot. I S. 8 ff.). Wie die Vorinstanz bereits zu Recht darauf hinwies, geht aus dem Verhaftungsbericht vom 12. Februar 2018 sowie den Fotos, welche anlässlich der Verhaftung von ihr erstellt wurden, hervor, dass sich die Beschuldigte zum Zeitpunkt des Eintreffens der Polizei in den in Frage stehenden Büroräumlichkeiten im 3. Stock der Liegenschaft an der E.____-strasse ... aufgehalten hatte (Urk. 7; Urk. 10/1; Urk. 38 S. 7 f.). Die Beschuldigte anerkannte denn auch, dass sie es sei, die auf der Fotodokumentation abgebildet sei (Prot. I S. 10). Ausserdem wies die Vorinstanz zu Recht darauf hin, dass die Beschuldigte auch weitere Räumlichkeiten habe betreten müssen, um von draussen in den dritten Stock zu gelangen (Urk. 38 S. 8). Weiter gelangte die Vorinstanz auch zutreffend zum Schluss, dass die Beschuldigte nicht über eine Bewilligung verfügte, sich in jener Liegenschaft aufzuhalten (Urk. 38 S. 8), 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 der Beschuldigten auch bewusst war, dass sie nicht über eine Bewilligung verfügte, jene Liegenschaft zu betreten. Der Anklagesachverhalt erweist sich damit in Bezug darauf, dass sich die Beschuldigte ohne entsprechende Bewilligung Zugang zur Liegenschaft an der E.____-strasse ... verschafft hatte und sie sich anschliessend auch ohne entsprechende Bewilligung in den besetzten Büros im dritten Stock jener Liegenschaft aufhielt, in objektiver und subjektiver Hinsicht als erstellt.

2.2 Der Anklagesachverhalt hinsichtlich des Vorwurfs des Hausfriedensbruchs erweist sich somit ohne Einschränkung als rechtsgenügend erstellt und kann diesem Urteil zugrunde gelegt werden.

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 die Beschuldigte den Tatbestand des Hausfriedensbruchs dadurch, dass sie sich im Wissen darum, dass sie dazu nicht berechtigt war und dies nicht dem Willen der C. _____ AG entsprach, Zugang zur Liegenschaft an der E. _____-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 die Beschuldigte nicht die Absicht hatte, eine bestimmte Dienstleistung einer in das Gebäude eingemieteten Firma in Anspruch zu nehmen oder jemanden zu besuchen. Sie drang mithin zu einem anderen als dem für diese Räumlichkeiten bestimmten Zweck ein. Die 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 oder Freiheitsstrafe von 3 Tagen bis zu 3 Jahren vorgesehen ist. Dies braucht nicht wiederholt zu werden (Urk. 38 S. 10 f.).

2.1 Hinsichtlich der objektiven Tatkomponente ist zunächst zu berücksichtigen, dass sich der Aufenthalt der Beschuldigten ohne Bewilligung in jener Liegenschaft auf eine Dauer von wenigen Stunden beschränkte (Urk. 1 S. 8 f.). Es handelte sich mithin nicht um eine über längere Zeit andauernde Häuserbesetzung. Allerdings ist auch festzuhalten, dass die Beschuldigte sowie die übrigen Personen, welche sich in jener Liegenschaft aufhielten, diese nicht ohne fremdes Zutun 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. 10/1 S. 2). Die Staatsanwaltschaft macht geltend, dass insbesondere zu gewichten sei, dass die Beschuldigte eine intakte, genutzte und mit dem für Büroarbeiten notwendigen Equipment ausgestattete Liegenschaft und nicht eine Abbruchliegenschaft besetzt habe (Urk. 48 S. 2; Urk. 61 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 D._____ GmbH befand und die Liegenschaft mithin nicht leer stand. Allerdings hätten auch diese Räume bereits geleert sein müssen. Verschuldensrelativierend wirkt sich sodann aus, dass es sich nicht um private Wohnräumlichkeiten handelte. Ausserdem waren zum Zeitpunkt, als sich die Beschuldigte sowie die weiteren Personen Zugang zum Gebäude verschafften, keine weiteren Personen zugegen, welche durch die Besetzung beeinträchtigt worden wären. Wie die Verteidigung zu Recht anmerkt (Urk. 56 S. 3), dürfen der Beschuldigten bei der Bemessung des Tatverschuldens allfällige im Zusammenhang mit der in Frage stehenden Hausbesetzung entstandene Sachschäden oder allfällige 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 die

Beschuldigte geführten Strafverfahrens erging (Urk. 15). Das Tatverschulden der Beschuldigten wiegt daher in objektiver Hinsicht leicht.

2.2 In Bezug auf die subjektive Tatkomponente fällt ins Gewicht, dass die Beschuldigte mit direktem Vorsatz handelte. Eine Notwendigkeit, sich ohne Bewilligung in jene Liegenschaft zu begeben, bestand für sie nicht. So war sie insbesondere nicht auf einen Schlafplatz angewiesen. Ob die Beschuldigte hinsichtlich dieser Tat politisch motiviert handelte oder nicht, hat keinen Einfluss auf die Höhe des Verschuldens. Indessen zeigt sich daran, dass sie sich zusammen mit anderen Personen in das Gebäude begab sowie daran, dass im Rahmen jenes Aufenthalts Transparente angebracht wurden, mit welchen die Liegenschaft als besetzt erklärt wurde, dass sie planmässig vorging. 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 die Beschuldigte ist bekannt, dass sie am tt. Februar 1988 in Stans geboren wurde. Sie lebt in einer Gross-WG und arbeitete zum Zeitpunkt der erstinstanzlichen Hauptverhandlung projektorientiert. Über eine Festanstellung verfügte sie nicht. Sie erklärte damals, dass sie im Herbst 2018 einen Masterstudiengang in Informatik an der Universität Zürich beginnen werde (Prot. I S. 7 f.). Aus der Biografie und den Lebensumständen der Beschuldigten ergibt sich nichts für die Strafzumessung Relevantes.

2.3.2 Die Beschuldigte ist im Schweizerischen Strafregister nicht verzeichnet (Urk. 40). Die Vorstrafenlosigkeit ist neutral zu behandeln (BGE 136 IV 1 E. 2.6.4).

2.3.3 Die Beschuldigte zeigte sich nicht geständig, weshalb ihr unter dem Titel des Nachtatverhaltens keine Strafminderung gewährt werden kann.

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 die Beschuldigte im Rahmen ihres Eventualstandpunktes die Bestrafung mit einer Geldstrafe beantragt (Urk. 41 S. 2), verlangt die Staatsanwaltschaft mit ihrer Berufung die Ausfällung einer Freiheitsstrafe (Urk. 48 S. 1).

2.5.2 Das dem Verschulden und den persönlichen Faktoren der Beschuldigten 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 Auswirkungen 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 weniger 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) Freiheitsstrafen in Betracht kommen (Heimgartner, in: Donatsch/Heimgartner/Isenring/Weder [Hrsg.], Kommentar zum StGB, 20. Auflage 2018, N 1 zu Art. 41). Entsprechend dem Verhältnismässigkeitsprinzip ist auch in Art. 41 Abs. 1 StGB vorgesehen, dass das Gericht dann auf eine Freiheitsstrafe statt auf eine Geldstrafe erkennen kann, wenn eine solche geboten erscheint, um den Täter von der Begehung weiterer Verbrechen oder Vergehen abzuhalten oder eine Geldstrafe voraussichtlich nicht vollzogen werden kann.

2.5.3 Zwar trifft es zu, dass es entsprechend den Ausführungen der Staatsanwaltschaft 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 Geldstra-

fe vorzuziehen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall jedoch entsprechend der Auffassung der Vorinstanz nicht als erfüllt zu erachten (Urk. 38 S. 12 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. Die Beschuldigte ist nicht vorbestraft. Entsprechend liegen keine Hinweise vor, dass sie eine gegen sie ausgesprochene Geldstrafe unbeeindruckt liesse. Vielmehr ist gerade aufgrund ihrer knappen finanziellen Verhältnisse zu erwarten, dass für sie 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. 61 S. 2). Dass die Beschuldigte in eine möblierte Büroräumlichkeit, die allerdings bereits hätte geräumt sein müssen, eindrang 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 die 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 die Beschuldigte 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 der Beschuldigten ist bekannt, dass sie durch ihre projektorientierte Tätigkeit jeweils zwischen Fr. 200.– bis Fr. 2'000.– pro Monat verdiente. Ob sie während des nun mutmasslich in Angriff genommenen Masterstudiengangs in Informatik immer noch ein entspre-

chendes Einkommen erzielt, ist unklar. Ihre Fixkosten belaufen sich gemäss ihren Angaben jedenfalls auf Fr. 400.– bis Fr. 500.– (Prot. I S. 7 f.). Vor diesem Hintergrund erweist sich die durch die Vorinstanz festgesetzte Tagessatzhöhe von Fr. 30.– (Urk. 38 S. 13) als ihren sehr knappen finanziellen Verhältnissen angemessen.

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

Einer Anrechnung eines Tages erstandener Haft steht nichts entgegen (Urk. 10/1; Urk. 11/8; Art. 51 StGB).

3. Die Vorinstanz hat zu Recht erwogen, dass bei der Beschuldigten vom Fehlen einer ungünstigen Legalprognose ausgegangen werden könne und der Vollzug der Geldstrafe daher bedingt aufzuschieben sei (Urk. 38 S. 13 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 die Beschuldigte als auch die Staatsanwaltschaft unterliegen mit ihren Hauptanträgen jeweils vollumfänglich. Da das vorinstanzliche Urteil von der 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 der Beschuldigten zur Hälfte aufzuerlegen und im Übrigen auf die Staatskasse zu nehmen.

2.2 Der 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 H._____ geführten Strafverfahren, erklärte Rechtsanwalt lic. iur. X1._____, welcher nicht nur die Beschuldigte und H._____, sondern auch weitere Mitbeschuldigte verteidigt, im Berufungsverfahren für die Beschuldigte rund vier Arbeitsstunden aufgewendet zu haben (Urk. 69). Unter Berücksichtigung des im Verfahren von H._____ geltend gemachten Stundenansatzes von Fr. 280.– erscheint es daher angemessen, die der Beschuldigten zuzusprechende reduzierte Prozessentschädigung für das Berufungsverfahren auf Fr. 650.– festzusetzen.

Es wird erkannt:

1. Die Beschuldigte A._____ ist schuldig des Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB.
2. Die Beschuldigte wird bestraft mit einer Geldstrafe von 60 Tagessätzen zu Fr. 30.–, wovon ein Tagessatz als durch Haft geleistet gilt.
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 der Beschuldigten auferlegt und im Übrigen auf die Staatskasse genommen.
7. Der 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 der 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
- 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.