

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE140318-O/U/BUT

Mitwirkend: Obergerichter lic. iur. Th. Meyer, Präsident, und lic. iur. W. Meyer, Ersatzoberrichter lic. iur. A. Schärer sowie Gerichtsschreiber lic. iur. L. Künzli

Beschluss vom 23. März 2015

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführerin

gegen

1. **B.** _____,

2. **Staatsanwaltschaft See/Oberland,**

Beschwerdegegner

betreffend **Nichtanhandnahme**

Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft See / Oberland vom 11. November 2014, A-3/2013/151105099

Erwägungen:

1. A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführerin), wohnhaft in einem Einfamilienhaus an der ...-str. 1 in D._____ (Gemeinde D'._____), erstattete am 1. Oktober 2013 bei der Kantonspolizei Zürich gegen ihren (direkten) Nachbarn, A._____ (nachfolgend: Beschwerdegegner 1), wohnhaft in einem Einfamilienhaus an der C._____ -str. 2, Strafanzeige wegen Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB.

Die Beschwerdeführerin wirft dem Beschwerdegegner 1 vor, am 25. September 2013, ca. 12.30 bis 12.40 Uhr, ihre Glyzinien zurückgeschnitten zu haben. Die Glyzinien seien von ihrem Grundstück aus auf das Dach des angrenzenden Gartenschopfes des Beschwerdegegners 1 geragt. Beim Zurückschneiden der Glyzinien müsse er - der Beschwerdegegner 1 - den zwischen den beiden Grundstücken verlaufenden und zu ihrem Grundstück gehörenden Grünstreifen betreten haben, obwohl sie ihm tags zuvor verboten habe, ihr Grundstück zu betreten.

Die Kantonspolizei Zürich befragte die Beschwerdeführerin am 1. Oktober 2013 gleich im Anschluss an die Strafanzeige als polizeiliche Auskunftsperson (Urk. 10/3). Die Tochter der Beschwerdeführerin, E._____, wurde am 3. Oktober 2013 als polizeiliche Auskunftsperson zur Sache befragt (Urk. 10/ 5). Die polizeiliche Befragung des Beschwerdegegners 1 als beschuldigte Person fand ebenfalls am 3. Oktober 2013 statt (Urk. 10/6). Die Kantonspolizei Zürich erstellte am 13. Oktober 2013 eine Fotodokumentation des Ereignisortes und rapportierte gleichentags zuhanden der Staatsanwaltschaft See/Oberland (vgl. Urk. 10/1 und 10/8/1-2).

2. Mit Verfügung vom 11. November 2014 nahm die Staatsanwaltschaft See/Oberland (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 2) eine Strafuntersuchung gegen den Beschwerdegegner 1 wegen Hausfriedensbruchs nicht an Hand (Urk. 5).

3. Gegen die Nichtanhandnahmeverfügung erhob die Beschwerdeführerin persönlich mit Eingabe vom 20. November 2014 (rechtzeitig) Beschwerde bei der hiesigen Kammer. Darin stellt sie sinngemäss den Hauptantrag auf Aufhebung

der angefochtenen Verfügung und Rückweisung der Sache an die Beschwerdegegnerin 2 zur Einleitung einer Strafuntersuchung gegen den Beschwerdegegner 1 wegen Hausfriedensbruchs (Urk. 2). Mit Verfügung vom 13. November 2014 forderte der Kammerpräsident die Beschwerdeführerin zur Bezahlung einer Prozesskaution in der Höhe von Fr. 1'000.– auf (Urk. 6). Die Kautionszahlung ging am 9. Dezember 2014 (innert Frist) bei der Obergerichtskasse ein (Urk. 7). Der Kammerpräsident stellte hierauf mit Verfügung vom 14. Januar 2015 die Beschwerdeschrift (samt Beilagen) den Beschwerdegegnern 1 und 2 zur freigestellten Stellungnahme zu (Urk. 8). Die Beschwerdegegnerin 2 liess sich hierauf mit Eingabe vom 20. Januar 2015 vernehmen und beantragt die Abweisung der Beschwerde (Urk. 9). Der Beschwerdegegner 1 liess sich mit Eingabe vom 24. Januar 2015 vernehmen und beantragt (sinngemäss) ebenfalls die Abweisung der Beschwerde (Urk. 12). Die beiden Stellungnahmen wurden der Beschwerdeführerin mit Präsidialverfügung vom 27. Januar 2015 zur freigestellten Äusserung (Replik) zugestellt (Urk. 14). Seitens der Beschwerdeführerin ging in der Folge keine Replik ein.

4.1 Der Fall erweist sich als spruchreif.

4.2 Die Eintretensvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Insbesondere erscheint die Beschwerdeführerin grundsätzlich als beschwert (vgl. Art. 382 Abs. 1 StPO), weil die Beschwerdegegnerin 2 ihre Strafanzeige nicht an Hand nahm bzw. gestützt darauf keine Strafuntersuchung eröffnete. Auf die Beschwerde ist einzutreten (Art. 393 ff. StPO).

5.1 In der angefochtenen Nichtanhandnahmeverfügung vom 11. November 2014 (Urk. 5) führte die Beschwerdegegnerin 2 zur Begründung (zusammengefasst) das Folgende aus: Der die beiden Grundstücke trennende Grünstreifen gehöre wohl grösstenteils zum Grundstück der Beschwerdeführerin. Indessen könne der Grünstreifen vom Grundstück des Beschwerdegegners 1 her betreten werden, weil er - der Grünstreifen - nicht umfriedet sei, d.h. er sei von keinem Zaun umgeben, der das Betreten verhindern würde. Es fehle somit an einem objektiven Tatbestandsmerkmal für die Erfüllung des Tatbestandes des Hausfriedensbruchs (vgl. auch Urk. 9).

5.2 Die Beschwerdeführerin bringt dagegen im Beschwerdeverfahren das Folgende vor (Urk. 2 S. 1-2): Der Grünstreifen gehöre vollumfänglich zu ihrem Grundstück. Jedes Mal, wenn der Beschwerdegegner 1 ungefragt den Grünstreifen betreten habe, habe er auch ihren Garten betreten. Die Hinterwand des Schopfes sei 18 cm von der gemeinsamen Grundstücksgrenze entfernt. Das Fundament der Rückwand reiche teilweise an und befinde sich teilweise leicht auf ihrem Grundstück. Der Beschwerdegegner 1 habe sich bereits am 23. September 2013 in ihrem Garten aufgehalten und ihre Glyzinientriebe auf ihr Grundstück zurückgezogen und abgeschnitten. Dabei habe er alles auf ihrem Grundstück zurückgelassen. Das habe er am 24. September 2013 bestätigt, worauf sie ihm verboten habe, das Grundstück ohne ihre Einwilligung zu betreten. Am 25. September 2013 habe er trotz Verbot ihr Grundstück betreten und die Glyzinientriebe weiter zurückgeschnitten. Bis am 25. September 2013 habe sich eine bis zu 3 m hohe Kirschlorbeerhecke (Einfriedung) auf dem Grundstück des Beschwerdegegners 1 befunden, ohne den minimalen Abstand zur gemeinsamen Grenze einzuhalten. Die Kirschlorbeerhecke habe der Beschwerdegegner 1 am 25. September 2013 praktisch ebenerdig entfernt. Die Einfriedung bestehe erst seit diesem Datum nicht mehr.

5.3 Der Beschwerdegegner 1 bringt in seiner Stellungnahme vor, der Schopf stehe ca. 20 cm von der Grundstücksgrenze entfernt. Er und die Beschwerdeführerin hätten ein gegenseitiges "Nähergrenzbaurecht" unterzeichnet, da die Beschwerdeführerin mit einem Teil ihres neu gebauten Hauses den Grenzabstand nicht eingehalten habe. Er habe daher den Schopf, der schon vor mehr als 10 Jahren vor dem Neubau der Beschwerdeführerin dort gestanden habe, stehen lassen dürfen. Für Unterhaltsarbeiten am Schopf, Sträucher schneiden etc. müsse er für kurze Zeit das Grundstück der Beschwerdeführerin betreten. Im vorliegenden Fall seien die Glyzinien über das transparente Schopfdach gewachsen, weshalb er sie zurückgeschnitten und anderntags für den "Häckslerdienst" weggeräumt habe. Weiter habe nie eine Einfriedung von Lorbeersträuchern bestanden; es habe sich nur um zwei einzelne Pflanzen gehandelt. Diese habe er nun bodeneben zurückgeschnitten (vgl. Urk. 12).

5.4 Soweit erforderlich, d.h. für die Entscheidungsfindung notwendig, ist nachfolgend auf die Begründung in der angefochtenen Verfügung und die Vorbringen der Beschwerdeführerin sowie der Beschwerdegegner näher einzugehen.

6. Nach Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO verfügt die Staatsanwaltschaft (unter anderem) die Nichtanhandnahme, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände eindeutig nicht erfüllt sind.

7. Wegen Hausfriedensbruchs macht sich auf Antrag strafbar, wer gegen den Willen des Berechtigten in ein Haus, in eine Wohnung, in einen abgeschlossenen Raum eines Hauses oder in einen unmittelbar zu einem Hause gehörenden umfriedeten Platz, Hof oder Garten oder in einen Werkplatz unrechtmässig eindringt oder, trotz der Aufforderung eines Berechtigten, sich zu entfernen, darin verweilt (Art. 186 StGB)

Geschützt wird somit auch der unmittelbar zu einem Haus gehörende *umfriedete* Platz, Hof, Garten. *Umfriedet* bedeutet, dass solche Flächen umschlossen sein müssen, etwa durch Zäune oder Hecken. Massgebend ist die Erkennbarkeit der Abgrenzung, nicht die Lückenlosigkeit (DELNON/RÜDY, BSK StPO, 2. Auflage, Basel 2014, N 16 zu Art. 186 StGB; TRECHSEL/FINGERHUTH, Praxis-kommentar StGB, 2. Auflage, Zürich/St. Gallen 2013, N 4 zu Art. 186 StGB).

8.1 Die örtlichen Verhältnisse sind aus der Fotodokumentation sowie den bei den Akten liegenden Katasterplänen ersichtlich (vgl. Urk. 10/8/1-2 und Urk. 7 sowie Urk. 3/3). Unbestritten ist, dass die Grenze zwischen den beiden Grundstücken entlang der am Boden liegenden Eisenbahnschwellen (Holzbalken) verläuft. Daneben verläuft ein ca. 80 cm breiter Grünstreifen, der zum Grundstück der Beschwerdeführerin gehört. Die Rückwand des Gartenschopfes verläuft ebenfalls entlang der Grundstücksgrenze, wobei die Wand ca. 20 cm von der Grenze entfernt steht, wie auch aus der Fotodokumentation hervorgeht (vgl. Urk. 10/8/2).

8.2 Die Beschwerdeführerin argumentiert, dass das Grundstück des Beschwerdegegners 1 bis am 25. September 2013 durch eine Lorbeerhecke umfrie-

det gewesen sei. Der Beschwerdegegner 1 wendet dagegen ein, dass es sich dabei nicht um eine Einfriedung gehandelt habe, da die Hecke nur aus zwei Pflanzen bestanden habe. Wie es sich damit verhält, kann offen bleiben. Entscheidend für ein tatbestandsmässiges Verhalten ist nicht die Frage, ob das Grundstück des Beschwerdegegners 1 irgendwann einmal umfriedet war oder nicht, sondern die Frage, ob dasjenige der Beschwerdeführerin bzw. der dazu gehörende Grünstreifen im Zeitpunkt des zur Anzeige gebrachten Betretens umfriedet war oder nicht. Eine *Umfriedung des zu ihrem Grundstück gehörenden Grünstreifens* macht die Beschwerdeführerin indessen nicht geltend, und Entsprechendes ist auf der Fotodokumentation auch nicht ansatzweise erkennbar (vgl. Urk. 10/8/1-2). Insoweit fehlt es an einem objektiven Tatbestandsmerkmal für die Erfüllung des Tatbestandes des Hausfriedensbruches im Sinne von Art. 186 StGB (vgl. vorstehend E. 7).

8.3 Die Beschwerdeführerin argumentiert weiter, dass sie dem Beschwerdegegner 1 am 24. September 2013 ausdrücklich erklärt habe, er dürfe ihr Grundstück ohne ihre Einwilligung nicht betreten.

Der Beschwerdegegner 1 räumt ein, dass die Beschwerdeführerin ihm gegenüber am 24. September 2013 mündlich ein Hausverbot bzw. ein Betretverbot erteilt habe (vgl. Urk. 10/6 S. 2 [Vorhalt 12-14]). Auch ist er geständig, tags darauf am 25. September 2013 trotz des mündlich ausgesprochenen Verbots den Grünstreifen betreten und die Glyzinientriebe zurückgeschnitten zu haben (a.a.O., S. 3 [Vorhalt 18, 19 und 21]).

Entscheidend bleibt, dass die Beschwerdeführerin eine *Umfriedung des zu ihrem Grundstück gehörenden Grünstreifens* nicht geltend macht, und Entsprechendes auf der Fotodokumentation nicht erkennbar ist. Mangels des objektiven Tatbestandsmerkmals der Umfriedung hat sich der Beschwerdegegner 1 auch trotz des von der Beschwerdeführerin ausgesprochenen Verbots nicht in *strafrechtlich* relevanter Weise verhalten, als er am 25. September 2013 den freizugänglichen Grünstreifen betrat, um seinen Gartenschopf instand zu halten bzw. die Glyzinientriebe zurückzuschneiden. Geht es um das Betreten eines zu einem Haus gehörenden Gartens, ist der Tatbestand des Hausfriedensbruchs nach dem

Gesetzeswortlaut nur erfüllt, wenn der Garten umfriedet war. Ein ausgesprochenes Betretverbot vermag eine tatbestandsmässig erforderliche Umfriedung nicht zu ersetzen bzw. würde auf eine unzulässige Erweiterung des Tatbestandes des Hausfriedensbruches hinauslaufen, was mit dem im Strafrecht verankerten Gesetzlichkeitsprinzip ("nulla poena sine lege") nicht vereinbar wäre.

8.4 Die Nichtanhandnahme des Verfahrens hält nach dem Gesagten vor Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO stand. Die Beschwerde ist folglich abzuweisen.

9. Inwieweit sich das Betretverbot zivilrechtlich auswirkt, bildet nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens und kann offen bleiben. Die Parteien sind an dieser Stelle lediglich auf die §§ 229 und 230 PBG (Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Recht [Planungs- und Baugesetz], LS 700.1) hinzuweisen, welche Inhalt und Verfahren des sogenannten Hammerschlags- oder Leiterrecht regeln. Danach ist jeder Grundeigentümer berechtigt, Nachbargrundstücke zu betreten und vorübergehend zu benutzen, wenn dies für die Erstellung, die Veränderung oder den Unterhalt seiner Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen nötig ist und soweit dadurch das Eigentum des Betroffenen nicht unzumutbar gefährdet oder beeinträchtigt wird (§ 229 Abs. 1 PBG). Das Hammerschlags- oder Leiterrecht ist privatrechtlicher Natur (vgl. Art. 695 ZGB), für dessen nähere Regelung im Kanton Zürich die örtliche Baubehörde zuständig ist (vgl. zum Ganzen: WINIGER, Das Hammerschlags- oder Leiterrecht, in: HEV 11/2009 [abrufbar unter: http://www.hev-zuerich.ch/der_zuercher_hauseigentuerer/jahr-2009/ms-art-200911-09.htm]). Jedenfalls kann sich die Beschwerdeführerin nicht darauf berufen, das Betreten ihres Grundstücks durch den Beschwerdegegner 1 sei von vornherein und ohne Weiteres rechtswidrig.

10. Die unterliegende Beschwerdeführerin hat ausgangsgemäss die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (vgl. Art. 428 Abs. 1 StPO). Die Gerichtsgebühr ist auf Fr. 600.– festzusetzen (vgl. §§ 2 und 17 GebV OG) und ist mit der geleisteten Kautions zu verrechnen. Der nicht beanspruchte Teil der Kautions wird der Beschwerdeführerin nach Rechtskraft dieses Beschlusses zurückerstattet. Mangels erheblicher Umtriebe ist dem Beschwerdegegner 1 keine Prozessentschädigung für das vorliegende Beschwerdeverfahren zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 600.– festgesetzt, der Beschwerdeführerin auferlegt und mit der geleisteten Kautions verrechnet. Der nicht beanspruchte Teil der Kautions wird der Beschwerdeführerin nach Rechtskraft dieses Beschlusses zurückerstattet unter Vorbehalt allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates.
3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Prozessentschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an:
 - die Beschwerdeführerin, gegen Gerichtsurkunde
 - den Beschwerdegegner 1, gegen Gerichtsurkunde
 - die Beschwerdegegnerin 2, gegen Empfangsbestätigungsowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel an:
 - die Beschwerdegegnerin 2, unter gleichzeitiger Rücksendung der Untersuchungsakten (Urk. 10), gegen Empfangsbestätigung
 - die Zentrale Inkassostelle der Gerichte (elektronisch)
5. Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann **Beschwerde in Strafsachen** erhoben werden. Die Beschwerde ist innert **30 Tagen**, vom Empfang 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.

Zürich, 23. März 2015

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Präsident:

Gerichtsschreiber:

lic. iur. Th. Meyer

lic. iur. L. Künzli