

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE200124-O/U/HON

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Flury, Präsident,
Oberrichterin lic. iur. C. Gerwig und Oberrichter lic. iur. D. Oehninger
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. E. Nolfi

Beschluss vom 31. August 2020

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____,

gegen

1. **B.** _____,

2. **C.** _____,

3. **D.** _____,

4. **Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat,**

Beschwerdegegner

betreffend **Nichtanhandnahme**

**Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwalt-
schaft Zürich-Limmat vom 24. März 2020, C-4/2020/10009540**

Erwägungen:

I.

1. Mit Eingabe vom 23. Dezember 2019 liess A. _____ (nachfolgend: Beschwerdeführerin), in Ergänzung zu einer im November 2019 mündlich erstatteten Anzeige, schriftlich Strafanzeige gegen B. _____ (nachfolgend: Beschwerdegegner 1), C. _____ (nachfolgend: Beschwerdegegner 2), D. _____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 3) sowie "die Beamten des Stadtmannamtes Zürich ..." wegen Nötigung, Sachentziehung, Sachbeschädigung, Hausfriedensbruchs und Diebstahls erstatten (Urk. 14/2).
2. Am 24. März 2020 verfügte die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat (nachfolgend: Staatsanwaltschaft) die Nichtanhandnahme einer Strafuntersuchung wegen Diebstahls etc. betreffend die Beschwerdegegner 1–3 (Urk. 3/2).
3. Dagegen liess die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 14. April 2020 innert Frist Beschwerde erheben und folgende Anträge stellen (Urk. 2 S. 2):
 1. Die angefochtene Verfügung sei aufzuheben,
 2. Die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat sei anzuweisen, eine Untersuchung an Hand zu nehmen.
4. Nach Leistung der mit Verfügung vom 17. April 2020 einverlangten Prozesskaution durch die Beschwerdeführerin (Urk. 5, Urk. 8) wurde die Beschwerdeschrift den Beschwerdegegnern 1–3 und der Staatsanwaltschaft zur Stellungnahme zugestellt (Urk. 9). Die Beschwerdegegner 2 und 3 nahmen mit Eingabe vom 29. Juni 2020 Stellung (Urk. 11); der Beschwerdegegner 1 liess sich nicht vernehmen (Urk. 15/1) und die Staatsanwaltschaft verzichtete mit Eingabe vom 1. Juli 2020 auf eine Stellungnahme (Urk. 13). Die Beschwerdeführerin liess in der Folge mit Eingabe vom 20. Juli 2020 ihre Replik erstatten (Urk. 18), worauf die Staatsanwaltschaft auf eine Duplik verzichtete und alle Beschwerdegegner sich nicht mehr vernehmen liessen (Urk. 21–23).

II.

1.1. Im Wesentlichen liegt der Strafanzeige der Beschwerdeführerin gemäss der Nichtanhandnahmeverfügung der Vorwurf zugrunde, dass am 29. August 2019 in ihrer Abwesenheit Mitarbeiter des Stadtammannamts Zürich ... zusammen mit dem Beschwerdegegner 2 und einer beigezogenen Polizistin die Räumlichkeiten der Beschwerdeführerin an der E. _____-strasse 1 widerrechtlich betreten hätten und bis auf ein TV-Gerät, dreizehn Bilder in Rahmen sowie drei Kartons mit Inhalt, sämtliche darin befindlichen Gegenstände weggebracht und entsorgt worden seien. Dabei hätten sich gemäss Angaben der Beschwerdeführerin Gegenstände mit einem geschätzten Wert von 160'000 Franken in den geräumten Räumlichkeiten befunden. Ferner sei der Beschwerdegegner 1 (in einem Lager an der E. _____-strasse 2) noch immer im Besitz von circa dreissig Flaschen teurem Wein, Champagner und Kristallgeschirr sowie Vasen der Beschwerdeführerin. Der Beschwerdegegner 1 habe ihr diese Gegenstände trotz mehrfachen Anfragen nicht zurückgegeben (Urk. 3/2 S. 1 ff.).

1.2 Die Staatsanwaltschaft erwog, den vom Beschwerdegegner 1 eingereichten Unterlagen sei zu entnehmen, dass die F. _____-Immobilien AG mit Schreiben vom 2. November 2017 das Mietverhältnis mit der Beschwerdeführerin per 30. September 2018 gekündigt habe. Letztlich habe das Bezirksgericht Zürich mit Urteil vom 16. Juli 2019 entschieden, dass die Beschwerdeführerin die 1-Zimmerwohnung inklusive Keller- und Estrichabteil zu räumen habe, und das Stadtammannamt Zürich ... angewiesen, den Entscheid auf Verlangen der Vermieterschaft zu vollstrecken. Der Entscheid sei am 26. Juli 2019 für vollstreckbar erklärt worden (Urk. 3/2 S. 3).

Es bestehe offensichtlich kein hinreichender Tatverdacht für eine strafbare Handlung, da die Vorbringen der Beschwerdeführerin jeglicher Grundlage entbehrten. Die Räumung ihrer Wohnung sei gestützt auf ein vollstreckbares Urteil des Bezirksgerichts Zürich erfolgt, weshalb ein strafrechtlich relevantes Verhalten ausscheide. Bei Durchsicht der bei den Akten befindlichen Fotografien der Wohnung der Beschwerdeführerin sei ersichtlich, dass es sich um eine sogenannte "Messie-Wohnung" gehandelt habe. Es erstaune deshalb nicht weiter, dass kein

Inventar erstellt worden sei und die Mehrheit der Gegenstände als wertlos eingeschätzt und entsorgt worden seien (Urk. 3/2 S. 3 f.).

2. Die Beschwerdeführerin liess mit ihrer Beschwerde zusammengefasst einwenden, die gerichtliche Mieterausweisung und die anschliessende Vollstreckung durch das Stadttammannamt berechtigten nicht, die Gegenstände in der Mietwohnung zu behändigen oder zu entsorgen; der Eigentümer und die vollstreckende Behörde seien einzig zur Räumung der Wohnung und bei Verzug des Mieters zur Hinterlegung oder Einlagerung der zu räumenden Sachen auf Gefahr und Kosten des Mieters berechtigt (Urk. 2 S. 4).

Gemäss dem durch das Obergericht bestätigten Urteil des Bezirksgerichts Zürich vom 16. Juli 2019 sei die Beschwerdeführerin einzig verpflichtet worden, ihre Mietwohnung an der E. _____-strasse 1 samt Keller- und Estrichabteil zu räumen, diese zu verlassen und vertragsgemäss zu übergeben, und das Stadttammannamt Zürich ... sei angewiesen worden, diesen Räumungsbefehl auf Verlangen der Vermieterschaft zu vollstrecken. Der Beschwerdeführerin seien durch die teilweise sogar rechtswidrig erfolgte Räumung der Wohnung und des Lagers an der E. _____-strasse 2 zahlreiche Vermögenswerte und persönliche Gegenstände abhandengekommen. Was mit den Gegenständen geschehen sei und welche Straftatbestände erfüllt seien, sei durch eine Strafuntersuchung abzuklären (Urk. 2 S. 4 f.).

3. Die Beschwerdegegner 2 und 3 verwiesen in ihrer Stellungnahme zusammengefasst darauf, dass die Ausweisung sich auf das für vollstreckbar erklärte Urteil des Bezirksgerichts Zürich vom 16. Juli 2019 gestützt und die Ausweisungsanzeige des Stadttammannamts Zürich ... vom 7. August 2019 die Konsequenzen der Vollstreckung klar aufgezeigt habe sowie die Ausweisung durch das Stadttammannamt vollzogen worden sei. Es sei alles rechtmässig abgelaufen, womit die Staatsanwaltschaft zu Recht erwogen habe, dass die Vorbringen der Beschwerdeführerin jeglicher Grundlage entbehrten (Urk. 11).

4.1. Die Staatsanwaltschaft eröffnet eine Strafuntersuchung, wenn sich aus den Informationen und Berichten der Polizei, aus der Strafanzeige oder aus ihren ei-

genen Feststellungen ein hinreichender Tatverdacht ergibt (Art. 309 Abs. 1 lit. a StPO). Sie verzichtet auf die Eröffnung, wenn sie sofort eine Nichtanhandnahmeverfügung erlässt (Art. 309 Abs. 4 StPO). Die Nichtanhandnahme wird verfügt, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind (Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO). Mit anderen Worten muss sicher sein, dass der Sachverhalt unter keinen Straftatbestand fällt. Eine Nichtanhandnahme darf nur in sachverhaltsmässig und rechtlich klaren Fällen ergehen (BGE 137 IV 285 E. 2.2 f.). Beim Entscheid, ob die Untersuchung zu eröffnen oder nach Art. 310 StPO nicht an Hand zu nehmen ist, gilt der aus dem Legalitätsprinzip fliessende Grundsatz "in dubio pro duriore", wobei dieser praktisch gleich auszulegen ist, wie beim späteren Entscheid über eine Verfahrenseinstellung nach Art. 319 StPO (Urteil des Bundesgerichts 6B_662/2017 vom 20. September 2017 E. 3.2). Er verlangt, dass im Zweifel das Verfahren seinen Fortgang nimmt. Die Untersuchung muss fortgeführt werden, wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher erscheint als ein Freispruch oder wenn sich – insbesondere bei schweren Delikten – die Wahrscheinlichkeiten eines Freispruchs oder einer Verurteilung in etwa die Waage halten (vgl. BGE 138 IV 86 E. 4.1.1; BGE 137 IV 219 E. 7; Urteil des Bundesgerichts 6B_662/2017 vom 20. September 2017 E. 3.2). Der Grundsatz "in dubio pro duriore" ist unter Würdigung der im Einzelfall gegebenen Umstände zu handhaben; die Untersuchungsbehörden verfügen insoweit über einen gewissen Ermessensspielraum (BGE 138 IV 186 E. 4.1).

4.2. Vorliegend erfolgte die Vollstreckung der Ausweisung aufgrund des mit Vollstreckungsbescheinigung versehenen Urteils des Bezirksgerichts Zürich vom 16. Juli 2019 (vgl. Urk. 14/5/2); die Beschwerdeführerin führte sodann selbst aus, dass das genannte Urteil vom Obergericht Zürich bestätigt worden sei (Urk. 2 S. 4 RZ 9).

Damit fallen die beanzeigten Tatbestände des Hausfriedensbruchs sowie der Nötigung offenkundig ausser Betracht.

Die Ausweisung und Räumung wurde sodann durch das Stadtammannamt Zürich ... vollzogen (vgl. Ausweisungsanzeige vom 7. August 2019, Urk. 14/3/6

und in Urk. 14/5/2; Schlussabrechnung vom 19. September 2019, in Urk. 14/5/2); ebenso erfolgte die Einlagerung des TV-Geräts, der Bilder und von drei Kartonschachteln mit (unbekanntem) Inhalt (Urk. 14/3/7) auf dessen Anweisung. Damit erfolgte eine amtliche Räumung, womit die Ausführungen der Beschwerdeführerin zur mietrechtlichen Rechtslage fehlgehen, da ein Mieter keinen Anspruch darauf besitzt, dass die Vollzugsbehörde ihm eine Möglichkeit zur Lagerung des Exmissionsguts verschafft, vollends nicht auf die Kosten des Amtes oder des Vermieters. Allerdings darf die Behörde beim Vollzug nicht mit unnötiger Härte verfahren und den Mieter und Eigentümer nicht unnötig schädigen. Daher wird das Exmissionsgut von der Vollzugsbehörde jeweils vorübergehend in eigene Verwahrung genommen oder an einem Drittort untergebracht, wenn es vom ausgewiesenen Mieter nicht sofort selbst übernommen werden kann (vgl. ZR 85/1986 S. 242). Dies wurde vorliegend auch so gemacht. Es ist damit nicht ersichtlich, inwiefern durch die amtliche Räumung ein strafrechtliches Handeln der Beschwerdegegner 1-3 erfolgt sein soll.

Wie ausgeführt lagerte das Stadttammannamt gewisse Gegenstände der Beschwerdeführerin ein (Urk. 14/3/7), womit offenkundig eine Sichtung und Auswahl anlässlich der Räumung getroffen wurde; soweit dies aufgrund der dokumentierten Unordnung in der Wohnung (vgl. Urk. 14/3/8, woraus ersichtlich ist, dass die ganze Wohnung bis in die hintersten Winkel mit Gegenständen, Abfall, Säcken etc. vollgepfercht war) mit zumutbarem Aufwand möglich war. Einzig aufgrund des Vorwurfs der Beschwerdeführerin, es hätten sich diverse teils wertvolle Gegenstände in der Wohnung befunden, welche entwendet beziehungsweise entsorgt worden seien, besteht kein hinreichender Anfangsverdacht für Vermögensdelikte. Die von ihr eingereichte Aufstellung über die angeblich entwendeten oder entsorgten Gegenstände (Urk. 14/3/10) ist sodann nicht überprüfbar und beweist schliesslich auch nicht, dass sich diese Gegenstände im Zeitpunkt der Räumung in der Wohnung bzw. im Estrich oder Keller befanden.

Soweit die Beschwerdeführerin dem Beschwerdegegner 1 vorwirft, er verweigere die Herausgabe von ihr gehörenden Gegenständen, welche in einem separaten Lagerraum an der E. _____-strasse 2 lagerten, beziehungsweise dass

dieser Lagerraum ohne Räumungsbefehl geräumt worden sei, ohne dass ihr die Gegenstände herausgegeben worden seien, lässt sich aus der Strafanzeige und dem dieser beigelegten Schreiben der Beschwerdeführerin vom 11. Mai 2017 (Urk. 14/3/12) ebenfalls kein hinreichender Tatverdacht für ein strafbares Verhalten des Beschwerdegegners 1 ableiten. Der Lagerraum wurde nicht von der Beschwerdeführerin gemietet, dies bringt sie auch nicht vor. Im Lagerraum wurden Gegenstände eingelagert, welche die Verwaltung aus den allgemeinen Räumen der Liegenschaft E. _____-strasse 1 räumen musste, da die Beschwerdeführerin auch in den allgemeinen Räumlichkeiten an ihrer Wohnadresse Gegenstände abstellte beziehungsweise aufbewahrte. Dies ergibt sich auch aus diversen Schreiben, welche der Beschwerdegegner 1 im Nachgang zu seiner Einvernahme einreichte (vgl. in Urk. 14/5/1) sowie aus dem von der Beschwerdeführerin mit der Strafanzeige eingereichten Schreiben vom 11. Mai 2017 (Urk. 14/3/12). Die Beschwerdeführerin wurde diverse Male (erstmalig am 10. Februar 2012) aufgefordert, diese Gegenstände aus den allgemeinen Räumlichkeiten der Liegenschaft zu entfernen. Schliesslich wurde sie – mit Schreiben vom 4. April 2017 und 7. August 2018 (in Urk. 14/5/5) darauf aufmerksam gemacht, dass die in allgemeinen Räumen der Liegenschaft gelagerten Gegenstände, welche von der Verwaltung schliesslich geräumt und im Lager des Beschwerdegegners 1 aufbewahrt wurden, von ihr geräumt werden müssten und sonst entsorgt würden. Diesen Aufforderungen kam die Beschwerdeführerin offenbar jedoch bis zur Räumung im August 2019 nicht nach, womit auch mit der Räumung und Entsorgung des Lagerraums kein hinreichender Tatverdacht für ein strafbares Verhalten vorliegt.

Letztlich ist auch darauf hinzuweisen, dass das Strafverfahren nicht als Vehikel zur Durchsetzung allfälliger zivil- oder verwaltungsrechtlicher Ansprüche missbraucht werden darf und es nicht die Aufgabe der Strafverfolgungsbehörden ist, der Beschwerdeführerin im Hinblick auf mögliche zivil- oder verwaltungsrechtliche Verfahren die Mühen und das Kostenrisiko der Sammlung von Beweisen abzunehmen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 6B_968/2018 vom 8. April 2019 E. 1.2.1). Es ist damit nicht die Aufgabe der Strafverfolgungsbehörden, die Existenz von pauschal durch die Beschwerdeführerin geltend gemachter Gegenstände erst zu ermitteln. Auch ist es nicht ihre Aufgabe, die länger andauernde miet-

rechtliche Situation und zivilrechtlichen Verhältnisse zwischen den, beziehungsweise für die Parteien aufgrund der von der Beschwerdeführerin auch nur fragmentarisch eingereichten Unterlagen aufzuarbeiten, um daraus erst auf die Möglichkeit einer allfälligen Strafbarkeit schliessen zu können.

Nach dem Gesagten verfügte die Staatsanwaltschaft zu Recht die Nichtanhandnahme einer Strafuntersuchung. Damit ist die Beschwerde abzuweisen.

III.

1. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens sind der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Die Gerichtsgebühr ist in Beachtung der Bemessungskriterien gemäss § 2 Abs. 1 lit. b–d GebV OG (Bedeutung des Falls, Zeitaufwand des Gerichts, Schwierigkeit des Falls) und gestützt auf § 17 Abs. 1 GebV OG auf 1'000 Franken festzusetzen und aus der geleisteten Prozesskaution zu beziehen; im Restbetrag ist die Prozesskaution der Beschwerdeführerin (unter Vorbehalt allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates) zurückzuerstatten.

2. Aufgrund ihres Unterliegens ist der Beschwerdeführerin keine Entschädigung zuzusprechen. Die Beschwerdegegner 2 und 3 äusserten sich im Beschwerdeverfahren lediglich mit einer einseitigen Eingabe und beantragten sinngemäss die Abweisung der Beschwerde. Sie beantragten keine Entschädigung und machten auch keine konkreten Aufwendungen für das Beschwerdeverfahren geltend. Der Beschwerdegegner 1 äusserte sich im Rahmen des Beschwerdeverfahrens nicht. Damit dürften, wenn überhaupt, nur geringfügige und damit nicht zu entschädigende Aufwendungen der Beschwerdegegner bestehen (Art. 436 Abs. 1 StPO in Verbindung mit Art. 430 Abs. 1 lit. c StPO).

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 1'000.– festgesetzt, der Beschwerdeführerin auferlegt und in diesem Umfang aus der von ihr geleisteten Prozesskaution bezogen.
3. Es werden keine Entschädigungen zugesprochen.
4. Die von der Beschwerdeführerin geleistete Prozesskaution wird der Beschwerdeführerin - abzüglich der ihr auferlegten Gerichtgebühr - im Restbetrag zurückerstattet. Vorbehalten bleiben allfällige Verrechnungsansprüche des Staats.
5. Schriftliche Mitteilung an:
 - Rechtsanwalt lic. iur. X._____, zweifach, für sich und die Beschwerdeführerin (per Gerichtsurkunde)
 - die Beschwerdegegner 1–3 (je per Gerichtsurkunde)
 - die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat, ad C-4/2020/10009540 (gegen Empfangsbestätigung)sowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel an:
 - die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat, ad C-4/2020/10009540, zweifach, für sich und die eigene Kasse, unter gleichzeitiger Rücksendung der beigezogenen Akten [Urk. 14] (gegen Empfangsbestätigung)
 - die Zentrale Inkassostelle der Gerichte (elektronisch)
6. 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 Bundesgerichts (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.

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

Zürich, 31. August 2020

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Präsident:

Gerichtsschreiber:

lic. iur. A. Flury

lic. iur. E. Nolfi