

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE230320-O/U/AEP

Mitwirkend: die Oberrichter lic. iur. A. Flury, Präsident i.V., und lic. iur. B. Stiefel,
Oberrichterin lic. iur. C. Gerwig sowie Gerichtsschreiberin
lic. iur. R. Linder

Beschluss vom 1. Juli 2024

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X1. _____

gegen

1. **B.** _____,

2. **Staatsanwaltschaft Zürich-Sihl,**

Beschwerdegegner

betreffend **Einstellung**

Beschwerde gegen die Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft Zürich-Sihl vom 9. August 2023

Erwägungen:

I.

1.

1.1 Am 23. Dezember 2021 erstattete Dr. iur. X2._____ im Namen von A._____ (fortan Beschwerdeführerin) bei der Staatsanwaltschaft Zürich-Sihl (fortan Staatsanwaltschaft) Strafanzeige gegen B._____ (fortan Beschwerdegegner) und beantragte unter anderem, es sei gegen Letztgenannten eine Strafuntersuchung wegen Hausfriedensbruchs, Sachentziehung sowie wegen versuchter Nötigung zu eröffnen. Mit der Strafanzeige konstituierte sich die Beschwerdeführerin zudem als Privatklägerin (Urk. 6/1/1 S. 2).

Der Strafanzeige liegt im Wesentlichen folgender Sachverhalt zugrunde: Der Beschwerdegegner soll in seiner Funktion als Vermieter seitens C._____ Apartments die Beschwerdeführerin als Mieterin im Verlauf des Monats September 2021 dazu gedrängt haben, ihre Wohnung an der D._____ -strasse 1 in ... Zürich zu räumen, indem er ihr mit mehreren Emailnachrichten angedroht habe, den Strom, das Internet und das Wasser der fraglichen Wohnung abzustellen. Ende September 2021 habe er das Türschloss auswechseln, die Wohnung räumen und die Sachen der Beschwerdeführerin in einer anderen Wohnung deponieren lassen, so dass sie für eine gewisse Zeit darauf keinen Zugriff mehr gehabt habe. Ebenso soll er in diesem Zeitraum (Mitte bis Ende September 2021) die Wohnung der Beschwerdeführerin ohne ihr Einverständnis und gegen ihren Willen betreten haben (Urk. 6/1/1 S. 5 f.; Urk. 3/1 S. 1).

1.2 Am 12. August 2022 beauftragte die Staatsanwaltschaft die Kantonspolizei Zürich mit der Durchführung eines Ermittlungsverfahrens sowie der Befragung insbesondere der Beschwerdeführerin als Geschädigte und des Beschwerdegegners als beschuldigte Person (Urk. 6/6). Ebenso wurde die Einvernahme einer Zeugin (E._____, ehem. Beiständin der Geschädigten, vgl. Urk. 6/13 S. 1 F/A 5) an die Polizei delegiert (Urk. 6/7).

Nachdem die Polizei die entsprechenden Einvernahmen durchgeführt hatte (vgl. Urk. 6/11; Urk. 6/12; Urk. 6/13), kündete die Staatsanwaltschaft den Parteien am 27. April 2023 den Abschluss der Untersuchung an und sah den Erlass einer Einstellungsverfügung vor. Ebenso räumte sie ihnen die Möglichkeit ein, bis zum 8. Mai 2023 Beweisanträge zu stellen (Urk. 6/14/1; Urk. 6/14/3); davon machten beide Parteien keinen Gebrauch.

Am 9. August 2023 verfügte die Staatsanwaltschaft die Einstellung des Strafverfahrens, da ein anklagegenügender Tatverdacht nicht gegeben sei. Allfällige Zivilklagen wurden auf den Zivilweg verwiesen und die Verfahrenskosten auf die Staatskasse genommen. Dem Beschwerdegegner wurde weder eine Entschädigung noch eine Genugtuung ausgerichtet (Urk. 3/1 S. 6).

2.

2.1 Gegen die Einstellungsverfügung vom 9. August 2023 erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 3. September 2023 (ohne anwaltliche Vertretung) fristwährend Beschwerde bei der hiesigen Kammer und beantragte, die fragliche Einstellungsverfügung sei aufzuheben und das Strafverfahren fortzusetzen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Staatskasse. Weiter ersuchte sie darum, ihre aktuelle Wohnadresse sei im gerichtlichen Verfahren vertraulich zu behandeln bzw. gegenüber dem Beschwerdegegner nicht offenzulegen (Urk. 2 S. 1).

2.2 Auf entsprechendes Gesuch der Kammer vom 6. September 2023 hin übermittelte die Staatsanwaltschaft die Untersuchungsakten (Urk. 6 im Original).

Mit Präsidialverfügung vom 29. September 2023 wurde der Beschwerdeführerin aufgegeben, innert Frist eine Prozesskaution von einstweilen Fr. 2'000.– zu leisten, ansonsten auf das Rechtsmittel nicht eingetreten werde (Urk. 8 S. 3). Am 17. Oktober 2023 ging die Kautionsfristwährend auf dem entsprechenden Konto des Obergerichts ein (Urk. 11).

Mit Präsidialverfügung vom 20. Oktober 2023 wurde die Beschwerde samt Beilagen dem Beschwerdegegner sowie der Staatsanwaltschaft zur Stellungnahme in-

ner 10 Tagen übermittelt. Der Antrag der Beschwerdeführerin betreffend Geheimhaltung ihrer Wohnadresse wurde abgewiesen (Urk. 12 S. 3).

Die Staatsanwaltschaft verzichtete mit Schreiben vom 24. Oktober 2023 auf eine Stellungnahme, dies unter Verweis auf die Begründung der angefochtenen Verfügung; gleichzeitig beantragte sie die Abweisung der Beschwerde (Urk. 14). Der Beschwerdegegner liess sich nicht vernehmen.

2.3 Am 4. Dezember 2023 reichte der zwischenzeitlich von der Beschwerdeführerin mandatierte Rechtsanwalt Dr. iur. X1. _____ (Vollmacht gem. Urk. 18) spontan eine Replik unter der Bezeichnung einer ergänzenden Stellungnahme ein (Urk. 22 S. 2). Hierzu ist auf die nachfolgend zitierte Rechtsprechung zu verweisen:

Als Teilgehalt des rechtlichen Gehörs nach Art. 29 Abs. 2 BV umfasst das sog. Replikrecht den Anspruch der Verfahrensparteien, von den bei Gericht eingereichten Stellungnahmen Kenntnis zu erhalten und sich dazu äussern zu können. Hingegen räumt das Replikrecht der rechtsuchenden Person keinen uneingeschränkten Anspruch auf Ergänzung der Beschwerde nach Ablauf der Rechtsmittelfrist ein (vgl. Urteil des Bundesgerichts 7B_256/2023 vom 5. März 2024 E. 2.7).

Es wurde bereits festgehalten, dass die Staatsanwaltschaft ausdrücklich auf eine Stellungnahme verzichtet hat; mit der entsprechenden Eingabe (vgl. Urk. 14) erfolgten keine Weiterungen in der Sache, sondern es wurde allein auf die Begründung der angefochtenen Verfügung verwiesen. Damit bestand auch kein Anlass, der Beschwerdeführerin Frist zur Stellungnahme anzusetzen bzw. ihr ein Recht auf Replik einzuräumen.

Die unaufgeforderte Eingabe von Rechtsanwalt Dr. iur. X1. _____ vom 4. Dezember 2023 erweist sich damit als unzulässige Ergänzung der Beschwerde nach Ablauf der zehntägigen Beschwerdefrist. Sie wird bei der nachfolgenden materiellen Prüfung folglich nicht zu berücksichtigen sein.

2.4 Zufolge Neukonstituierung der III. Strafkammer per 1. Januar 2024 ergeht der vorliegende Entscheid teils in anderer Besetzung bzw. amten die am Entscheid beteiligten Richter teilweise in anderer Funktion als angekündigt (vgl. Urk. 8 S. 4).

II.

1.

1.1 Die Staatsanwaltschaft begründete die Einstellung des Strafverfahrens im Wesentlichen damit, dass gegenüber der Beschwerdeführerin – wie sich aus den geführten Einvernahmen und den weiteren Akten ergebe – zu keinem Zeitpunkt eine Androhung ernstlicher Nachteile erfolgt oder in strafrechtlich relevanter Weise versucht worden sei. Insbesondere habe sie gewusst, dass der fragliche Mietvertrag befristet gewesen sei; ebenso sei ihr bekannt gewesen, dass die Eigentümerschaft das Mietobjekt nach Ablauf der vereinbarten Mietdauer von der Vermieterin (C._____ Apartments GmbH) wieder benötige. Die beanstandeten Emailnachrichten enthielten keine Androhungen, sondern es sei lediglich darüber informiert worden, dass das Wasser und der Strom durch die Eigentümerschaft abgestellt werde. Gleiches gelte für die Mitteilung, die Eigentümerschaft werde die Schlösser austauschen; auch dies sei lediglich als Information zu verstehen gewesen. Mit den fraglichen Emailnachrichten sei die Beschwerdeführerin zudem ersucht worden, mit der Vermieterin bzw. dem Beschwerdegegner Kontakt aufzunehmen, um die entsprechenden Unklarheiten zu klären. Damit fehle es bereits an einem eigentlichen Beginn der Tathandlung im Sinne einer Nötigung (Urk. 3/1 S. 4).

Der Beschwerdegegner sei nach mehrmaligem Kontakt mit der Beiständin der Beschwerdeführerin davon ausgegangen, dass sie (als deren Vertreterin) das Einverständnis zur Räumung der Sachen erteilt habe und dies im Interesse der Beschwerdeführerin erfolgt sei. Damit fehle es für eine Begehung von Hausfriedensbruch nach Art. 186 StGB am erforderlichen Vorsatz. Wie weit er den tatsächlichen Willen der Beschwerdeführerin und die Vertretungsbefugnisse der Beiständin gekannt habe oder nicht, könne offengelassen werden, da dies nicht anklagegenügend nachweisbar sei (Urk. 3/1 S. 4). Nach Beendigung des Mietverhältnisses infolge Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer falle das zuvor bestehende Hausrecht, das sich aus dem entsprechenden Rechtsverhältnis ergeben habe, zudem dahin (Urk. 3/1 S. 5).

Schliesslich sei das Verbringen der Sachen der Beschwerdeführerin in eine andere Wohnung, zu welcher sie von Beginn an Zutritt gehabt habe, weder eine Weg-

nahme noch ein Vorenthalten im Sinne einer Sachentziehung. Es fehle damit an einer eigentlichen Tathandlung. Sie habe jederzeit Zugriff auf ihre Sachen gehabt, und ihr sei zu keinem Zeitpunkt ein erheblicher Nachteil erwachsen. Der beanzeigte Vorgang sei insgesamt als Bagatellfall einzustufen (Urk. 3/1 S. 5).

1.2 Die Beschwerdeführerin entgegnete mit der Beschwerde zusammengefasst, die Staatsanwaltschaft unterliege einem Rechtsirrtum, wenn sie davon ausgehe, das Hausrecht des Mieters würde mit Ablauf des Mietvertrags enden. Das Bundesgericht habe klar entschieden, dass das Hausrecht des Mieters (erst) mit dem Auszug aus dem Mietobjekt ende. Sie sei nach Ablauf ihres Mietvertrags am 16. September 2021 nicht ausgezogen. Folglich habe ihr Hausrecht in Bezug auf die fragliche Wohnung fortbestanden; sie sei weiterhin Wohnungsinhaberin gewesen (Urk. 2 S. 1 f.).

Sodann seien die Drohungen hinzugekommen. Als Beispiele für eine solche Drohung könne einerseits die Emailnachricht der Vermieterin (C._____ Apartments) vom 16. September 2021 gelten (Urk. 6/1/2/5a):

"Bitte rufen sie mich an wie schnell wie möglich!
Ihre Check out ist heute bis 11:00.
Sonst müssen wir am Nachmittag den schloss wechseln
und ihre Sache im Keller deponieren."

Eine weitere, als Drohung aufzufassende Emailnachricht von derselben Adresse ("info@C._____com") vom 17. September 2021 habe gelautet (Urk. 6/1/2/5b):

"Bitte uns kontaktieren,
wir wird Internet, Wasser und Strom am Wochenende stoppen."

Die Staatsanwaltschaft gehe unzutreffend davon aus, dass es sich lediglich um die Mitteilung von Informationen handle. Vielmehr seien damit ernsthafte Nachteile angedroht worden. Anhand dieser (aktenkundigen) Emailnachrichten lägen denn auch ausreichend Beweise vor, wonach C._____ Apartments sie im Sinne einer unerlaubten Nötigung zum Auszug gezwungen habe (Urk. 2 S. 2 f.).

Zudem seien die Aussagen der als Zeugin befragten E._____ (Beiständin) in zentralen Punkten falsch und unvollständig wiedergegeben worden. Entscheidend sei deren Aussage gewesen, dass sie dem Beschwerdegegner bzw. der Vermieterin kein Einverständnis für das Betreten der betreffenden Wohnung gegeben habe. Diese Aussage fehle in der Einstellungsverfügung (Urk. 2 S. 3).

Die Aussagen des Beschwerdegegners, wonach er den Willen der Beschwerdeführerin nicht gekannt, sie sich bei C._____ Apartments nicht gemeldet bzw. den Kontakt zur Vermieterin abgebrochen habe und er davon ausgegangen sei, in ihrem Interesse zu handeln, seien als Schutzbehauptungen zu werten. Die Staatsanwaltschaft hätte gestützt darauf nicht davon ausgehen dürfen, dass ihm kein anklagenügender Vorsatz nachgewiesen werden könne. Vielmehr sei anzunehmen, der Beschwerdegegner habe vorsätzlich gehandelt, indem er ihren Standpunkt gekannt und sich dennoch darüber hinweggesetzt habe. Als Beispiel sei die E-mailnachricht vom 23. September 2021 an ihn zu nennen. Damit habe sie ihm ausdrücklich mitgeteilt, sie werde in der Wohnung bleiben, und ihn darauf hingewiesen, dass eine Räumung ohne ihre Zustimmung die Tatbestände des Hausfriedensbruchs und der Nötigung erfüllen würde. Bereits mit E-mailnachricht vom 19. September 2021 an C._____ Apartments habe sie die Vermieterin darüber informiert, vorläufig nicht aus der Wohnung ausziehen (Urk. 2 S. 4 f.).

Folglich sei der beanzeigte Sachverhalt anhand der gegebenen Beweislage anklagenügend nachweisbar, und die Staatsanwaltschaft hätte das Verfahren nicht einstellen dürfen (Urk. 2 S. 7).

1.3 Wenn in der Beschwerdeschrift lediglich beispielhaft aufgeführt wird, inwiefern von einem entsprechenden Tatverdacht auszugehen sei, so ist die Beschwerde auch lediglich im Umfang der tatsächlich erwähnten Beispiele zu prüfen. Darüber hinaus – im Umfang nicht erwähnter mutmasslicher Tatumstände – erweist sie sich von vornherein als unzureichend begründet (vgl. BGE 143 IV 40 E. 3.4.1; Urteil des Bundesgerichts 6B_1404/2016 vom 13. Juni 2017 E. 1.2.3).

Schliesslich wird auf die Vorbringen der Parteien nachfolgend bei der materiellen Prüfung auch nur soweit einzugehen sein, als dies für die Entscheidungsfindung im Beschwerdeverfahren erforderlich ist.

2.

2.1 Gemäss Art. 308 Abs. 1 StPO klärt die Staatsanwaltschaft den Sachverhalt in der Untersuchung tatsächlich und rechtlich so weit ab, dass sie das Vorverfahren abschliessen kann. Nach Beendigung des Untersuchungsverfahrens entscheidet sie, ob ein Strafbefehl zu erlassen, Anklage zu erheben oder das Verfahren einzustellen ist (Art. 318 StPO). Eine vollständige oder teilweise Einstellung erfolgt nach Art. 319 Abs. 1 StPO dann, wenn kein Tatverdacht erhärtet ist, der eine Anklage rechtfertigt (lit. a), kein Straftatbestand erfüllt ist (lit. b) oder Rechtfertigungsgründe einen Straftatbestand unanwendbar machen (lit. c).

Der Entscheid über die Einstellung eines Verfahrens richtet sich nach dem Grundsatz "in dubio pro duriore". Sofern die Erledigung mit einem Strafbefehl nicht in Frage kommt, ist Anklage zu erheben, wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher erscheint als ein Freispruch. Ist ein Freispruch genauso wahrscheinlich wie eine Verurteilung, drängt sich in der Regel, insbesondere bei schweren Delikten, eine Anklageerhebung auf. Bei zweifelhafter Beweis- oder Rechtslage hat nicht die Staatsanwaltschaft über die Stichhaltigkeit des strafrechtlichen Vorwurfs zu entscheiden, sondern das zur materiellen Beurteilung zuständige Gericht. Der Grundsatz, dass im Zweifel nicht eingestellt werden darf, ist auch bei der Überprüfung von Einstellungsverfügungen zu beachten (BGE 146 IV 68 E. 2.1; BGE 143 IV 241 E. 2.2.1).

2.2 Gemäss Art. 181 StGB wird wegen Nötigung bestraft, wer jemanden durch Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile oder durch andere Beschränkung seiner Handlungsfreiheit nötigt, etwas zu tun, zu unterlassen oder zu dulden. Eine Androhung ernstlicher Nachteile liegt vor, wenn nach der Darstellung des Täters der Eintritt des Nachteils als von seinem Willen abhängig erscheint und wenn die Androhung geeignet ist, den Betroffenen in seiner Entscheidungsfreiheit einzuschränken. Die Androhung muss mindestens eine gewisse Zwangsintensität erreichen, wonach sie den Betroffenen entgegen seinem eigenen Willen zum fraglichen Verhalten bestimmt bzw. bestimmen kann. Nur Androhungen, die geeignet sind,

auch eine besonnene Person in der Lage des Betroffenen gefügig zu machen, reichen grundsätzlich aus. Es ist mithin ein objektiver Massstab anzulegen, um den Strafrechtsschutz der Norm nicht zu überdehnen (BGE 122 IV 322 E. 1a; Urteil des Bundesgerichts 6B_1116/2021 vom 22. Juni 2022 E. 2.1; DELNON/RÜDY in: Basler Kommentar StGB, 4. Auflage 2019, N 25 f. und N 34 f. zu Art. 181 StGB).

Art. 186 StGB schützt das sog. Hausrecht, mithin die Befugnis, über die Anwesenheit Aussenstehender in den eigenen Räumlichkeiten entscheiden zu können. Trägerin des Hausrechts ist diejenige Person, der die Verfügungsgewalt über die Räume zusteht, gleichgültig, ob diese auf einem dinglichen oder obligatorischen Recht beruht. Das Hausrecht der Mieterin beginnt mit dem Einzug in die Mietsache und endet mit dem Auszug. Die Strafbestimmung hat die Funktion, die Privat- und Geheimsphäre der Wohnungsinhaberin (also das ihr zustehende Hausrecht) zu schützen (BGE 146 IV 320 E. 2.3 mit Hinweisen).

Wegen Sachentziehung gemäss Art. 141 StGB macht sich strafbar, wer dem Berechtigten ohne Aneignungsabsicht eine bewegliche Sache entzieht und ihm dadurch einen erheblichen Nachteil zufügt. Die tatbestandsmässige Handlung des Entziehens kann durch eine Wegnahme und ebenso durch ein Vorenthalten der Sache gekennzeichnet sein. Der Täter muss durch sein Verhalten klar seinen Willen zu erkennen geben, die dinglich berechnigte Person an der Ausübung ihres Verfügungsrechts über die Sache wesentlich zu hindern. Mit dem Erfordernis der Erheblichkeit des erlittenen Nachteils sollen Bagatellfälle ausgeschlossen werden (Urteil des Bundesgerichts 6B_729/2020 vom 3. Februar 2021 E. 2.4.2).

3.

3.1 Zunächst kann festgehalten werden, dass die Staatsanwaltschaft hinsichtlich der beanzeigten versuchten Nötigung zurecht davon ausgeht, dass eine Nötigungshandlung, die geeignet wäre, die Beschwerdeführerin tatbestandsmässig unter Druck zu setzen, nicht erkennbar sei (Urk. 3/1 S. 4). Den inkriminierten Nachrichten vom 16. und 17. September 2021 kann je entnommen werden, dass die Beschwerdeführerin ausdrücklich darum gebeten wurde, mit der Vermieterin unmittelbar telefonischen Kontakt aufzunehmen. Somit wurde ihr die Möglichkeit eröffnet, mit der Vermieterin das weitere Vorgehen gemeinsam zu besprechen und allenfalls eine

für alle Beteiligten tragbare Lösung zu finden. Damit kann von einer eigentlichen Zwangslage, wie sie beim Tatbestand der Nötigung erforderlich ist, nicht ausgegangen werden. Der Beschwerdeführerin stand es offen, die Vermieterin von sich aus zu kontaktieren; der entsprechenden Aufforderung kam sie weder innert nützlicher Frist noch in geeigneter Weise nach. Für den Umstand, dass sie damals (zum relevanten Zeitpunkt) offenbar über kein funktionstüchtiges Mobiltelefon verfügt haben soll (vgl. Urk. 6/1/2/4 S. 3; Urk. 6/12 S. 2 zu F/A 5), hat sie selbst einzustehen. Angesichts der Dringlichkeit – die Beschwerdeführerin wusste, dass das Mietverhältnis bzw. der entsprechende Beherbergungsvertrag für das vormöblierte Studio am 16. September 2021 endete (vgl. Urk. 6/1/2/1b) und eine Verlängerung nicht in Frage kam, zumal C._____ Apartments die Wohnung der Eigentümerin zurückzugeben hatte (vgl. Urk. 6/12 S. 3 F/A 20) – war es ihr denn auch zumutbar, anderweitig um eine unmittelbare, klärende Kontaktaufnahme bemüht zu sein.

Die Beschwerdeführerin teilte in der Folge – aber erst einige Tage später – sowohl der Eigentümerin der fraglichen Liegenschaft (F._____ AG) als auch der Vermieterin (C._____ Apartments) am 19. September 2021 (23.38 Uhr) mit, das Mietverhältnis von sich aus fortzusetzen bzw. nicht ausziehen, bis sie eine andere geeignete Wohnung gefunden habe (vgl. Urk. 6/1/2/3a; Urk. 6/1/2/4). Die entsprechenden Nachrichten formulierte sie nicht etwa als Anfrage, sondern als Mitteilung einer von ihr selbständig bereits getroffenen Entscheidung hinsichtlich ihres weiteren Verbleibs in der Wohnung. Eine potentielle Einschüchterung der Beschwerdeführerin bzw. Einschränkung ihrer Entscheidungsfreiheit ist angesichts der definitiven Formulierung nicht erkennbar.

Die Strafanzeige vom 23. Dezember 2021 richtet sich sodann direkt gegen B._____ persönlich und nicht etwa gegen die Vermieterin C._____ Apartments oder andere Vertreter/innen bzw. Angestellte derselben (vgl. Urk. 6/1/1). Die als drohend aufgefassten Emailnachrichten vom 16. und 17. September 2021 können dabei nicht der Person des Beschwerdegegners zugeordnet werden, sondern wurden von der allgemeinen E-mailadresse "info@C._____.com" im Namen der Angestellten G._____ verschickt (vgl. Urk. 6/2/1/10; dies hat auch die Beschwerdeführerin so bestätigt: Urk. 6/12 S. 4 F/A 21).

Die Beschwerdeführerin sagte zudem aus, dass sie bis zum ersten Kontakt mit dem Beschwerdegegner am 23. September 2021 nicht gewusst habe, wer er sei oder dass es ihn gebe (Urk. 6/12 S. 2 F/A 6). Er sagte dabei gleichermassen aus, die entsprechenden Nachrichten nicht geschrieben und den Inhalt nicht gekannt zu haben. Er habe auch die allgemeine Emailadresse "info@C.____.com" nicht verwendet. Frau G.____ habe die fraglichen Nachrichten wahrscheinlich aus eigenem Antrieb geschrieben; einen entsprechenden Auftrag habe er ihr nicht erteilt. Sie habe jedoch gewusst, dass die Wohnung bis zum 16. September 2021 leer sein müsse, damit renoviert und geputzt werden könne, um diese Ende September 2021 vereinbarungsgemäss der Eigentümerin zurückgeben zu können. Frau G.____ sei zudem Französin und spreche schlecht Deutsch (damit lassen sich die sprachlichen Defizite der zitierten Nachrichten erklären; Urk. 6/11 S. 1 f. F/A 4 ff.).

Damit erscheint ausgeschlossen, dass der Beschwerdegegner für die beanzeigte versuchte Nötigung in strafrechtlicher Hinsicht persönlich verantwortlich sein soll. Er hat nachvollziehbar ausgesagt, inwiefern er vom Inhalt der inkriminierten Nachrichten keine Kenntnis hatte und deren Versand nicht in seiner Verantwortlichkeit lag. Ein anklagegenügender Tatverdacht ist auch insofern nicht gegeben.

Inwiefern die betreffenden Emailnachrichten schwerwiegende Nachteile beinhalten bzw. androhen sollen, kann bei dieser Ausgangslage, wonach weder eine geeignete Tathandlung noch eine Begehung durch den Beschwerdegegner persönlich erkennbar ist, offengelassen werden. Dennoch ist festzuhalten, dass die Nachrichten inhaltlich nicht geeignet sind, eine besonnene Person unter vergleichbaren Umständen gefügig zu machen.

3.2 Die Beschwerdeführerin geht davon aus, trotz des abgelaufenen Mietvertrags weiterhin Trägerin des Hausrechts und damit Wohnungsinhaberin gewesen zu sein, da sie nicht ausgezogen sei. Daher sei es dem Beschwerdegegner nicht gestattet gewesen, die Wohnung gegen ihren Willen zu betreten (Urk. 2 S. 2). Weiter gab sie anlässlich ihrer Befragung zu Protokoll, nicht genau sagen zu können, wann die Räumung erfolgt sei. Sie habe die Wohnung am 30. September 2021, als sie nach Hause gekommen sei, leer vorgefunden (Urk. 6/12 S. 4 F/A 23 f.). Zuletzt bzw. vor der Räumung sei sie am 15. September 2021 vor Ort gewesen (Urk. 6/12

S. 2 F/A 5, S. 4 F/A 30). Ebenso hat die Beschwerdeführerin ausgesagt, dass sie eine Fehlmanipulation an ihrem Mobiltelefon getätigt habe, weshalb sie seit dem 15. September 2021 damit nicht mehr habe telefonieren können. Sie habe in der Folge versucht, ein neues Handy zu organisieren (Urk. 6/12 S. 2 F/A 5). Bei dieser Ausgangslage ist unklar, wie lange die Beschwerdeführerin nach Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer bzw. seit dem 16. September 2021 (vgl. Urk. 6/1/2/1b) weder in der Wohnung angetroffen noch telefonisch kontaktiert werden konnte.

Der Beschwerdegegner sagte in diesem Zusammenhang aus, am 16. September 2021 hätte der Check-Out der betreffenden Wohnung stattfinden sollen. Am 20. September 2021 habe ihn die Nachricht erreicht, dass die Beschwerdeführerin nicht ausgezogen sei. Man habe seitens C._____ Apartments sodann Kontakt zu deren Beiständin, E._____, aufgenommen. Die Beschwerdeführerin sei nicht erreichbar gewesen. Man habe versucht, mit der Beiständin eine Lösung für eine Ersatzwohnung zu finden und sodann noch zwei Tage (bis zum 23. September 2021) abgewartet. Er sei davon ausgegangen, es sei mit der Beiständin abgesprochen gewesen, dass die Sachen der Beschwerdeführerin gezügelt werden können (Urk. 6/11 S. 2 F/A 10). Mit der Beiständin habe er bereits zuvor einmal Kontakt gehabt wegen einer unbezahlten Rechnung. Er sei davon ausgegangen, deren Einverständnis für das Verbringen der Sachen der Beschwerdeführerin in eine andere Wohnung, jedenfalls mündlich am Telefon erhalten zu haben. Man habe einfach versucht, eine Lösung zu finden; dabei sei plausibel gewesen, dass man der Beschwerdeführerin eine Ersatzwohnung anbiete (Urk. 6/11 S. 2 f. F/A 10 ff.).

Anlässlich ihrer Befragung als Zeugin bestätigte E._____, im relevanten Zeitraum (September 2021) Vertretungsbeiständin der Beschwerdeführerin gewesen zu sein. Die Beschwerdeführerin habe ein befristetes Mietverhältnis gehabt. Sie sei als Beiständin damals in Kontakt mit C._____ Apartments gestanden und habe teilweise als Vertreterin der Beschwerdeführerin agiert (Urk. 6/13 S. 3 F/A 17, F/A 23). Sie habe als Beiständin mitbekommen, dass die Beschwerdeführerin die Wohnung am 15. September 2021 hätte verlassen müssen. Sie hätten gemeinsam versucht, eine Lösung zu finden. Die Zeugin bestätige sodann ausdrücklich, hinsichtlich der Räumung der Wohnung sowie dem Organisieren einer Ersatzwohnung sowohl mit

der Beschwerdeführerin als auch mit C._____ Apartments Kontakt gehabt zu haben. Sie habe organisiert und geschaut, dass dies (gemeint offenbar der vorgesehene Wohnungswechsel) so laufe (Urk. 6/13 S. 4 F/A 29 f.). Sie könne sich erinnern, dass der Beschwerdegegner mit ihr Kontakt aufgenommen habe, weil die Beschwerdeführerin nicht erreichbar gewesen sei. Der Kontakt habe aber nichts "ergeben", weil dies ein Thema unter den Parteien gewesen sei. Sie sei einfach darüber informiert worden, was gemacht werde. In dem Sinne habe sie auch kein Einverständnis erteilt, sondern einfach Informationen entgegengenommen (Urk. 6/13 S. 4 F/A 34 ff., F/A 38). Ob sie dem Beschwerdegegner genau mitgeteilt habe, für welche Belange der Beschwerdeführerin sie als Beiständin zuständig sei, wisse sie nicht mehr (Urk. 6/13 S. 5 F/A 40 ff.). Der Kontakt mit der Beschwerdeführerin sei damals unterbrochen gewesen, weil diese (auch für die Beiständin) nicht erreichbar gewesen sei (Urk. 6/13 S. 6 F/A 50).

Bei dieser Ausgangslage kann dahingestellt bleiben, ob sich die Beschwerdeführerin nach Ablauf des von Beginn an befristeten Mietvertrags für das möblierte Studio überhaupt noch auf das sog. Hausrecht hinsichtlich der fraglichen Wohneinheit berufen konnte, wenn sie wissentlich und willentlich über die vereinbarte Vertragsdauer hinaus in der Wohnung verblieb (grundsätzlich bejahend die bereits zit. Rechtsprechung; verneinend und im konkreten Fall eines befristeten, nicht verlängerbaren Beherbergungsvertrags überzeugender die Ansicht von DELNON/RÜDY, BSK StGB, N 6 zu Art. 186, Online-Aktualisierung vom 30. April 2023: Es sei nicht einleuchtend, die Beendigung des Hausrechts vom tatsächlichen Auszug abhängig zu machen, anstatt von der rechtlichen Beendigung des Rechtsverhältnisses).

Die Staatsanwaltschaft geht zurecht davon aus, dass dem Beschwerdegegner kein vorsätzliches Handeln vorgeworfen werden kann. Dieser durfte nach entsprechender Kommunikation mit der Beiständin und angesichts ihres befürwortenden Verhaltens davon ausgehen, dass man zu einer einvernehmlichen Lösung gekommen sei, indem man der Beschwerdeführerin seitens der C._____ Apartments eine Ersatzwohnung zur Verfügung gestellt und das Verbringen ihrer Sachen dorthin angeboten habe. Ebenso hat er nachvollziehbar dargetan, weshalb er – wenn auch fälschlich – davon ausgegangen sei, die Beiständin habe hinsichtlich des Woh-

nungswechsels die entsprechenden Vertretungsbefugnisse gehabt. Die Beiständin präsentierte sich der Vermieterin gegenüber denn auch als Vertreterin der Beschwerdeführerin, ohne zu erwähnen, dass sie für gewisse Belange nur begrenzt zuständig bzw. nicht vertretungsbefugt gewesen sei.

Weiter ist zu berücksichtigen, dass die Beschwerdeführerin in der relevanten Zeit vom 16. bis 23. September 2021 (Zeitraum vereinbarter Check-Out bis zur Räumung der Wohnung) weder telefonisch kontaktiert noch vor Ort angetroffen werden konnte. Sie hat, wie bereits dargelegt, selbst bestätigt, damals kein funktionierendes Handy gehabt zu haben und seit dem 15. September 2021 nicht mehr in der Wohnung gewesen zu sein. Dem Beschwerdegegner blieb damit lediglich noch der Kontakt über die Beiständin. Diese ihrerseits bestätigte, hinsichtlich der Ersatzwohnung und dem Zügeln der Sachen behilflich gewesen zu sein. Auch insofern durfte der Beschwerdegegner davon ausgehen, dass zumindest ein implizites Einverständnis der Beiständin hinsichtlich des fraglichen Vorgehens (Betreten der bisherigen Wohnung, um die Sachen der Beschwerdeführerin in die Ersatzwohnung zu verbringen) vorlag und er im wohlverstandenen Interesse der Beschwerdeführerin handelte, da sie sonst ab Ende September 2021 mutmasslich über gar keine Wohnung verfügt hätte. Von seinen entsprechenden (glaubhaften) Bemühungen zeugt auch seine Emailnachricht vom 23. September 2021 (Urk. 6/1/2/6).

Ein vorsätzliches Handeln in Bezug auf ein unrechtmässiges Betreten der mit einem befristeten Vertragsverhältnis versehenen Wohnung, um die Sachen der Beschwerdeführerin nach Vertragsablauf an einen anderen Ort zu verbringen, ist beim Beschwerdegegner unter diesen Umständen nicht erkennbar. Er nahm dabei auch nicht in Kauf, dass das (potentiell) strafrechtlich geschützte Hausrecht der Beschwerdeführerin tangiert sein könnte. Vielmehr durfte er davon ausgehen, dass das entsprechende Vorgehen vom Einverständnis der Beiständin gedeckt war. C._____ Apartments hatte die möblierte Wohnung auf Ende September 2021 im geräumten, gereinigten und renovierten Zustand der Eigentümerin zurückzugeben. Auch insofern und angesichts der längeren nachrichtenlosen Abwesenheit und Un erreichbarkeit der Beschwerdeführerin scheint die dringlich veranlasste (private)

Räumung, unter Betreten des vermieteten Studios am 23. September 2023, vertretbar.

Die Beschwerdeführerin wusste anerkanntermassen um das befristete Vertragsverhältnis und die bevorstehende Rückgabe der Wohnung an die Eigentümerschaft; dennoch entschied sie sich aus eigenen Stücken, die Wohnung nicht zu verlassen. Bei dieser rechtlich und zeitlich dringlichen Ausgangslage wäre sie gehalten gewesen, zumindest ihre telefonische oder persönliche Erreichbarkeit sicherzustellen, um zu einer vernünftigen Lösung beizutragen.

3.3 Hinsichtlich des Vorwurfs der Sachentziehung kann festgehalten werden, dass beim Beschwerdegegner kein entsprechender Wille erkennbar ist, wonach er die Beschwerdeführerin an der Ausübung ihres Verfügungsrechts über ihre Sachen hindern wollte. Zumal ein Verbleiben der Beschwerdeführerin in der befristeten Wohnung offenbar nicht mehr in Frage kam, bot er ihr eine Ersatzwohnung an der H.____-strasse 2 in Zürich an und teilte ihr gleichzeitig mit, die Vermieterin werde darum bemüht sein, ihre Sachen unmittelbar dorthin zu verbringen (Urk. 6/1/2/6). Die Beschwerdeführerin wusste von Beginn an, an welcher Adresse in Zürich sich ihre Sachen neu befinden würden (es dürfte sich dabei auch nur um Sachen des alltäglichen Gebrauchs, wie Kleider und einige persönliche Utensilien, gehandelt haben, zumal die befristete Wohnung bereits vollständig möbliert und ausgestattet war). Ebenso war ihr der Zugangscode zur Ersatzwohnung mitgeteilt worden (auch der Beiständin, vgl. Urk. 6/13/24; Urk. 6/12 S. 5 F/A 37; Urk. 6/11 S. 2 F/A 10). Damit war der Zugang zu ihren Sachen jederzeit möglich.

Aus den Akten ergibt sich zudem, dass der Beschwerdegegner stets darum bemüht war, nicht nur über die Beiständin zu kommunizieren, sondern den direkten Kontakt zur Beschwerdeführerin herzustellen (wenn auch vergebens und erfolglos). Die Beschwerdeführerin hätte sich jederzeit direkt beim Beschwerdegegner melden können und müssen; sowohl seine Mobiltelefonnummer und persönliche Emailadresse waren ihr bekannt. Unter diesen Umständen kann von einem Vorenthalten der entsprechenden Sachen im Sinne des Tatbestands nicht gesprochen werden. Der Beschwerdeführerin war es ab dem ersten Tag des Verbringens ihrer Sachen an die neue Adresse möglich, auf diese zuzugreifen. Sollte ihr dies kurzzeitig nicht möglich

gewesen sein, wäre immer noch von einem Bagatellfall auszugehen, mithin ein erheblicher Nachteil nicht gegeben. Dass die Beschwerdeführerin ihre Sachen an der H._____ -strasse erst geraume Zeit später abholte und den Beschwerdegegner auch weiterhin nicht direkt kontaktierte, obwohl ihr dies möglich und zumutbar gewesen wäre, kann nicht dem Beschwerdegegner im Sinne einer Sachentziehung zum Vorwurf gemachten werden (vgl. u.a. Urk. 6/1/2/6). Von ihm ging auch keine erkennbare Einschüchterung aus; sämtliche von ihm geführte Korrespondenz, wie sie sich in den Akten präsentiert, zeugt von einer verständnisvollen Haltung (insb. Urk. 6/1/2/6).

4.

Dies ergibt im Resultat, dass die Staatsanwaltschaft das Strafverfahren gegen den Beschwerdegegner wegen versuchter Nötigung, Hausfriedensbruchs sowie Sachentziehung zurecht einstellte, da ein anklagegenügender Tatverdacht nicht gegeben ist bzw. war. Dies führt insgesamt zur Abweisung der Beschwerde.

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 und Schwierigkeit des Falls, Zeitaufwand des Gerichts) und gestützt auf § 17 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 1'200.– festzusetzen und aus der von ihr geleisteten Prozesskaution im Betrag von Fr. 2'000.– zu beziehen.

Im Restbetrag ist ihr die Prozesskaution zurückzuerstatten; dies unter Vorbehalt allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates. Aufgrund ihres Unterliegens ist ihr keine Entschädigung zuzusprechen.

2.

Der Beschwerdegegner liess sich im Beschwerdeverfahren nicht vernehmen. Ihm ist folglich – mangels erkennbarer Aufwendungen – keine Entschädigung zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 1'200.– festgesetzt, der Beschwerdeführerin auferlegt und aus der von ihr geleisteten Prozesskaution im Betrag von Fr. 2'000.– bezogen.
3. Im Restbetrag wird die Prozesskaution der Beschwerdeführerin nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel gegen diesen Entscheid zurückerstattet; vorbehalten bleiben allfällige Verrechnungsansprüche des Staates.
4. Es werden keine Entschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an:
 - Rechtsanwalt Dr. iur. X1. _____, zweifach, für sich und die Beschwerdeführerin (per Gerichtsurkunde)
 - den Beschwerdegegner 1 (per Gerichtsurkunde)
 - die Staatsanwaltschaft Zürich-Sihl ad ... (gegen Empfangsbestätigung)sowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel an:
 - die Staatsanwaltschaft Zürich-Sihl ad ..., unter Rücksendung der Akten gem. Urk. 6 (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 gemäss Art. 35 und 35a BGerR zuständigen 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, 1. Juli 2024

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Präsident i.V.:

Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Flury

lic. iur. R. Linder