

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE240141-O/U/GRO

Mitwirkend: die Oberrichter lic. iur. D. Oehninger, Präsident, und lic. iur. B. Stiefel, Oberrichterin lic. iur. A. Meier sowie Gerichtsschreiberin Dr. iur. E. Welte

Beschluss vom 21. Juni 2024

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführer

gegen

1. **B.** _____,

2. **Staatsanwaltschaft See/Oberland,**

Beschwerdegegnerinnen

1 verteidigt durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

betreffend **Einstellung**

Beschwerde gegen die Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft

See/Oberland vom 9. April 2024, B-1/2023/10047313

Erwägungen:

I.

1. Am 4. Dezember 2023 erstattete A. _____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) bei der Staatsanwaltschaft See/Oberland (nachfolgend: Staatsanwaltschaft) Strafanzeige gegen B. _____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1) wegen Betrugs und Urkundenfälschung. Der Beschwerdeführer und dessen Ehefrau sowie die Beschwerdegegnerin 1 bilden eine Stockwerkeigentümergeinschaft am C. _____ ... [Adresse] in D. _____. Zudem besteht eine Miteigentümergeinschaft u.a. bezüglich der Garagenplätze der Überbauung. Im Zusammenhang mit den Abrechnungen der Stockwerk- und Miteigentümergeinschaft wirft der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin 1 vor, sie habe sich der "Manipulation von Belegen" schuldig gemacht und private Rechnungen in die Buchhaltung der Stockwerkeigentümerschaft "hineingeschmuggelt" resp. Belege für die Jahresrechnungen mehrfach verwendet, um sich unrechtmässig zu bereichern (Urk. 17/2.1 und 17/3). Betreffend denselben Sachverhaltskomplex läuft gegen den Beschwerdeführer ein Strafverfahren wegen Ehrverletzungsdelikten.
2. Mit Verfügung vom 9. April 2024 stellte die Staatsanwaltschaft die gegen die Beschwerdegegnerin 1 geführte Strafuntersuchung ein (Urk. 7).
3. Hiergegen erhob der Beschwerdeführer am 16. April 2024 Beschwerde mit dem sinngemässen Antrag, die angefochtene Verfügung sei aufzuheben und das Strafverfahren gegen die Beschwerdegegnerin 1 sei weiterzuführen (Urk. 3).
4. Mit Verfügung vom 29. April 2024 wurde dem Beschwerdeführer aufgegeben, zur Deckung der ihn allfällig treffenden Prozesskosten eine Prozesskaution zu leisten, welche Zahlung innert Frist einging (Urk. 8; Urk. 11). Am 10. Mai ging sodann eine unaufgeforderte Eingabe des Beschwerdeführers ein (Urk. 12). Diese sowie die Beschwerdeschrift wurden der Staatsanwaltschaft und der Beschwerdegegnerin 1 zur (freigestellten) Stellungnahme übermittelt (Urk. 15). Die Staatsanwaltschaft liess sich mit Eingabe vom 17. Mai 2024 vernehmen (Urk. 18), die Beschwerdegegnerin 1 mit Eingabe vom 27. Mai 2024 (Urk. 20). Nach Zustellung dieser Ver-

nehmlassungen an den Beschwerdeführer zur freigestellten Replik (Urk. 23) äusserte sich dieser mit Eingabe vom 5. Juni 2024 (Urk. 25). Die Untersuchungsakten wurden beigezogen (Urk. 17). Damit erweist sich das Verfahren als spruchreif.

5. Soweit der Beschwerdeführer in seiner Beschwerdeschrift die Ausrichtung einer Parteientschädigung an die Beschwerdegegnerin 1 in der angefochtenen Verfügung kritisiert (Urk. 2 S. 18), ist er offensichtlich nicht beschwert und daher auch nicht beschwerdelegitimiert, da ihn gemäss Einstellungsverfügung keine Entschädigungspflicht trifft. Darauf ist nicht weiter einzugehen.

II.

1. Der Beschwerdeführer rügt zunächst, die Staatsanwältin habe seine Strafanzeige inhaltlich nicht behandelt. Sie sei nicht auf das Kernthema, die Jahresrechnung 2020 der Stockwerkeigentümergeinschaft, eingegangen. Mithin sei das Hauptthema seiner Strafanzeige, die Fälschung von Zahlen und Manipulation, unbehandelt geblieben, ebenso einzelne Rechnungen. Zudem äussere sich die angefochtene Verfügung nicht zum Tatvorwurf des (versuchten) Betrugs (Urk. 2).

2. Damit rügt der Beschwerdeführer eine Verletzung der Begründungspflicht. Aufgrund der formellen Natur des Anspruchs auf rechtliches Gehör (BGE 135 I 187 E. 2.2; vgl. auch BGE 142 I 93 E. 8.3) ist die Rüge der Verletzung der Begründungspflicht vorab zu prüfen.

3. Der Anspruch auf rechtliches Gehör garantiert dem Betroffenen nicht nur die Möglichkeit, sich vor dem Entscheid zur Sache zu äussern, sondern verlangt, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen

kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 143 III 65 E. 5.2).

4. Aus der angefochtenen Verfügung gehen die wesentlichen Überlegungen hervor, aufgrund welcher die Staatsanwaltschaft die zur Anzeige gebrachten Straftatbestände als nicht erfüllt erachtet bzw. die Vorwürfe für nicht erstellbar hält. Die Staatsanwaltschaft hat die zur Verfügung stehenden Beweismittel dargelegt und sich mit dem Vorwurf des (versuchten) Betrugs einlässlich auseinandergesetzt. Namentlich hat sie sich zu den einzelnen beanstandeten Rechnungen geäußert und ist zum Schluss gekommen, dass keinerlei Beweise für die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Straftaten vorlägen. Weiter hat die Staatsanwaltschaft aufgezeigt, aus welchen Gründen es an einem täuschenden und arglistigen Vorgehen der Beschwerdegegnerin 1 fehle. Der Vollständigkeit halber hat sie sich schliesslich auch mit dem Vorwurf der Urkundenfälschung auseinandergesetzt.

5. Damit kam die Staatsanwaltschaft ihrer Begründungspflicht nach, zumal sie, wie ausgeführt, keine Pflicht trifft, jedes einzelne Vorbringen des Beschwerdeführers ausdrücklich zu widerlegen. Mithin lässt sich gestützt auf ihre Erwägungen ohne Weiteres nachvollziehen, weshalb die Staatsanwaltschaft zum Schluss kam, dass keine Hinweise auf ein strafbares Verhalten der Beschwerdegegnerin 1 im Zusammenhang mit der Stockwerkeigentümergeinschaft bzw. deren Buchhaltung und Jahresrechnungen bestehen. Lediglich der Umstand, dass die Staatsanwaltschaft der Argumentation des Beschwerdeführers materiell nicht (vollumfänglich) gefolgt ist, verletzt dessen Anspruch auf rechtliches Gehör nicht (Urteile des Bundesgerichts 1B_254/2019 vom 21. Juni 2019 E. 2.1 und 1C_446/2021 vom 24. März 2022 E. 4.2). Zudem war der Beschwerdeführer anhand der Begründung der angefochtenen Verfügung ohne Weiteres in der Lage, eine (umfangreiche) Beschwerde zu erheben und diese entsprechend zu begründen bzw. sich mit den Argumenten der Staatsanwaltschaft auseinanderzusetzen. Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör liegt somit nicht vor.

III.

1. Angefochten ist eine Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft. Dagegen ist die Beschwerde bei der hiesigen Strafkammer zulässig (Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO und § 49 GOG).
2. Die Beschwerdegegnerin 1 wirft in ihrer Beschwerdeantwort die Frage auf, ob auf die Beschwerde einzutreten sei. Dies begründet sie mit der Art und Weise, wie die Beschwerde vorgetragen werde, welche äusserst befremdend sei (Urk. 20 Rz. 7). Im Hinblick auf den Verfahrensausgang kann diese Frage offenbleiben.
3. Die Staatsanwaltschaft gab in der angefochtenen Verfügung zunächst die Sachdarstellung in der Strafanzeige sowie die Aussagen der Beschwerdegegnerin 1 und des Beschwerdeführers wieder und erwog sodann im Wesentlichen, die vom Beschwerdeführer eingereichten Rechnungen, welche Eingang in die Jahresrechnungen der Stockwerkeigentümergeinschaft gefunden hätten, seien bereits Gegenstand des Zivilverfahrens vor Bezirksgericht Meilen gewesen. Insbesondere in seiner Replik vom 10. März 2023 habe der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 1, Rechtsanwalt Y._____, detailliert Stellung zu diesen Rechnungen genommen. Der Beschwerdeführer werfe der Beschwerdegegnerin 1 vor, sie habe der Verwaltung private Rechnungen zukommenlassen, welche die Verwaltung sodann als gemeinsame Kosten der Stockwerkeigentümergeinschaft verbucht habe, und welche daher zu Unrecht in deren Jahresrechnung enthalten gewesen seien, bzw. sie habe die fehlerhafte Jahresrechnung 2020 der Stockwerkeigentümergeinschaft genehmigt, weshalb diese zu seinem Nachteil viel zu hoch ausgefallen sei. Damit werfe er der Beschwerdegegnerin 1 sinngemäss vor, der Verwaltung mit der Zustellung von privaten Rechnungen vorgespiegelt zu haben, dass es sich um gemeinsame Kosten der Stockwerkeigentümergeinschaft gehandelt habe, woraufhin diese verbucht und in die Jahresrechnung aufgenommen worden seien. Damit und auch mit der Genehmigung von fehlerhaften Jahresrechnungen habe die Beschwerdegegnerin 1 auch ihn über die effektiven Kosten aus der Stockwerkeigentümergeinschaft getäuscht, um ihm gegenüber eine stark erhöhte Forderung geltend zu machen, um sich damit bereichern zu können, so der Beschwerdeführer weiter.

Den vom Beschwerdeführer mit seiner Strafanzeige eingereichten Rechnungen seien keine Anhaltspunkte dafür zu entnehmen, dass es sich dabei um Privatrechnungen der Beschwerdegegnerin 1 handle. Vielmehr gehe aus dem auf den Rechnungen vermerkten Betreff und aus der Art der in Rechnung gestellten Leistungen hervor, dass es sich um klassische Leistungen für die Stockwerkeigentümergeinschaft gehandelt habe, und nicht etwa um Leistungen für die Privatwohnung oder den Privatgarten der Beschwerdegegnerin 1. Für das vom Beschwerdeführer geltend gemachte "Hineinschuggeln" von privaten Rechnungen in die Jahresrechnung der Stockwerkeigentümergeinschaft lägen keinerlei Beweise vor.

Auch dessen Behauptung, es seien dieselben Rechnungen in zwei verschiedenen Jahresrechnungen berücksichtigt worden, habe nicht belegt und bestätigt werden können. Auf den betreffenden Rechnungen sei jeweils handschriftlich vermerkt worden, wann sie bezahlt worden seien und welches Jahr die erbrachten Leistungen betroffen hätten. Zu berücksichtigen sei ferner, dass Rechnungen aus Gebäudeunterhalts-, Versicherungs-, Service- und Wartungsverträgen typischerweise jährlich die gleichen Beträge enthielten. Sollten die Jahresrechnungen dieselben Beträge der gleichen Firmen enthalten, sei damit folglich noch nicht belegt, dass dieselbe Rechnung mehrfach verwendet worden sei. Für die Mehrfachverwendung von identischen Rechnungsbelegen in mehreren Jahresrechnungen habe der Beschwerdeführer keine Beweise liefern können. Insbesondere gehe entgegen dessen Ausführungen aus der Klageschrift bzw. aus der Replik von RA Y. _____ im Zivilprozess kein Eingeständnis hervor, dass Belege mehrfach benutzt bzw. dass die Jahresrechnung dadurch manipuliert und erhöht worden sei. Eine Mehrfachverwendung von identischen Rechnungen in der Buchhaltung bzw. in den Jahresrechnungen der Stockwerkeigentümergeinschaft sei nicht ersichtlich. Die Rechtmäßigkeit bzw. Begründetheit der Forderung der Stockwerkeigentümergeinschaft dem Beschwerdeführer gegenüber sei indessen eine zivilrechtliche Frage, welche auf dem Zivilweg zu klären sei.

Dass einzelne Rechnungsbelege im eigentlichen Sinne gefälscht worden wären, etwa durch Abänderung von Text oder Daten, werde vom Beschwerdeführer nicht geltend gemacht, und dafür gebe es auch keine Anhaltspunkte. Für die Fäl-

schung der Buchhaltung bzw. der Jahresrechnung durch Verbuchung falscher Belege lägen keine Beweise vor, und dafür könnte die Beschwerdegegnerin 1 auch nicht verantwortlich gemacht werden. Eine Urkundenfälschung liege nicht vor.

Auch ein anderweitiges täuschendes und arglistiges Vorgehen der Beschwerdegegnerin 1 beim Einreichen der Rechnungen an die Verwaltung oder in Bezug auf die Genehmigung der Jahresrechnungen sei nicht ersichtlich. Selbst wenn diese der Verwaltung private Rechnungen zur Bezahlung und Verbuchung eingereicht hätte, wofür es keine Beweise gebe, wäre es an der Verwaltung gewesen, den Zahlungszweck zu prüfen und private Leistungen auszuscheiden. Damit wäre der Beschwerdegegnerin 1 weder ein arglistiges Verhalten vorzuwerfen noch könnte ihr ein Vorsatz in Bezug auf eine Täuschung und eine Bereicherungsabsicht nachgewiesen werden. Auch die Genehmigung einer fehlerhaften Jahresrechnung wäre noch nicht als arglistiges Verhalten und als Betrug zu betrachten (Urk. 7).

In ihrer Stellungnahme ergänzt die Staatsanwaltschaft, die in der Einstellungsverfügung aufgeführten Sachverhalte, welche der Beschwerdeführer als "Fake" bezeichne, gründeten auf den Akten. Der Beschwerdeführer verkenne, dass keine objektiven Beweise vorlägen, dass in der Buchhaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft Belege mehrfach verwendet worden wären, oder dass Privatrechnungen der Beschwerdegegnerin 1 in die Buchhaltung eingeflossen wären, und dass dieser kein arglistiges Verhalten und damit auch kein Betrug nachzuweisen sei (Urk. 18).

4. Der Beschwerdeführer gibt in seiner – weitschweifigen, repetitiven und über weite Strecken schwer verständlichen – Beschwerdeschrift grossmehrheitlich seine bereits in seiner Strafanzeige und seinen weiteren Eingaben an die Staatsanwaltschaft vorgetragene Sachdarstellung wieder. Er führt u.a. aus, dass sich der Streit um die Bezahlung der Rechnungen der Stockwerkeigentümergeinschaft bereits seit fünf Jahren hinziehe. Sodann wirft er der fallführenden Staatsanwältin fehlende Sachkompetenz im Bereich Rechnungswesen vor. Diese verwechsle den Vorwurf der Manipulation von Belegen mit jenem der Urkundenfälschung bzw. sie habe letzteren Fake-Vorwurf erfunden. Weiter sei Rechtsanwalt Y. _____ zum Sachverhalt zu befragen. Es sei die Beschwerdegegnerin 1, welche sich des (versuchten) Be-

trugs schuldig gemacht habe, und nicht die Verwaltung (Urk. 2). In seiner Replik macht der Beschwerdeführer wiederum geltend, die Staatsanwältin habe einen neuen "Fake"-Sachverhalt erfunden. Diese habe keinerlei Beweise für ihre Position. Sodann macht der Beschwerdeführer Ausführungen zur Vorgeschichte des Streits, namentlich zu den bereits geführten zivilrechtlichen Verfahren, und geht ausladend auf die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin 1 ein, welche inhaltsleer sei und an der Sache vorbeigehe. Im Übrigen wiederholt der Beschwerdeführer seine in der Beschwerdeschrift vorgetragene Sachdarstellung (Urk. 25).

5. Die Beschwerdegegnerin 1 lässt zusammengefasst vorbringen, die Einwände des Beschwerdeführers erschöpften sich grossmehrheitlich in aktenwidrigen und unangebrachten Unterstellungen an die Adresse der Staatsanwältin. Er zeige nicht auf, was an der Begründung der angefochtenen Verfügung unzutreffend oder rechtsfehlerhaft sein könnte. Ein Streit über die Frage, wer sich in welchem Umfang an der Bezahlung von Rechnungen zu beteiligen habe, sei von vornherein nicht strafrechtlich relevant. Entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers habe die Staatsanwältin in der angefochtenen Verfügung auf beinahe drei Seiten dargelegt, weshalb der Betrugsvorwurf unbegründet sei. Weiter behaupte der Beschwerdeführer völlig verfehlt, die Staatsanwältin mache "FAKE in Sachverhalt", um ihn angeblich zu "attackieren." Sein Antrag auf Befragung von RA Y. _____ sei nicht nachvollziehbar, habe dieser doch weder vor Gericht noch anderweitig je etwas vorgebracht, was die tatsachenwidrige Sachdarstellung des Beschwerdeführers stützen würde. Zudem habe die Staatsanwaltschaft die Sachdarstellung von RA Y. _____ im Zivilprozess geprüft und auch gestützt darauf die Einstellungsverfügung erlassen. Der Beschwerdeführer gebe den Sachverhalt unzutreffend und völlig verzerrt bzw. aktenwidrig wieder (Urk. 20).

6. Gemäss Art. 308 Abs. 1 StPO besteht der Zweck der Untersuchung darin, den Sachverhalt in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht so weit abzuklären, dass das Vorverfahren abgeschlossen werden kann. Bei der Verfolgung dieses Zwecks steht der Staatsanwaltschaft ein gewisser Ermessensspielraum zu. Insbesondere hat sie diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die zur Klärung des Falles Wesentliches beizutragen vermögen. Nach Beendigung des Untersuchungsverfahrens entscheidet

die Staatsanwaltschaft, 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 u.a., wenn sich ein Tatverdacht nicht in einem Mass erhärten lässt, das eine Anklage rechtfertigt (lit. a). Eine Anklage ist in der Regel nur dann zu erheben, wenn genügend Anhaltspunkte vorliegen, welche es rechtfertigen, das Verfahren weiterzuführen, und die Staatsanwaltschaft die Tatbeteiligung sowie eine Strafe bzw. Massnahme im Zeitpunkt der Anklageerhebung für wahrscheinlich hält. Keine Anklage ist zu erheben, wenn mit Sicherheit oder grosser Wahrscheinlichkeit mit einem Freispruch zu rechnen ist. Sinn und Zweck des Art. 319 StPO ist es, die beschuldigte Person vor Anklagen zu schützen, die mit einiger Sicherheit zu Freisprüchen führen müssten (BGE 138 IV 186 E. 4.1; Urteil des Bundesgerichts 1B_184/2012 vom 27. August 2012 E. 3.3).

Bei zweifelhafter Beweis- bzw. Rechtslage hat jedoch nicht die Untersuchungsbehörde über die Stichhaltigkeit des strafrechtlichen Vorwurfs zu entscheiden, sondern das für die materielle Beurteilung zuständige Gericht. Der Grundsatz "in dubio pro reo" nach Art. 10 Abs. 3 StPO spielt hier nicht. Vielmehr gilt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung der Grundsatz "in dubio pro duriore" (BGE 138 IV 86 E. 4.1.1 = Pra 101 [2012] Nr. 114; BGE 137 IV 219 E. 7). Eine zu restriktive Rechtsanwendung würde allerdings dazu führen, dass selbst bei geringer Wahrscheinlichkeit einer Verurteilung ein Anklagezwang bestünde. Der Grundsatz "in dubio pro duriore" verlangt lediglich, dass bei Zweifeln (über die Straflosigkeit bzw. betreffend Prozesshindernisse) eine gerichtliche Beurteilung erfolgt. Als praktischer Richtwert kann daher gelten, dass Anklage erhoben werden muss, wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher erscheint als ein Freispruch (BGE 138 IV 86 E. 4.1.1 = Pra 101 [2012] Nr. 114; BGE 137 IV 219 E. 7; JOSITSCH/SCHMID, Schweizerische Strafprozessordnung, 4. Aufl. 2023, Art. 319 N 5).

7.

7.1. Die Staatsanwaltschaft hat in der angefochtenen Verfügung einlässlich und überzeugend begründet, aus welchen Gründen keine Anhaltspunkte für ein strafrechtlich relevantes Verhalten der Beschwerdegegnerin 1 ersichtlich seien. So hat sie unter Bezugnahme auf die einzelnen vom Beschwerdeführer beanstandeten Rechnungen dargelegt, dass es sich dabei gemäss dem darauf vermerkten Betreff und der Art der verrechneten Leistungen – in Übereinstimmung mit den glaubhaften Ausführungen der Beschwerdegegnerin 1 – tatsächlich um klassische Leistungen für die Stockwerkeigentümergeinschaft handle. Ebenso setzte sich die Staatsanwältin hinlänglich mit dem Vorwurf der angeblichen doppelten Verwendung von Rechnungen (in den Worten des Beschwerdeführers: "Manipulation von Belegen") auseinander. Auch insoweit förderte die Untersuchung indes keine Hinweise für ein strafrechtlich relevantes Verhalten der Beschwerdegegnerin 1 zutage.

7.2. Mit diesen Erwägungen setzt sich der Beschwerdeführer nicht substantiiert auseinander. Vielmehr beschränkt er sich darauf, der Sichtweise der Staatsanwaltschaft seine eigene Sachdarstellung gegenüberzustellen, ohne dass er diese mit konkreten Sachbeweisen zu untermauern vermöchte. Mit seinen (weitschweifigen und repetitiven) Ausführungen vermag der Beschwerdeführer mithin nicht aufzuzeigen, inwiefern die Schlussfolgerungen der Staatsanwaltschaft unzutreffend sein sollten. Hinsichtlich der vom Beschwerdeführer beanstandeten Rechnung der E._____ ergibt sich im Übrigen aus dem Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung vom 1. Juni 2021 klar, dass die Verwaltung einen Gärtner engagieren werde, welcher sich um die allgemeine Fläche kümmere (Urk. 17/8.2.1, letzte Seite). Mithin gibt es entgegen der Meinung des Beschwerdeführers sehr wohl eine gemeinsame Gartenfläche, für deren Bewirtschaftung die Stockwerkeigentümer gemeinsam aufkommen. Wie die Staatsanwaltschaft weiter zu Recht festhielt, handelt es sich bei der in Frage stehenden Auseinandersetzung um Rechnungen der Stockwerkeigentümerschaft bzw. die von den einzelnen Stockwerkeigentümern zu leistenden Beiträge in erster Linie um eine zivilrechtliche Angelegenheit, welche mit den entsprechenden Rechtsbehelfen zu klären ist, wohingegen nicht ersichtlich ist, inwiefern sich die Beschwerdegegnerin 1 strafbar gemacht haben könnte. Mit Bezug auf den Vorwurf des (versuchten) Betrugs verkennt der Beschwerdeführer of-

fensichtlich, dass die eingesetzte Verwaltung (zunächst die F._____ GmbH in G._____ und später dann die H._____ GmbH), welche für die Buchhaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft (sowie für die Kostenaufteilung unter den Stockwerkeigentümern) zuständig war, jeweils die angefallenen Rechnungen zur Bezahlung übermittelt erhielt. Hätte die Beschwerdegegnerin 1 der Verwaltung private Rechnungen vorgelegt, so ist bei lebensnaher Betrachtung ohne Weiteres davon auszugehen, dass dies der Verwaltung aufgefallen wäre und diese interveniert hätte, wäre es ihr doch problemlos möglich gewesen, den jeweiligen Zahlungszweck zu überprüfen. Ebenso wenig wären allfällige Unregelmässigkeiten in der Jahresrechnung der Stockwerkeigentümergeinschaft unbemerkt geblieben. Unter diesen Umständen fällt ein arglistiges Verhalten der Beschwerdegegnerin 1 im Sinne des Betrugstatbestands ausser Betracht. Eine Fälschung von Belegen, welche gegebenenfalls ein arglistiges Vorgehen der Beschwerdegegnerin 1 zu begründen vermöchte, macht der Beschwerdeführer sodann nicht geltend und ist auch nicht ersichtlich. Wenn dieser der fallführenden Staatsanwältin sodann die Fachkompetenz im Bereich Rechnungswesen abspricht, vermag er aus dieser Behauptung ebenfalls nichts zu seinen Gunsten abzuleiten.

7.3. Wenn der Beschwerdeführer weiter moniert, die Staatsanwaltschaft habe das Vorliegen einer Urkundenfälschung verneint, obschon er diesen Tatvorwurf in seiner Strafanzeige gar nicht erhoben habe, ist ihm Folgendes entgegenzuhalten: Die geltend gemachte "Manipulation von Belegen" ist kein Straftatbestand. Folglich kam die Staatsanwaltschaft nicht umhin, diesen Vorwurf unter sämtlichen in Frage kommenden Straftatbeständen zu prüfen. Folgerichtig erwähnte sie in diesem Zusammenhang auch den Tatbestand der Urkundenfälschung (mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass der Beschwerdeführer diesen Vorwurf nicht erhoben habe, vgl. Urk. 7 S. 8), was umso mehr naheliegend ist, als aus den teilweise schwer verständlichen Vorbringen des Beschwerdeführers nicht restlos klar wurde, ob er der Beschwerdegegnerin 1 (nebst der angeblichen doppelten Verwendung von Rechnungen) auch die Fälschung von Belegen unterstellt. Der Vollständigkeit halber ist sodann festzuhalten, dass die fallführende Staatsanwältin dem Beschwerdeführer – entgegen dessen Ansicht – nie unterstellt hat, dass er in der Vergangenheit (seit 2019) weder Beiträge an die Stockwerkeigentümergeinschaft noch Akontozah-

lungen geleistet habe. Vielmehr gab die Staatsanwältin diesbezüglich einzig die Aussagen der Beschwerdegegnerin 1 wieder (vgl. Urk. 7 S. 4). Abschliessend ist festzuhalten, dass nicht ersichtlich ist, inwiefern die vom Beschwerdeführer verlangte Befragung von Rechtsanwalt Y._____, welcher im Zivilverfahren die Stockwerkeigentümergeinschaft vertrat, am vorstehend Gesagten etwas zu ändern vermöchte, weshalb auch dieser Einwand ins Leere zielt.

8. Somit erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

IV.

1. Ausgangsgemäss wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 428 Abs. 1 StPO). Angesichts der Bedeutung und Schwierigkeit des Falls sowie des Zeitaufwands des Gerichts und unter Berücksichtigung der überdurchschnittlich umfangreichen und repetitiven Rechtsschriften des Beschwerdeführers ist die Gerichtsgebühr auf Fr. 1'600.– festzusetzen (§ 17 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 GebV OG) und aus der Kautionsleistung zu beziehen. Im Restbetrag ist die Sicherheitsleistung dem Beschwerdeführer nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Entscheids zurückzuerstatten, vorbehaltlich allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates. Anspruch auf eine Entschädigung hat der Beschwerdeführer ausgangsgemäss nicht.

2. Die anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin 1 liess sich vernehmen und stellte Anträge. Für die damit verbundenen Aufwendungen ist sie zu entschädigen.

3. Angesichts der sich stellenden juristischen Fragen erweist sich der Fall als eher mässig anspruchsvoll. Die Beschwerdegegnerin 1 hat eine (ohne Rubrum und Anträge) rund achtseitige Stellungnahme eingereicht (Urk. 20). Es rechtfertigt sich deshalb, der obsiegenden Beschwerdegegnerin 1 für ihre Aufwendungen im Beschwerdeverfahren eine Entschädigung von Fr. 2'000.– (inkl. Auslagen und MwSt.) zuzusprechen. Die Entschädigungspflicht trifft die Staatskasse, nachdem es sich beim Betrug i.S. von Art. 146 StGB und bei der Urkundenfälschung i.S.v. Art. 251 StGB um Officialdelikte handelt (vgl. BGE 147 IV 47).

4. Gemäss dem am 1. Januar 2024 in Kraft getretenen Art. 429 Abs. 3 StPO ist die Entschädigung direkt dem Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin 1 auszu-

bezahlen (vgl. BSK-StPO-WEHRENBURG/FRANK, 3. Aufl. 2023, Art. 429 N 21; JO-SITSCH/SCHMID, PK StPO, 4. Aufl. 2023, Art. 429 N 7a).

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr für das Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 1'600.– festgesetzt, dem Beschwerdeführer auferlegt und aus der Prozesskaution bezogen.
3. Im Restbetrag wird die geleistete Prozesskaution dem Beschwerdeführer nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Erledigung allfälliger Rechtsmittelverfahren gegen den vorliegenden Entscheid unter Vorbehalt des staatlichen Verrechnungsrechts zurückerstattet.
4. Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ wird für das Beschwerdeverfahren mit Fr. 2'000.– aus der Gerichtskasse entschädigt.
5. Schriftliche Mitteilung an:
 - den Beschwerdeführer (per Gerichtsurkunde)
 - Rechtsanwalt lic. iur. X. _____, zweifach, für sich und die Beschwerdegegnerin 1 (per Gerichtsurkunde)
 - die Staatsanwaltschaft See/Oberland ad B-1/2023/10047313 (gegen Empfangsbestätigung)sowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel an:
 - 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, 21. Juni 2024

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. D. Oehninger

Dr. iur. E. Welte