

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE240471-O/U/JST

Mitwirkend: die Oberrichter lic. iur. A. Flury, Präsident i.V., lic. iur. B. Stiefel und Dr. iur. P. Klaus sowie Gerichtsschreiberin MLaw U. Zanoni

Beschluss vom 31. März 2025

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführer

gegen

1. **B.** _____,

2. **Staatsanwaltschaft See/Oberland,**

Beschwerdegegner

betreffend **Nichtanhandnahme**

Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft See/Oberland vom 2. Dezember 2024, C-4/2024/10028337

Erwägungen:

I.

1. Am 30. Mai 2024 erstattete A. _____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) Strafanzeige und stellte Strafantrag gegen seinen Nachbarn, B. _____ (nachfolgend: Beschwerdegegner 1), wegen Hausfriedensbruchs (Urk. 12/1; Urk. 12/3). Er warf diesem vor, am 29. Mai 2024 abends trotz eines bestehenden Hausverbots sein Grundstück an der C. _____-strasse ... in D. _____-betreten und an der Tür geklingelt zu haben. Nach einem kurzen Gespräch, bei dem er, der Beschwerdeführer, den Beschwerdegegner 1 unter anderem darauf hingewiesen habe, dass dieser hier nicht erwünscht sei, habe er die Haustür wieder geschlossen. Der Beschwerdegegner 1 habe dann noch mehrmals die Türfalle betätigt, diese aber nicht öffnen können, da sie sich automatisch abschliesse. Durch dieses Verhalten habe sich der Beschwerdegegner 1 des Hausfriedensbruchs strafbar gemacht (Urk. 12/1; Urk. 12/5).
2. Mit Verfügung vom 2. Dezember 2024 (Urk. 3/1 = Urk. 12/7) nahm die Staatsanwaltschaft See/Oberland (nachfolgend: Staatsanwaltschaft) die Strafuntersuchung gegen den Beschwerdegegner 1 gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO nicht anhand.
3. Gegen diese Nichtanhandnahmeverfügung erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 15. Dezember 2024 (Urk. 2) samt Beilagen (Urk. 3/1–2) innert Frist Beschwerde. Auf entsprechende Verfügung hin (vgl. Urk. 5) leistete er eine Prozesskaution in der Höhe von Fr. 1'800.– (Urk. 8). Die Staatsanwaltschaft reichte sodann aufforderungsgemäss (vgl. Urk. 9) ihre Untersuchungsakten ein (C-4/2024/10028337 = Urk. 12) und teilte mit, dass sie auf eine Stellungnahme verzichte (vgl. Urk. 11). Der Beschwerdegegner 1 reichte mit Eingabe vom 29. Januar 2025 seine Stellungnahme (Urk. 15) sowie Beilagen hierzu (Urk. 16/1–3) ein und beantragte sinngemäss die Abweisung der Beschwerde. Mit Verfügung vom 31. Januar 2025 (Urk. 18) wurde dem Beschwerdeführer Möglichkeit zu weiteren Äusserungen gegeben. Die entsprechende Postsendung wurde von diesem nicht abgeholt (vgl. Urk. 19), gilt indes als zugestellt, da er als Beschwerdeführer ohne Weite-

res mit einer Zustellung rechnen musste (Art. 85 Abs. 4 lit. a StPO). Es ist somit sinngemäss von einem Verzicht des Beschwerdeführers auf weitere Äusserung auszugehen. Das Verfahren ist spruchreif.

4. Infolge einer internen Reorganisation der Kammer (zufolge hoher Geschäftslast) wird vorliegender Beschwerdeentscheid (in Anwendung von § 12 der Verordnung über die Organisation des Obergerichts und entgegen der ursprünglichen Ankündigung, vgl. Urk. 5 S. 3) unter Mitwirkung einer Stellvertretung des Kammerpräsidenten gefällt.

II.

1. Gemäss Art. 309 Abs. 1 lit. a StPO eröffnet die Staatsanwaltschaft eine Strafuntersuchung, wenn sich aus den Informationen und Berichten der Polizei, aus der Strafanzeige oder aus ihren eigenen Feststellungen ein hinreichender Tatverdacht ergibt. Demgegenüber eröffnet die Staatsanwaltschaft keine Untersuchung, wenn die Führung eines Verfahrens gestützt auf die ersten Ermittlungsergebnisse oder die Strafanzeige geradezu aussichtslos erscheint. In diesen Fällen verfügt sie gemäss Art. 310 Abs. 1 StPO die Nichtanhandnahme, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind (lit. a), Verfahrenshindernisse bestehen (lit. b) oder aus den in Art. 8 StPO genannten Gründen auf eine Strafverfolgung zu verzichten ist (lit. c). Eine Nichtanhandnahme gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO darf nur in sachverhaltsmässig und rechtlich klaren Fällen ergehen. Sie darf mit anderen Worten nur verfügt werden, wenn mit Sicherheit feststeht, dass der zur Beurteilung vorliegende Sachverhalt unter keinen Straftatbestand fällt oder gar nicht verfolgbar ist. Im Zweifelsfall muss grundsätzlich – dem aus dem Legalitätsprinzip fliessenden Grundsatz "in dubio pro duriore" folgend – ein Verfahren eröffnet werden. Der Staatsanwaltschaft und der Beschwerdeinstanz steht dabei ein gewisser Ermessensspielraum zu (VOGELSANG, in: Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 3. Aufl. 2023, N 6 und N 8 ff. zu Art. 310 StPO; BGE 137 IV 285 E. 2.3; Urteile BGer 6B_291/2022 vom 4. Mai 2022 E. 3.1 und 6B_594/2021 vom 6. September 2021 E. 7).

2.

2.1. Die Staatsanwaltschaft führte zur Begründung der Nichtanhandnahme zusammengefasst Folgendes aus: Das Grundstück des Beschwerdeführers sei bis zur Haustür nicht umfriedet im Sinne von Art. 186 StGB. Es seien weder Hecken, Büsche noch anderweitige Abgrenzungen vorhanden, die ersichtlich machen würden, dass die Eigentümer deren Überschreitung nicht tolerieren würden. Vielmehr liege die Eingangstür direkt an einem von der Strasse öffentlich zugänglichen, offenen Platz. Auch ein etwaiges Betätigen der Türklinke würde an dieser Ausgangslage nichts ändern. Letzteres sei jedoch nicht nachzuweisen, da die Kamera im Eingangsbereich der Liegenschaft des Beschwerdeführers nichts aufgezeichnet habe. Bei dieser Ausgangslage sei keine Strafbarkeit des Beschwerdegegners 1 ersichtlich (Urk. 3/1).

2.2. Der Beschwerdeführer macht in seiner Beschwerdeschrift geltend, die Staatsanwaltschaft habe den Sachverhalt fehlerhaft rechtlich gewürdigt. Es werde verkannt, dass das Gesetz nicht zwingend eine physische Umfriedung fordere, sondern es ausreichend sei, wenn das Betreten klar gegen den Willen des Berechtigten erfolge. Der Beschwerdegegner 1 habe Kenntnis vom bestehenden Hausverbot gehabt, was er gegenüber der Polizei bestätigt habe. Zudem sei dieser über die Grundstücksgrenzen informiert gewesen. Bereits am 30. April 2021 habe eine Verhandlung mit der Friedensrichterin stattgefunden, die eine Vor-Ort-Besichtigung des Grundstücks beinhaltet habe. Zusätzlich sei in einer weiteren Verhandlung am 4. Mai 2022 (Geschäfts-Nr.: CG210019-I) erneut die Grundstücksgrenze im Rahmen eines Verfahrens zu Datenschutz und Persönlichkeitsrecht im Zusammenhang mit der strittigen Überwachungskamera (des Beschwerdeführers) thematisiert worden. Die an diesen Verhandlungen behandelten Themen seien dem Beschwerdegegner 1 hinreichend bekannt, sodass dieser bewusst die Grenze seines Grundstücks überschritten habe. Zudem sei nicht berücksichtigt worden, dass zum Zeitpunkt des Vorfalls ein technisches Problem mit der Kamera bestanden habe, weshalb der Vorfall nicht aufgezeichnet worden sei. Seine Frau habe in ihrer Befragung bestätigt, dass der Beschwerdegegner 1 das Grundstück trotz bestehendem Hausverbot betreten habe. Diese Aussage sei nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Weiter könne sein Grundstück nicht als allgemein zugänglich betrachtet werden. Das Verhalten des Beschwerdegegners 1, trotz eines bestehenden Hausverbots das Grundstück zu betreten und an der Tür zu klingeln, stelle eine klare Verletzung seines Hausrechts im Sinne von Art. 186 StGB dar (Urk. 2 S. 1 f.; Urk. 3/2).

2.3. Der Beschwerdegegner 1 bringt hiergegen vor, dass der Beschwerdeführer im Jahr 2021 einen hohen blickdichten Holzzaun sowie einen Anbau an seinem Hausteil habe errichten lassen. Er, der Beschwerdegegner 1, sei deshalb von einem Grenzverlauf entlang dieser Holzverkleidung ausgegangen. Die Behauptung, er habe an der Türklinke gerüttelt, entspreche nicht der Wahrheit. Wenn der Beschwerdeführer die Kameraaufnahmen vom 29. Mai 2024 freigeben würde, würde sich dies bestätigen. Der Beschwerdeführer habe zudem weder vor noch nach dem Vorfall jemals ein technisches Problem der Kamera im relevanten Zeitraum erwähnt (Urk. 15; Urk. 16/1–3).

3.

3.1. Einen Hausfriedensbruch im Sinne von Art. 186 StGB begeht, wer gegen den Willen des Berechtigten in ein Haus, in eine Wohnung, in einen abgeschlossenen Raum eines Hauses oder in einen unmittelbar zu einem Hause gehörenden umfriedeten Platz, Hof oder Garten oder in einen Werkplatz unrechtmässig eindringt oder, trotz der Aufforderung eines Berechtigten, sich zu entfernen, darin verweilt. Das durch diese Bestimmung geschützte Rechtsgut ist das Hausrecht, d.h. die Befugnis, über die "bestimmten Räume ungestört zu herrschen und darin den eigenen Willen frei zu betätigen" (BGE 112 IV 31 E. 3; Urteil BGer 6B_971/2020 vom 19. Januar 2021 E. 5.4 m.H.). Geschützt wird das Hausrecht als die Freiheit, selbst zu bestimmen, wer sich in den eigenen Räumen aufhalten darf und als Element der Privatsphäre (DELNON/RÜDY, in: Basler Kommentar, Strafrecht, 4. Aufl. 2019, N 5 zu Art. 186 StGB). Das Unrecht des Hausfriedensbruchs liegt im Eindringen oder Verweilen im Raum durch die unerwünschte Person. Das Eindringen und Verweilen stört in akuter und andauernder Weise den Hausfrieden. Der Eindringling sieht und hört, was im Raum vorgeht, er kann sich dort hin und her bewegen, kann die Anwesenden ansprechen. Schon seine Anwesenheit hemmt die freie Betätigung der Berechtigten und stört die Atmosphäre im umfriedeten bzw. umschlossenen Raum

(ebd. N 9; Urteil BGer 6B_971/2020 vom 19. Januar 2021 E. 5.4 m.H.). Die geschützten Objekte sind im Gesetz abschliessend aufgezählt. Neben Haus, Wohnung und abgeschlossenem Raum in einem Haus wird auch der unmittelbar zu einem Haus gehörende umfriedete Platz, Hof oder Garten geschützt. Umfriedet bedeutet, dass solche Flächen umschlossen sein müssen, etwa durch Zäune oder Hecken. Massgebend ist die Erkennbarkeit der Abgrenzung, nicht deren Lückenlosigkeit. Nach dem Gesetzeswortlaut ist ein enger Konnex zu einem Haus vorausgesetzt, sodass z.B. eine vom Haus entfernte, eingezäunte Wiese nicht geschützt ist. Offene Plätze sind auch dann nicht geschützt, wenn sie zu einem Haus gehören (DELNON/RÜDY, a.a.O., N 16 zu Art. 186 StGB; BGE 141 IV 132 E. 3.2.4; Urteil BGer 6B_1056/2013 vom 20. August 2014 E. 2.1).

3.2. Der Beschwerdeführer wirft dem Beschwerdegegner 1 wie erwähnt vor, dieser habe am 29. Mai 2024 abends trotz eines bestehenden Hausverbots sein Grundstück betreten, an der Tür geklingelt und nach einem kurzen Gespräch mit ihm an der Haustür noch mehrmals die Türfalle der wieder geschlossenen Tür betätigt (Urk. 12/1; Urk. 12/5; Urk. 2).

3.3. Die örtlichen Verhältnisse sind auf den im Recht liegenden Fotos bzw. Plänen ersichtlich (Urk. 3/2 hinten; Urk. 12/2/1; Urk. 16/1–3). Aus den Fotos geht hervor, dass der betroffene Vorplatz vor dem Haus des Beschwerdeführers direkt an die Strasse angrenzt und bis zur Haustür hin keinerlei Umfriedung aufweist. Erst hinter dem Vorplatz befindet sich eine hohe, dunkelbraune Holzwand, die den Garten / Sitzplatz des Beschwerdeführers nach aussen hin abgrenzt. Der Beschwerdeführer bestreitet auch nicht, dass hinsichtlich des Vorplatzes eine physische Umfriedung fehle (Urk. 2). Indem der Beschwerdegegner 1 diesen Vorplatz betrat und an der Tür klingelte, konnte er somit, auch wenn er die Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers übertrat, nicht tatbestandsmässig im Sinne von Art. 186 StGB handeln. Da (unbestrittenermassen) kein Eindringen in das Haus erfolgte, erfüllt auch das – vom Beschwerdegegner 1 bestrittene – weitere angebliche Verhalten des Beschwerdegegners 1 (mutmassliches Betätigen der Türklinke) nicht den Tatbestand des Hausfriedensbruchs.

3.4. Der Beschwerdeführer argumentiert weiter, dass er dem Beschwerdegegner 1 mit E-Mail vom 18. April 2024 ein Haus- bzw. Betretungsverbot für sein Grundstück erteilt habe (Urk. 2 S. 1 f.; Urk. 12/2/2; Urk. 12/5 S. 1). Der Beschwerdegegner 1 räumte anlässlich seiner polizeilichen Befragung ein, dass er von diesem Betretungsverbot Kenntnis gehabt habe. Weiter gab er zu Protokoll, dass er den Grenzverlauf nicht kenne. Der Zugang zur Tür sei über den Vorplatz erreichbar. Den Rest habe der Beschwerdeführer mit einem grossen Zaun abgegrenzt. Dies habe er als Grenze gesehen (Urk. 12/4 S. 1 f.). Unabhängig davon, ob für den Beschwerdegegner 1 ein Betretungsverbot galt und ob ihm der Grenzverlauf des Grundstücks bekannt war, bleibt entscheidend, dass eine Umfriedung des zum Grundstück gehörenden Vorplatzes weder geltend gemacht wird noch ersichtlich ist. Mangels des objektiven Tatbestandsmerkmals der Umfriedung hat sich der Beschwerdegegner 1 auch trotz des vom Beschwerdeführer ausgesprochenen Verbots nicht in *strafrechtlich* relevanter Weise verhalten, als er am 29. Mai 2024 den Vorplatz des Beschwerdeführers betreten, an der Tür geklingelt und nach einem kurzen Gespräch mit diesem an der Haustür angeblich noch mehrmals die Türfalle der wieder geschlossenen Tür betätigt habe. Ein ausgesprochenes Betretungsverbot vermag eine tatbestandsmässig erforderliche Umfriedung nicht zu ersetzen bzw. würde auf eine unzulässige Erweiterung des Tatbestands des Hausfriedensbruches hinauslaufen, was mit dem im Strafrecht verankerten Gesetzlichkeitsprinzip ("nulla poena sine lege") nicht vereinbar wäre. Inwieweit sich das Betretungsverbot zivilrechtlich auswirkt, bildet nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens und kann offen bleiben.

3.5. Nach dem Erwogenen ist die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft vom 2. Dezember 2024 nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

III.

1. Angesichts der Bedeutung und Schwierigkeit des Falls sowie des Zeitaufwands des Gerichts ist die Gerichtsgebühr für das Beschwerdeverfahren auf Fr. 1'000.– festzusetzen (§ 17 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 lit. b-d GebV OG). Ausgangs-

gemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 1 StPO) und aus der von ihm geleisteten Prozesskaution zu beziehen. Der nicht beanspruchte Teil der Kaution wird dem Beschwerdeführer nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses zurückerstattet. Vorbehalten bleiben allfällige staatliche Verrechnungsansprüche.

2. Da der Beschwerdeführer unterliegt, ist er für das Beschwerdeverfahren nicht zu entschädigen. Mangels erheblicher Umtriebe ist auch dem Beschwerdegegner 1 keine Entschädigung für das Beschwerdeverfahren zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 1'000.– festgesetzt, dem Beschwerdeführer auferlegt und von der von ihm geleisteten Prozesskaution bezogen. Im Mehrbetrag wird dem Beschwerdeführer die Kaution nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses zurückerstattet. Vorbehalten bleiben allfällige staatliche Verrechnungsansprüche.
3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Entschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an:
 - den Beschwerdeführer (per Gerichtsurkunde)
 - den Beschwerdegegner 1 (per Gerichtsurkunde)
 - die Staatsanwaltschaft See/Oberland (gegen Empfangsbestätigung)sowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel an:
 - die Staatsanwaltschaft See/Oberland, unter Rücksendung der beigezogenen Akten (Urk. 12; gegen Empfangsbestätigung)
5. 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 Handen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben werden.

Zürich, 31. März 2025

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Der Präsident i.V.:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Flury

MLaw U. Zanoni