

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE220110-O/U/HEI

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Flury, Präsident, Oberrichterin lic. iur. A. Meier
und Ersatzoberrichter Dr. iur. T. Graf sowie Gerichtsschreiberin
MLaw S. Breitenstein

Beschluss vom 3. Januar 2023

in Sachen

A.____,

Beschwerdeführer

gegen

1. **B.**____,
2. **C.**____,
3. **D.**____,
4. **E.**____,
5. **F.**____,
6. **G.**____,
7. **H.**____,
8. **I.**____,
9. **J.**____,
10. **K.**____,
11. **L.**____,
12. **M.**____,
13. **N.**____,
14. **O.**____,
15. **P.**____,

16. **Q.**____,
17. **R.**____,
18. **S.**____,
19. **T.**____,
20. **U.**____,
21. **V.**____,
22. **Staatsanwaltschaft See/Oberland,**
Beschwerdegegner

betreffend **Nichtanhandnahme**

Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft See/Oberland vom 30. März 2022, C-5/2021/10012807

Erwägungen:

I.

1. Am 12. April 2021 erstattete A.____ (Beschwerdeführer) bei der Staatsanwaltschaft See/Oberland Strafanzeige gegen die "Haus-/Miteigentümer W.____-/AA.____-strasse, ... AB.____" gemäss Grundbuchauszug, namentlich gegen P.____ (Beschwerdegegner 15), C.____ (Beschwerdegegner 2), O.____ (Beschwerdegegner 14) und U.____ (Beschwerdegegner 20) wegen ungetreuer Geschäftsbesorgung, sowie gegen D.____ (Beschwerdegegnerin 3), L.____ (Beschwerdegegner 11) und den Beschwerdegegner 2 wegen Sachbeschädigung und Hausfriedensbruchs und stellte entsprechende Strafanträge (Urk. 13/D1/1). Mit Schreiben vom 14. April 2021 forderte die Staatsanwaltschaft den Beschwerdeführer auf, seine Strafanzeige im Hinblick auf die beanzeigten Personen und Delikte zu konkretisieren sowie anzugeben, welche weiteren Verfahren in der Sache pendent oder abgeschlossen seien (Urk. 13/D1/3), welcher Aufforderung der Beschwerdeführer am 20. April 2021 nachkam (Urk. 13/D1/4–5). Am 6. Dezember 2021 weitete der Beschwerdeführer seine Strafanzeige gegen sämtliche Mitglieder der Miteigentümergeinschaft W.____-... AB.____ aus resp. bezichtigte diese mindestens der Gehilfenschaft zur ungetreuen Geschäftsbesorgung etc.

und beanzeigte die Beschwerdegegnerin 5 wegen Beschimpfung (Urk. 13/D1/10/7). Nach der Durchführung ergänzender Ermittlungen (vgl. Urk. 13/D1/11 i. V. m. Urk. 13/D1/6 und Urk. 13/D1/8–9) nahm die Staatsanwaltschaft eine Strafuntersuchung gegen die Beschwerdegegner 1–21 mit Verfügung vom 30. März 2022 nicht an Hand (Urk. 3 = Urk. 13/D1/13).

2. Mit Eingabe vom 11. April 2022 reichte der Beschwerdeführer bei der III. Strafkammer des Obergerichts des Kantons Zürich Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung ein und beantragte sinngemäss deren Aufhebung sowie eine Fristerstreckung zur Nachbegründung der Beschwerde (Urk. 2). Mit Verfügung vom 20. April 2022 wurde das Fristerstreckungsgesuch abgewiesen und der Beschwerdeführer aufgefordert, eine Prozesskaution von Fr. 2200.– zur Deckung der allfällig ihn treffenden Prozesskosten zu leisten (Urk. 6). Die Kautionsleistung ging am 26. April 2022 bei der Obergerichtskasse ein (Urk. 8). Die Untersuchungsakten wurden beigezogen (Urk. 11 und Urk. 13). Am 23. Juli 2022 meldete sich der Beschwerdeführer erneut bei der hiesigen Kammer und teilte mit, dass nicht alle Beschwerdegegner ins Rubrum aufgenommen worden seien (Urk. 16).

3. Da sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet erweist, kann von der Durchführung eines Schriftenwechsels abgesehen werden (Art. 390 Abs. 2 StPO). Lediglich soweit erforderlich, d. h. für die Entscheidungsfindung notwendig, ist nachfolgend auf die Ausführungen des Beschwerdeführers näher einzugehen.

4. Zuzugunsten Ferienabwesenheit einer Richterin sowie aufgrund der hohen Geschäftslast ergriffener Entlastungsmassnahmen ergeht der Entscheid teilweise in einer anderen Besetzung als ursprünglich angekündigt.

5. Bezüglich der vom Beschwerdeführer in seinem Schreiben vom 23. Juli 2022 genannten neuen Mitglieder der Miteigentümergeinschaft ist er darauf hinzuweisen, dass diese von der Strafanzeige und somit auch der Nichtanhandnahmeverfügung nicht umfasst waren, weshalb sie auch in das vorliegende Verfahren nicht aufzunehmen sind.

II.

1.1 Der Strafanzeige lag der folgende Sachverhalt zugrunde: Vor 40 Jahren hätten 24 Miteigentümer als Bauherren die Siedlung W. _____-... in AB. _____, bestehend aus 13 Reiheneinfamilienhäusern und Parzellen in Miteigentum, gemeinsam gebaut. Die Miteigentümergeinschaft habe sich dabei an den Willen gehalten, Betrieb, Unterhalt und Renovationen in Selbstverwaltung unentgeltlich zu leisten. Nunmehr hätten jedoch gewisse Miteigentümer Garten- und Architekturleistungen durch ihre eigenen Unternehmen erbracht und hierfür Rechnung gestellt. Dieses Verhalten stelle eine ungetreue Geschäftsbesorgung und die Zahlung der Rechnung eine Begünstigung dar. Zudem seien ursprünglich zur Stütze eingebaute Eisenbahnschwellen ohne Einverständnis des Beschwerdeführers auch auf seinem Grundstück ersetzt und ihm in Rechnung gestellt worden; dadurch hätten sich die Beschwerdegegner 2, 4 und 11 des Hausfriedensbruchs und der Sachbeschädigung strafbar gemacht. Der Beschwerdegegner 15 habe zusätzlich eine Föhre auf dem gemeinschaftlichen Grundstück gefällt, was ebenfalls eine Sachbeschädigung darstelle. Allgemein bestünden Hinweise, dass die Buchhaltung durch den Beschwerdegegner 15 willkürlich und nicht standardgemäss geführt werde, unter anderem würden Gerichtskosten betreffend gegen den Beschwerdeführer geführte Verfahren ebenfalls ab dem gemeinsamen Konto bezahlt und damit unter anderem auch ihm belastet. Alsdann werde ihm die Einsicht in die Rechnungsunterlagen verweigert und die Miteigentümergeinschaft unterhalte ein Schwarzkonto namens "Reservekonto" (Urk. 13/D1/1, Urk. 13/D1/6 S. 3 f. und Urk. 13/D1/8). In der erweiterten Strafanzeige vom 6. Dezember 2021 machte der Beschwerdeführer zusätzlich geltend, die Beschwerdegegner 4, 7 und 10 hätten sich als Mitglieder der Geschäftsleitung resp. Präsident der Miteigentümergeinschaft mindestens der Gehilfenschaft zur ungetreuen Geschäftsbesorgung strafbar gemacht, da sie ihm in dieser Funktion das Einsichtsrecht verwehrt und dadurch seine Beanstandungen an der Buchführung verhindert hätten. Die Beschwerdegegnerin 5 habe ihn am 26. September 2015 als "Tubel und Arschloch" beschimpft. Die übrigen Beschwerdegegner hätten sich ebenfalls der Gehilfenschaft zur ungetreuen Geschäftsbesorgung, Veruntreuung und Vorteilnahme strafbar gemacht (Urk. 13/D1/10/7).

1.2 Die Staatsanwaltschaft begründete die Nichtanhandnahme der Strafuntersuchung damit, dass sich weder aus der Strafanzeige noch aus den weiteren eingereichten Unterlagen oder den Aussagen des Beschwerdeführers hinreichend konkrete Hinweise auf ein strafbares Verhalten der Beschwerdegegner ergäben. Vielmehr seien die Anschuldigungen pauschal gehalten und basierten auf reinen Mutmassungen. Generell beziehe sich die Anzeige auf eine zivilrechtliche Streitigkeit der Miteigentümergeinschaft W. _____-... und auf Ungereimtheiten, welche sich im Hinblick auf diese Miteigentümergeinschaft und diesbezüglich erfolgte zivilrechtliche Verfahren oder während jenen Verfahren zwischen den Beteiligten ergeben hätten. Auch durch die erfolgten polizeilichen Ermittlungen hätten keine Verfehlungen zu Lasten der Miteigentümergeinschaft W. _____-... respektive der einzelnen angezeigten Personen festgestellt werden können. Bezüglich des Vorwurfs der Sachbeschädigung hinsichtlich der gefällten Föhre sei festzuhalten, dass diese bereits am 18. September 2018 gefällt worden sei. Die behauptete Sachbeschädigung und der Hausfriedensbruch in Zusammenhang mit den herausgerissenen Eisenbahnschwellen hätten sich ebenfalls im Verlauf des Jahres 2018 ereignet. Da es sich bei der Sachbeschädigung und dem Hausfriedensbruch um Antragsdelikte handle und die Antragsfrist von drei Monaten nicht eingehalten worden sei, fehle es diesbezüglich definitiv an einer Prozessvoraussetzung. Ebenso verhalte es sich bezüglich der behaupteten Beschimpfung durch die Beschwerdegegnerin 5 vom 26. September 2015 und eine im Schreiben vom 21. Juni 2021 erwähnte Tötlichkeit durch die Beschwerdegegnerin 3, welche sich Ende Oktober 2015 zugetragen haben soll, wobei die Tötlichkeit überdies zwischenzeitlich ohnehin verjährt sei. Insgesamt seien damit die Voraussetzungen zur Eröffnung einer Strafuntersuchung nicht gegeben, weshalb eine solche nicht an Hand zu nehmen sei (Urk. 3).

2. Der Beschwerdeführer widerspricht in seiner Beschwerdeschrift der Begründung der Staatsanwaltschaft, wonach die Strafantragsfrist für die behaupteten Antragsdelikte (Sachbeschädigung, Hausfriedensbruch, Beschimpfung und Tötlichkeit) verpasst worden sei, nicht. Er wiederholt darin lediglich die Anschuldigungen und führt aus, zu den Verjährungsfristen könne er sich nicht äussern (Urk. 2 S. 2). Sowohl Sachbeschädigung als auch Hausfriedensbruch sowie Beschimpfung und

Tätlichkeiten werden nur auf Antrag verfolgt (vgl. Art. 144 StGB, Art. 186 StGB, Art. 177 StGB und Art. 126 StGB). Das Antragsrecht erlischt nach Ablauf von drei Monaten, wobei die Frist an dem Tag beginnt, an welchem der antragsberechtigten Person der Täter bekannt wird (Art. 31 StGB). Gemäss Strafanzeige wurde die Föhre am 18. September 2018 gefällt, wobei dem Beschwerdeführer bekannt war, dass der Beschwerdegegner 15 den Auftrag hierzu gab (vgl. Urk. 13/D1/10/2 Aktennotiz Nr. ECB 05.18). Der Ersatz der alten Eisenbahnschwellen wurde gemäss den eingereichten Unterlagen im Jahr 2018 durchgeführt, was dem Beschwerdeführer ebenfalls bekannt war (vgl. Urk. 13/D1/2/11). Die Beschimpfung durch die Beschwerdegegnerin 5 soll am 26. September 2015 (vgl. Urk. 13/D1/10/7 S. 2), die Beschimpfung und Tötlichkeit durch die Beschwerdegegnerin 3 offenbar Ende Oktober 2015 stattgefunden haben. Mit seinen Strafanzeigen vom 12. April 2021 resp. 6. Dezember 2021 sind die Antragsfristen gemäss Art. 31 StGB nicht eingehalten. Damit fehlt es diesbezüglich, wie die Staatsanwaltschaft zutreffend festgehalten hat, definitiv an einer Prozessvoraussetzung im Sinne von Art. 310 Abs. 1 lit. a 2. Teilsatz StPO, womit die diese Delikte betreffende Nichtanhandnahme der Strafuntersuchung nicht zu beanstanden ist.

3.1 Zu den Hauptvorwürfen der ungetreuen Geschäftsbesorgung, Veruntreuung und Vorteilnahme sowie die Gehilfenschaft hierzu, verweist der Beschwerdeführer im Wesentlichen auf seine bereits in der Strafuntersuchung eingereichten Notizen und Berichte, woraus sich diverse Fehler in der Buchhaltung ergäben. Zusammenfassend führt er aus, es sei für ihn unverständlich, dass die Staatsanwaltschaft nicht wenigstens in einem ersten Schritt die Buchführung von einem unabhängigen und qualifizierten Buchprüfer prüfen lasse. Relevante Beweise dafür, dass die Kosten für den Ersatz der Eisenbahnschwellen widerrechtlich belastet und verteilt worden seien, würden vorliegen. Letztlich sei es an der Staatsanwaltschaft zu beurteilen, ob es sich um eine kreative Buchführung oder eine Bilanzfälschung handle (Urk. 2).

3.2 Nach Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO verfügt die Staatsanwaltschaft die Nichtanhandnahme, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände oder Prozessvoraussetzungen eindeutig

nicht erfüllt sind. Die Frage, ob ein Strafverfahren über eine Nichtanhandnahme erledigt werden kann, beurteilt sich nach dem aus dem Legalitätsprinzip abgeleiteten Grundsatz "in dubio pro duriore" (Art. 5 Abs. 1 BV und Art. 2 Abs. 1 StPO i. V. m. Art. 319 Abs. 1 und Art. 324 Abs. 1 StPO; BGE 138 IV 86 E. 4.2). Danach darf eine Nichtanhandnahme durch die Staatsanwaltschaft gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO nur in sachverhältnismässig und rechtlich klaren Fällen ergehen. Der Grundsatz "in dubio pro duriore" ist unter Würdigung der im Einzelfall gegebenen Umstände zu handhaben. Es muss sicher feststehen, dass der Sachverhalt unter keinen Straftatbestand fällt. Im Zweifelsfall ist eine Untersuchung zu eröffnen (BGE 137 IV 285 E. 2.2 f.; Urteile des Bundesgerichts 6B_615/2014 vom 2. Dezember 2014 E. 2, 6B_960/2014 vom 30. April 2015 E. 2.1 m. H.).

3.3 Wer sich eine ihm anvertraute fremde bewegliche Sache aneignet, um sich oder einen anderen damit unrechtmässig zu bereichern oder ihm anvertraute Vermögenswerte unrechtmässig in seinem oder eines anderen Nutzen verwendet, macht sich einer Veruntreuung gemäss Art. 138 Ziff. 1 StGB strafbar. Nach Art. 158 Ziff. 1 StGB macht sich der ungetreuen Geschäftsbesorgung strafbar, wer aufgrund des Gesetzes, eines behördlichen Auftrages oder eines Rechtsgeschäfts damit betraut ist, Vermögen eines anderen zu verwalten oder eine solche Vermögensverwaltung zu beaufsichtigen, und dabei unter Verletzung seiner Pflichten bewirkt oder zulässt, dass der andere am Vermögen geschädigt wird.

3.4 Dem Beschwerdeführer ist es insgesamt nicht gelungen, nachvollziehbar darzulegen, welcher Beschwerdegegner resp. welche Beschwerdegegnerin sich durch welche konkrete Handlung strafbar gemacht haben sollte. Vielmehr handelt es sich – wie die Staatsanwaltschaft zu Recht ausführte – grösstenteils um pauschal gehaltene Beanstandungen, welche die gesamte Organisation und Struktur der Miteigentümergeinschaft betreffen. Demgegenüber konnte der Buchhalter der Miteigentümergeinschaft, der Beschwerdegegner 15, anlässlich seiner polizeilichen Einvernahme vom 14. September 2021 nachvollziehbar darlegen, dass die Miteigentümergeinschaft insgesamt vier Konten (Allgemein, Heizung, Renovation und Reserve) unterhalte, wobei es sich beim Konto "Reserve" um ein zusätzliches Konto für Beiträge zu Renovationen handle, für welche der Be-

schwerdeführer ein Mitwirken verweigere. Mit dem Geld auf diesem Konto seien unter anderem auch die Kosten für die Gerichtsverfahren beglichen worden. Die Buchhaltung werde jährlich von der Miteigentümerversammlung angenommen und es existierten auch Protokolle der Revisionen. Sämtliche Ausgaben seien jeweils in der Miteigentümerversammlung – an welchen der Beschwerdeführer nie teilnehme – mit der notwendigen Mehrheit genehmigt worden. Falls es zu Verschiebungen innerhalb der einzelnen Konten komme, sei dies einerseits darauf zurückzuführen, dass Mitglieder ihre Beiträge auf ein falsches Konto einbezahlten und andererseits, weil durch die fehlenden Beiträge des Beschwerdeführers manchmal Geld von einem anderen Konto genommen werden müsse, um Rechnungen zu bezahlen. Dies werde jedoch Ende Jahr jeweils wieder ausgeglichen. Sämtliche Beanstandungen in Bezug auf die Abrechnungen zur Sanierung der Eisenbahnschwellen seien sodann durch das Zivilgericht bereits beurteilt worden (Urk. 13/D1/9). Aus den vom Beschwerdeführer eingereichten Urteilen des Bezirksgerichts Uster FV200008-I vom 2. Juni 2020 und FV170043-I vom 16. Mai 2018 geht hervor, dass seine in jenen Verfahren vorgebrachten pauschale Beanstandungen, welche mit den Vorbringen in der Strafanzeige grösstenteils übereinstimmen, keine Grundlage hatten, weshalb er auch zur Bezahlung der noch offenen Rechnungen und Beiträge verurteilt wurde (Urk. 13/D1/5/2–3). Insbesondere unter der Berücksichtigung, dass die Miteigentümergeinschaft offenbar die Beitragsleistungen resp. Kostenverteilungen und Ausgaben anlässlich der Versammlungen mit dem notwendigen Quorum beschlossen und auch die jeweiligen (von den Revisoren bestätigten) Jahresrechnungen abgenommen hatte, besteht keine Grundlage für ein strafrechtliches Verhalten nach Art. 138 Ziff. 1 StGB oder Art. 158 Ziff. 1 StGB, welche Tatbestände gerade eine abmachungswidrige Verwendung der Vermögenswerte voraussetzen. Insgesamt ist die Staatsanwaltschaft damit zu Recht davon ausgegangen, dass es sich vorliegend um eine rein zivilrechtliche Angelegenheit handelt, welche im Übrigen grösstenteils bereits gerichtlich beurteilt wurde. Es ist entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers insbesondere nicht Aufgabe der Strafverfolgungsbehörden, die Buchhaltung hinsichtlich der zivilrechtlichen Buchhaltungsführungsregeln im Detail zu überprüfen, wenn keinerlei Anhaltspunkte für ein strafrechtlich relevantes Verhalten vorliegen.

4. Zusammenfassend ist die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft nicht zu beanstanden. Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen.

III.

1. Ausgangsgemäss hat der Beschwerdeführer die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Angesichts der Bedeutung und Schwierigkeit des Falles sowie des Aufwands des Gerichts ist die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 17 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 lit. b–d GebV OG auf Fr. 1200.– festzusetzen. Die Gerichtskosten sind aus der geleisteten Kautions zu beziehen; im übersteigenden Betrag ist die Kautions dem Beschwerdeführer, unter Vorbehalt allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates, zurückzuerstatten.

2. Den Beschwerdegegnern ist mangels wesentlicher Umtriebe keine Entschädigung für das Beschwerdeverfahren zuzusprechen (Art. 436 Abs. 1 i. V. m. Art. 430 Abs. 1 lit. c StPO).

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 1200.– festgesetzt, dem Beschwerdeführer auferlegt und aus der von ihm geleisteten Prozesskaution bezogen.
Der nicht beanspruchte Teil der Kautions wird dem Beschwerdeführer nach Rechtskraft dieses Beschlusses zurückerstattet, unter Vorbehalt allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates.
3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Prozessentschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an:
 - den Beschwerdeführer (per Gerichtsurkunde)
 - die Beschwerdegegner 1–21 (per Gerichtsurkunde)

- die Staatsanwaltschaft See/Oberland ad C-5/2021/10012807 (gegen Empfangsbestätigung)

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

- die Staatsanwaltschaft See/Oberland ad C-5/2021/10012807, unter Rücksendung der beigezogenen Akten (Urk. 13; gegen Empfangsbestätigung)
- die Zentrale Inkassostelle der Gerichte (elektronisch).

5. 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.

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, 3. Januar 2023

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Flury

MLaw S. Breitenstein