

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE190068-O/U/PFE

Mitwirkend: die Oberrichter lic. iur. A. Flury, Präsident, und lic. iur. D. Oehninger, Oberrichterin lic. iur. K. Eichenberger und Gerichtsschreiber Dr. A. Brüscheweiler

Beschluss vom 26. September 2019

in Sachen

1. **A._____ GmbH,**
 2. **B._____,**
- Beschwerdeführer

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____,

gegen

1. **Verantwortliche Organe der C._____ [Bank] Züri-Unterland,**
 2. **D._____,**
 3. **Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland,**
- Beschwerdegegner

betreffend **Nichtanhandnahme**

Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft Winterthur / Unterland vom 27. Februar 2019, C-1/2018/10017093

Erwägungen:

I.

Das A._____ GmbH (nachfolgend Beschwerdeführer 1) und B._____ (nachfolgend Beschwerdeführer 2) liessen mit Eingabe an die Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland vom 19. Mai 2018 Strafanzeige gegen die verantwortlichen Organe der C._____ Züri-Unterland (nachfolgend Beschwerdegegner 1) und D._____ (nachfolgend Beschwerdegegner 2) wegen Nötigung erstatten sowie Strafantrag wegen übler Nachrede, allenfalls Verleumdung stellen (Urk. 13/1). In der Folge nahm die Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland mit Verfügung vom 27. Februar 2019 eine Untersuchung nicht an Hand (Urk. 3). Gegen diese Nichtanhandnahmeverfügung liessen die Beschwerdeführer 1 und 2 mit Eingabe vom 12. März 2019 innert Frist Beschwerde erheben und die folgenden Anträge stellen (Urk. 2 S. 2):

- "1. Die Nichtanhandnahmeverfügung vom 27. Februar 2019 (ref. C-1/2018/10017093) sei aufzuheben.
2. Die Staatsanwaltschaft sei anzuweisen, auf die von den Straflägern eingereichte Strafanzeige einzutreten und eine Untersuchung gegen die Beschwerdegegner und insbesondere gegen D._____ zu führen."

Mit Verfügung vom 18. März 2019 wurde den Beschwerdeführern 1 und 2 aufgegeben, eine Prozesskaution von Fr. 2'000.- zu leisten (Urk. 6), worauf am 8. April 2019 eine entsprechende Geldzahlung erfolgte (Urk. 8). Nachdem den Beschwerdegegnern 1 und 2 sowie der Staatsanwaltschaft mit Verfügung vom 11. April 2019 Frist zur Stellungnahme angesetzt worden war (Urk. 9), beantragten die Staatsanwaltschaft in ihrer Vernehmlassung vom 17. April 2019 und die Beschwerdegegner 1 und 2 in ihrer Stellungnahme vom 23. Mai 2019 die Abweisung der Beschwerde (Urk. 12 S. 2 und Urk. 22 S. 1). Die Beschwerdeführer replizierten mit Eingabe vom 5. Juli 2019 innert der mit Verfügung vom 27. Mai 2019 angesetzten Frist (Urk. 25 und Urk. 30). Nachdem den Beschwerdegegnern 1 und 2 sowie der Staatsanwaltschaft mit Verfügung vom 11. Juli 2019 Frist zur

Duplik angesetzt worden war (Urk. 33), liessen sie sich innert angesetzter Frist nicht vernehmen. Das Verfahren erweist sich damit als spruchreif.

Infolge Neukonstituierung der Kammer ergeht dieser Beschluss nicht in der den Parteien ursprünglich angekündigten Besetzung.

II.

1. Begründung der Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland zur Nichtanhandnahmeverfügung

Die Staatsanwaltschaft begründete ihre Nichtanhandnahmeverfügung im Wesentlichen damit, die Beschwerdeführer 1 und 2 hätten im Hinblick auf den zur Anzeige gebrachten Vorwurf der Nötigung vorgebracht, die C._____ Züri-Unterland habe im Zusammenhang mit einer durch den Beschwerdeführer 1 geplanten Überbauung von neun Einfamilienhäusern in ... [Ort] unter Androhung der Kündigung der Finanzierung verlangt, dass in die Kostenvoranschläge der Einfamilienhäuser Gebühren für die Bank von je Fr. 10'000.- aufzunehmen seien, obwohl für diese Forderung keine Berechtigung bestanden habe. Weiter sei vom Beschwerdeführer 1 (ebenfalls unter Androhung der Kündigung der Finanzierung und in Verletzung vertraglicher Abmachungen) verlangt worden, dass dieser bis zur Bauvollendung erhebliche Vorleistungen erbringe bzw. erst nach Bauvollendung Rechnung stelle. Die angedrohte Kündigung der Finanzierung sei schliesslich tatsächlich erfolgt, allenfalls um den Bauherren die Kündigung der Architekturverträge ohne Schadenersatzzahlungen zu ermöglichen. Bezüglich des Vorwurfs der Ehrverletzung bzw. der üblen Nachrede hätten die Beschwerdeführer ausgeführt, der Beschwerdegegner 2 habe die Beschwerdeführer 1 und 2 gegenüber Kunden und Geschäftspartnern zu Unrecht beschuldigt, ein "riesen Chaos" hinterlassen zu haben. Im Weiteren habe der Beschwerdegegner 2 den Beschwerdeführer 2 gegenüber Kunden und Geschäftspartnern zu Unrecht beschuldigt, durch seine Untätigkeit die Freigabe von Baukrediten verunmöglicht zu haben. Ferner habe der Beschwerdegegner 2 gegenüber dem Rechtsvertreter der Bauherren zu Unrecht

behauptet, der Beschwerdeführer 2 habe der C._____ unterzeichnete Zahlungsaufforderungen für tatsächlich nicht erfolgte Leistungen oder Arbeiten zugestellt.

Auf Veranlassung der Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland sei im Rahmen ergänzender Ermittlungen eine protokollarische Befragung des Beschwerdeführers 2 durchgeführt worden, die ergeben habe, dass dieser als Architekt in seinem ersten Budget unter BKP 541 Fr. 4'500.- für die Baufinanzierung einberechnet habe und zu diesem Zeitpunkt von einer Bauzeit von knapp einem Jahr ausgegangen sei. Nach dem Landkauf durch den Bauherrn seien indessen letztlich knapp vier Jahre vergangen, bis die ersten sechs Häuser gebaut gewesen seien und im Oktober 2018 hätten bezogen werden können. Es sei offensichtlich, dass durch diese Verzögerung damit auch die Bauzinsen über eine wesentlich längere Zeit geschuldet gewesen seien und die gemäss Strafanzeige geforderte "Gebühr" nicht eine willkürliche Zahlung an die Bank, sondern die Berücksichtigung laufender Zinskosten beinhaltet habe. Die Aufforderung, diese zusätzlichen Kosten in den Kostenvoranschlag einzubinden, sei somit eine rechtmässige und zulässige Forderung gewesen. Ebenso sei die Androhung der Kündigung rechtmässig gewesen.

Im Hinblick auf die zur Anzeige gebrachten Ehrverletzungsdelikte seien aufgrund der Aktenlage keine hinreichenden Anhaltspunkte ersichtlich, dass der Beschwerdegegner 2 seine Äusserungen wider besseres Wissen oder ohne ernsthafte Überzeugung von ihrer Richtigkeit getätigt habe, soweit die beanstandeten Äusserungen überhaupt den strafrechtlich relevanten Ehrbegriff tangieren sollten (Urk. 3 S. 1 f.).

2. Begründung der Beschwerde

Zur Begründung ihrer Beschwerde liessen die Beschwerdeführer im Wesentlichen vorbringen, der Beschwerdeführer 1 sei von den Bauherren der Überbauung in ... [Ort] als Architekt mit der Erstellung von acht Einfamilienhäusern beauftragt worden. Die C._____ Züri-Unterland habe in der Folge als finanzierende Bank die Tragbarkeit der Bauherren in Frage gestellt und deshalb vom Beschwerdeführer 1 verlangt, für die Einfamilienhäuser bereinigte Kostenvoranschläge zu erstellen, was sich als schwierig erwiesen habe, zumal dem Beschwerdeführer 1 nicht bekannt gewesen sei, welche Arbeiten von Mai bis September 2017 ausgeführt und welche Rechnungen bezahlt worden seien. Im Zusammenhang mit der Erstellung der neuen Kostenvoranschläge habe die C._____ vom Beschwerdeführer verlangt, für ihre Aufwendungen eine zusätzliche Gebühr von Fr. 10'000.- je Haus in die Kostenvoranschläge aufzunehmen. Auf entsprechende Anfrage, warum denn eine solche zusätzliche Gebühr aufzunehmen sei, hätten die Beschwerdegegner 1 und 2 nicht geantwortet, was dazu geführt habe, dass sich die Beschwerdeführer geweigert hätten, diese Gebühren in die Kostenvoranschläge aufzunehmen. Daraufhin habe der Beschwerdegegner 2 gedroht, die Finanzierung zu kündigen. Die Begründung für diese zusätzliche Gebühr sei er weiterhin schuldig geblieben. In der Folge seien die Kostenvoranschläge entsprechend der Weisungen der C._____ erstellt worden. Zusätzliche Kosten des Beschwerdeführers 1 hätten auf Anweisung der Bank im Kostenvoranschlag nicht vermerkt werden dürfen, obwohl laufend solche Mehrkosten zu verzeichnen gewesen seien.

Die Behauptung der Staatsanwaltschaft, mit einer zusätzlichen Gebühr von Fr. 10'000.- seien die Zinskosten berücksichtigt worden, treffe nicht zu. Die Zinskosten seien von der Bank separat in Rechnung gestellt worden. Die Höhe der Gebühr habe auch nicht überprüft werden können, weil die Organe der Bank darüber geschwiegen hätten, was denn mit dieser Gebühr überhaupt hätte entschädigt werden sollen. Sie habe die Notlage der Bauherren ausgenutzt und die Beschwerdeführer einerseits genötigt, diese Gebühren in den Kostenvoranschlag aufzunehmen, und andererseits von den Beschwerdeführern zusätzliche Arbeiten

verlangt, ohne diese entschädigen zu wollen. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb unter diesen Umständen nicht von einer Nötigung auszugehen sei.

Es lägen keine Gründe vor, aus welchen geschlossen werden könnte, dass der Beschwerdegegner 2 ernsthafte Gründe für seine ehrverletzenden Äusserungen gehabt habe (Urk. 2 S. 3 ff.).

3. Vernehmlassung der Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland

Zur Begründung ihres Antrages auf Abweisung der Beschwerde führte die Staatsanwaltschaft im Wesentlichen aus, mangels erforderlicher Anhaltspunkte für einen hinreichenden Tatverdacht seien aussichtslose, aber dereinst voraussichtlich sehr wohl entschädigungspflichtige Einvernahmen beschuldigter Personen nicht gerechtfertigt (Urk. 12 S. 1).

4. Stellungnahme der Beschwerdegegner 1 und 2

Zur Begründung ihres Antrages auf Abweisung der Beschwerde liessen die Beschwerdegegner im Wesentlichen geltend machen, der Zinssatz für einen Baukredit setze sich im Normalfall aus einem Basiszinssatz zuzüglich einer Gebühr zusammen. Die Gebühr betrage bei den meisten Finanzinstituten 0.25% pro Vierteljahr. Sie solle den Aufwand der Bank decken, der für die Überwachung und die Besichtigung der Baufortschritte entstehe. Im Rahmen der ursprünglichen Hypothekarkreditverträge von anfangs 2014 sei seitens der C._____ angesichts der geplanten kurzen Bauphase bzw. des vorgesehenen Bezugstermins von Ende 2014 auf die Einforderung einer solchen Gebühr noch verzichtet worden. In der Folge sei es jedoch zu massiven, durch die Beschwerdeführer verursachten Problemen und Verzögerungen gekommen, was einen hohen administrativen Aufwand auf Seiten der Bank verursacht habe. Sodann hätten auch die Kostenvoranschläge laufend erhöht werden müssen, was teilweise zu einer ersten Erhöhung der Hypothekarkredite im März 2017 geführt habe. Beispielsweise habe der anfängli-

che Kostenvoranschlag für das Haus A von Fr. 763'870.- mehrfach erhöht werden müssen, wobei der Kostenvoranschlag im Dezember 2017 Fr. 1'035'247.- betragen habe. Die Bank hätte zu einer solchen Erhöhung nicht Hand bieten müssen, seien doch die Voraussetzungen der Tragbarkeit durch die Käufer bei dieser Erhöhung nicht mehr erfüllt gewesen. Die Bank habe sich jedoch entschieden, den Käufern entgegenzukommen, da die Erhöhung der Kostenvoranschläge nicht auf das Verschulden der Käufer, sondern auf Planungsfehler und vor allem auf eine unsachgemässe Bauleitung des Beschwerdeführers 1 zurückzuführen gewesen sei. Als sich dann im Laufe des Jahres 2017 weitere massive Erhöhungen der Kostenvoranschläge und auch erneute Erhöhungen der Hypothekarkredite abgezeichnet hätten und die Bank bereits sehr stark in die Problemlösung involviert gewesen sei, sei im Hinblick auf eine weitere Erhöhung der Hypothekarkredite die Aufnahme einer Gebühr in Höhe von Fr. 10'000.- in die neuen Hypothekarverträge vereinbart worden (Gebühr für Kreditbearbeitung, Baukostenkontrolle ab Dezember 2017 und als Umtriebsentschädigung für die massiven administrativen Aufwendungen der Bank). Die Aufnahme dieser Gebühr sei von sämtlichen Käufern auch vorbehaltlos akzeptiert worden. Auch zu dieser weiteren Erhöhung der Hypothek hätte die Bank nicht Hand bieten müssen, seien die Voraussetzungen der Tragbarkeit durch die Käufer bei dieser Erhöhung doch längst nicht mehr erfüllt gewesen. Da sich die Bauphase über Jahre verlängert habe, was für die Bank einen enormen administrativen Aufwand mit sich gebracht habe, habe sie im Hinblick auf die Weiterführung bzw. Erhöhung der Hypothekarkredite nicht mehr auf eine Gebühr verzichten können. Der administrative Aufwand der Bank habe den Betrag von Fr. 10'000.- pro Haus bei Weitem überschritten. Von einer Ausnützung einer Notlage der Bauherrschaft könne keine Rede sein. Ganz im Gegenteil sei die Bank den Käufern weit entgegengekommen. Die C._____ sei gestützt auf Ziffer 7 ihrer AGB von Anfang an und auch ohne explizite Regelung in den Hypothekarverträgen dazu berechtigt gewesen, von der Bauherrschaft entsprechende Gebühren zu verlangen.

Bezüglich des Vorwurfs der Beschwerdeführer, die Beschwerdegegner hätten von ihnen unter Androhung der Kündigung verlangt, dass sie bis zur Bauvollendung erhebliche Vorleistungen erbrächten, sei Folgendes festzuhalten: Das ursprüng-

lich vereinbarte Architekturhonorar des Beschwerdeführers 1 habe sich auf Fr. 40'000.- bzw. Fr. 60'000.- pro Haus belaufen und sei durch die Käufer bereits zu Beginn der Bauarbeiten vollumfänglich beglichen worden. Die Versäumnisse des Beschwerdeführers 1 hätten im Laufe des Bauprojektes dazu geführt, dass den Käufern erhebliche Mehrkosten entstanden seien. Durch die überschüssenden Baukosten und die mehrfache Anpassung der Kostenvoranschläge seien die Käufer an den Rand ihrer finanziellen Möglichkeiten gekommen, was zur Folge gehabt habe, dass der damalige Anwalt der Bauherrschaft die Architekturverträge mit Schreiben vom 31. Mai 2017 wegen "teilweise gravierender Vertragsverletzungen" gekündigt habe. Aufgrund dieses Schreibens und der durch die Bank selbst festgestellten, massiven Vertragsverstösse habe diese davon ausgehen müssen, dass den Käufern nach Abschluss des Bauprojekts womöglich erhebliche Schadenersatzforderungen gegenüber dem Beschwerdeführer 1 zustünden. Sodann seien von den Käufern die zusätzlich zum ursprünglichen Architekturhonorar in Rechnung gestellten "Mehrkosten durch Baueinsparungen" entschieden in Abrede gestellt worden. Vor diesem Hintergrund habe sich die Bank anfangs 2018 nicht nur dazu berechtigt, sondern geradezu verpflichtet gesehen, einstweilen auf die Auszahlung allfälliger weiterer Honorarforderungen gegenüber dem Beschwerdeführer 1 zu verzichten, bis der Bau der Häuser ordnungsgemäss abgeschlossen und die Frage allfälliger zivilrechtlicher Ansprüche des Beschwerdeführers 1 bzw. allfälliger Schadenersatzansprüche der Bauherrschaft geklärt gewesen sei. Vom Beschwerdeführer 1 sei nur verlangt worden, das zu Ende zu bringen, wofür er schon längst bezahlt worden sei.

Die Ehrverletzungsvorwürfe seien haltlos. Mit der Äusserung, der Beschwerdeführer 2 habe ein "riesen Chaos hinterlassen", werde dieser nicht im Ruf, als ehrbarer Mensch zu gelten, herabgesetzt. Die teilweise fehlenden Lieferungen und Arbeiten seien dokumentiert und von der Bauherrschaft im Rahmen der Aberkennungsklage vom 2. Mai 2019 inzwischen auch zivilrechtlich beanstandet worden (Urk. 22 S. 2 ff.).

5. Replik der Beschwerdeführer 1 und 2

Replicando liessen die Beschwerdeführer im Wesentlichen vorbringen, der Beschwerdeführer 1 sei nicht für Vertragsverletzungen, Planungsfehler, Kostenüberschreitungen usw. verantwortlich. Die Vorwürfe der Beschwerdegegner seien nichts anderes als eine Schutzbehauptung, um die eigenen gravierenden Fehler zu verheimlichen. Finanzierungskosten hätten nichts mit der Baukostenplanung zu tun. Die Finanzierungskosten hätte die Bank mit den Bauherren separat vereinbaren müssen. Trotzdem habe die Bank die Aufnahme der Gebühr in den Kostenvoranschlag verlangt.

Den Beschwerdeführern seien insbesondere Lügen und Betrug (Zahlungsaufforderungen für Leistungen, für welche keine Lieferungen bzw. Arbeiten erbracht worden seien) vorgeworfen worden. Diese Vorwürfe beträfen sehr wohl den Ruf, als ehrbarer Mensch zu gelten (Urk. 30 S. 2 ff.).

6. Rechtliches und Folgerungen

a) Gemäss Art. 309 Abs. 1 StPO verfügt die Staatsanwaltschaft die Eröffnung einer Untersuchung, wenn sich aus den Informationen und Berichten der Polizei, aus der Strafanzeige oder aus ihren eigenen Feststellungen ein hinreichender Tatverdacht ergibt, wenn sie Zwangsmassnahmen anordnet sowie wenn sie von der Polizei über schwere Straftaten oder andere schwer wiegende Ereignisse informiert wurde. Gelangt sie hingegen zum Schluss, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind, Verfahrenshindernisse bestehen oder gemäss Art. 8 StPO aus Opportunitätsgründen auf eine Strafverfolgung zu verzichten ist, verfügt sie die Nichtanhandnahme (Art. 310 Abs. 1 StPO). Der Zweck der Untersuchung besteht nach Art. 308 Abs. 1 StPO darin, den Sachverhalt so weit zu ermitteln, dass das Vorverfahren entweder mit einem Strafbefehl, einer Anklage oder einer Einstellung abgeschlossen werden kann. Bei der Verfolgung dieses Zwecks steht der Staatsanwaltschaft ein gewisser Ermessensspielraum zu. Dies bedeutet unter anderem, dass die Staatsanwaltschaft nicht jeglicher Spur und jedem Hinweis nachzugehen

hat, auch wenn sich eine beschuldigte Person oder ein Geschädigter solches vorstellt. Die Staatsanwaltschaft darf dann die Untersuchung - z.B. aufgrund einer Anzeige - nicht an Hand nehmen, wenn mit Sicherheit feststeht, dass der zur Beurteilung vorliegende Sachverhalt unter keinen Straftatbestand fällt oder wenn mit anderen Worten eine Anzeige von vornherein aussichtslos ist, weil offensichtlich keine Straftatbestände oder Prozessvoraussetzungen erfüllt sind. Ebenso ist keine Untersuchung an Hand zu nehmen, wenn Prozesshindernisse wie z.B. Verjährung gegeben sind. Eine Nichtanhandnahmeverfügung darf jedoch nicht ergehen, wenn es bloss zweifelhaft ist, ob ein Straftatbestand vorliegt (vgl. zum Ganzen: Schmid/Jositsch, Handbuch des schweiz. Strafprozessrechts, 3. Auflage, Zürich/St. Gallen 2017, N 1231; Schmid/Jositsch, StPO Praxiskommentar, 3. Auflage, Zürich/St. Gallen 2017, Art. 309 N 3 f., Art. 310 N 1 ff.; Nathan Landshut, in: Donatsch/Hansjakob/Lieber, Kommentar zur StPO, 2. Auflage, Zürich 2014, Art. 309 N 11-14, N 19-23, Art. 310 N 2 ff.).

b) Gemäss Art. 181 StGB wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft, wer jemanden durch Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile oder durch andere Beschränkung seiner Handlungsfreiheit nötigt, etwas zu tun, zu unterlassen oder zu dulden.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts (BGE 119 IV 305 f., 129 IV 269) indiziert die Tatbestandsmässigkeit der Nötigung die Rechtswidrigkeit noch nicht; diese muss vielmehr positiv begründet werden. Nach der bundesgerichtlichen Praxis ist die Nötigung nur unter den folgenden drei alternativen Voraussetzungen rechtswidrig und damit strafbar (BGE 115 IV 214, 119 IV 305 f., 120 IV 20, 122 IV 326): Der mit der Nötigung verfolgte Zweck ist unerlaubt; das zur Nötigung verwendete Mittel ist unerlaubt; das Mittel steht zum Zweck nicht im richtigen Verhältnis, oder die Verknüpfung zwischen einem an sich zulässigen Mittel und einem erlaubten Zweck ist rechtsmissbräuchlich oder sittenwidrig (Andreas Donatsch, Strafrecht III, 11. Auflage, Zürich 2018, § 53 Kapitel 3).

Die von der C._____ Züri-Unterland gestellten acht Gebührenforderungen in der Höhe von je Fr. 10'000.- richteten sich nicht gegen die Beschwerdeführer, sondern gegen die Bauherren, d.h. Schuldner dieser Geldforderungen sind allein die

Käufer. In diesem Zusammenhang haben die Beschwerdeführer in ihrer Replik zu Recht festgehalten, dass die Bank die Finanzierungskosten mit den Bauherren vereinbaren musste. Im vorliegenden Fall ist daher zunächst die Vorfrage zu klären, ob die von der Bank im Rahmen einer weiteren Erhöhung der Hypothekarkredite gestellte Forderung, eine Gebühr in der Höhe von Fr. 10'000.- in jedem der acht neuen Hypothekarverträge aufzunehmen, als Nötigung zu qualifizieren ist oder nicht. Ist diese Gebührenforderung nicht als widerrechtlich zu qualifizieren, so ist auch die Forderung, diese Gebühr in die Baukostenplanung aufzunehmen, nicht rechtswidrig und erfüllt damit den Tatbestand der Nötigung nicht.

Die Beschwerdeführer liessen die Sachverhaltsdarstellung der Beschwerdegegner nicht bestreiten, wonach im Rahmen der ursprünglichen Hypothekarkreditverträge von anfangs 2014 seitens der C._____ angesichts der geplanten kurzen Bauphase bzw. des vorgesehenen Bezugstermins von Ende 2014 auf die Einforderung einer Gebühr (0.25% Zins pro Vierteljahr) noch verzichtet wurde, es in der Folge jedoch zu massiven Verzögerungen und zu einem hohen administrativen Aufwand auf Seiten der C._____ kam. Im Weiteren liessen die Beschwerdeführer nicht bestreiten, dass die C._____ zu den erfolgten Erhöhungen der Hypothekarkredite nicht hätte Hand bieten müssen, da die Voraussetzungen der Tragbarkeit durch die Käufer nicht mehr erfüllt waren. In einer solchen Konstellation entspricht es dem grundlegenden Prinzip der Vertragsfreiheit, dass die Kreditgeberin unter Hinweis auf das ihr zustehende Kündigungsrecht einzelne Bestimmungen des Vertrages aufgrund der geänderten Verhältnisse neu aushandeln darf. Im vorliegenden Fall besteht zwischen den geänderten Verhältnissen (Verlängerung der Bauphase über Jahre hinweg sowie Baukostenkontrolle der Beschwerdegegner ab Dezember 2017) und der geforderten Gebühr ein sachlicher Zusammenhang. Offenbar erachteten die Käufer weder die nachträgliche Vereinbarung einer solchen Gebühr noch deren Höhe als unverhältnismässig bzw. rechtsmissbräuchlich, denn nach der unbestrittenen Darstellung der Beschwerdegegner wurde die Aufnahme dieser Gebühr von sämtlichen Käufern vorbehaltlos akzeptiert. Damit besteht im vorliegenden Fall kein hinreichender Verdacht, dass der von den Beschwerdegegnern verfolgte Zweck (d.h. die Entrichtung einer Gebühr in der Höhe von je Fr. 10'000.- durch die Käufer) oder das verwendete Mittel (die Androhung

der Kündigung der bestehenden Hypothekarkreditverträge) unerlaubt waren, dass das Mittel zum Zweck nicht im richtigen Verhältnis stand oder die Verknüpfung zwischen dem Mittel und dem Zweck rechtsmissbräuchlich war. Ist kein hinreichender Verdacht einer widerrechtlichen Gebührenforderung gegeben, so bestehen - wie oben dargelegt - auch keine Anhaltspunkte, dass die Aufforderung der Beschwerdegegner, diese Gebühr in die Baukostenplanung aufzunehmen, rechtswidrig war. Ein hinreichender Verdacht einer Nötigung ist daher zu verneinen.

Auch im Zusammenhang mit dem von den Beschwerdeführern erhobenen zweiten Nötigungsvorwurf (Aufforderung seitens der Beschwerdegegner zur Rechnungsstellung erst nach Bauvollendung unter Androhung der Kündigung der bestehenden Hypothekarkreditverträge) ist zunächst eine Vorfrage zu prüfen, welche gerade nicht das Rechtsverhältnis zwischen den Beschwerdeführern und den Beschwerdegegnern betrifft: Es ist vorab zu untersuchen, ob Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Bauherren in rechtsmissbräuchlicher Weise zusätzliche Geldzahlungen an die Beschwerdeführer vor der Bauvollendung verweigerten. Besteht kein hinreichender Verdacht einer widerrechtlichen Weigerung, so liegt auch kein hinreichender Verdacht einer Nötigung durch die Beschwerdegegner (mittels Aufforderung zur Rechnungsstellung erst nach Bauvollendung) vor.

Die Beschwerdeführer liessen die Sachverhaltsdarstellung der Beschwerdegegner nicht bestreiten, wonach sich das ursprünglich vereinbarte Architekturhonorar des Beschwerdeführers 1 auf Fr. 40'000.- bzw. Fr. 60'000.- pro Haus belief, durch die Käufer bereits zu Beginn der Bauarbeiten vollumfänglich beglichen wurde und von den Käufern die zusätzlich zum ursprünglichen Architekturhonorar in Rechnung gestellten "Mehrkosten durch Baueinsparungen" in Abrede gestellt wurden. Die Zivilklage eines Käufers befindet sich bei den Akten (Urk. 23/1). Angesichts dieser Sachlage ist das Verhalten der Beschwerdegegner, einstweilen auf die Auszahlung allfälliger weiterer Honorarforderungen gegenüber dem Beschwerdeführer 1 zu verzichten, bis der Bau der Häuser ordnungsgemäss abgeschlossen und die Frage allfälliger zivilrechtlicher Ansprüche des Beschwerdeführers 1 bzw. allfälliger Schadenersatzansprüche der Bauherrschaft geklärt waren, nicht als wi-

derrechtlich zu qualifizieren. Damit ist kein hinreichender Verdacht einer Nötigung gegeben.

c) Gemäss Art. 173 Ziff. 1 StGB wird auf Antrag mit Geldstrafe bestraft, wer jemanden bei einem andern eines unehrenhaften Verhaltens oder anderer Tatsachen, die geeignet sind, seinen Ruf zu schädigen, beschuldigt oder verdächtigt. Beweist der Beschuldigte, dass die von ihm vorgebrachte oder weiterverbreitete Äusserung der Wahrheit entspricht, oder dass er ernsthafte Gründe hatte, sie in guten Treuen für wahr zu halten, so ist er nach Art. 173 Ziff. 2 StGB nicht strafbar.

Die Beschuldigungen betreffend Untätigkeit des Beschwerdeführers 2 sowie betreffend Zustellung von unterzeichneten Zahlungsaufforderungen für tatsächlich nicht erfolgte Leistungen oder Arbeiten bilden Gegenstand eines hängigen Zivilverfahrens (Urk. 23/1 S. 11 ff.). Die Beschwerdeführer liessen im Rahmen ihrer Replik nicht darlegen, inwiefern die in der eingereichten Klageschrift detailliert vorgebrachten Behauptungen betreffend Vertragsverletzungen der Beschwerdeführer (Urk. 23/1 S. 11 ff.) nicht zutreffend sein sollen, sondern sie beschränkten sich auf eine generelle Bestreitung mit dem Hinweis, die Vorwürfe der Beschwerdegegner seien nichts anderes als Schutzbehauptungen, um die eigenen gravierenden Fehler zu verheimlichen. Bei dieser Sachlage besteht im gegenwärtigen Verfahrensstadium (in welchem bezüglich der von den Beschwerdegegnern behaupteten Vertragsverletzungen der Beschwerdeführer insbesondere noch kein zivilrechtliches Urteil vorliegt) kein hinreichender Tatverdacht einer unwahren Äusserung und damit einer Ehrverletzung der Beschwerdegegner.

Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen.

III. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Ausgangsgemäss sind die Kosten für das Beschwerdeverfahren den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Die Gerichtsgebühr ist in Anwendung von § 2 Abs. 1 lit. b - d und gestützt auf § 17 Abs. 1 der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (GebV OG) auf Fr. 1'500.- festzusetzen und mit der geleisteten Prozesskaution von Fr. 2'000.- zu verrechnen. Im darüber hinausgehenden Betrag ist den Beschwerdeführern die geleistete Prozesskaution unter Vorbehalt des Verrechnungsrechts des Staates zurückzuerstatten.

Die den Beschwerdegegnern 1 und 2 entstandenen Umtriebe sind praxisgemäss nicht zu entschädigen.

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr für das Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 1'500.- festgesetzt, den Beschwerdeführern auferlegt und mit der geleisteten Prozesskaution von Fr. 2'000.- verrechnet.

Der Restbetrag der Kautions (Fr. 500.-) wird den Beschwerdeführern unter Vorbehalt des Verrechnungsrechts des Staates zurückerstattet.

3. Den Beschwerdegegnern 1 und 2 wird keine Entschädigung zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an:
 - RA lic. iur. X. _____, in dreifacher Ausfertigung, für sich und zuhanden der Beschwerdeführer 1 und 2 (per Gerichtsurkunde)
 - den Beschwerdegegner 1 (per Gerichtsurkunde)
 - den Beschwerdegegner 2 (per Gerichtsurkunde)
 - die Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland (gegen Empfangsbestätigung)

sowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel an:

- die Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland unter gleichzeitiger Rücksendung der beigezogenen Akten [Urk. 13] (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, 26. September 2019

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Präsident:

Gerichtsschreiber:

lic. iur. A. Flury

Dr. A. Brüscheiler