

Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



Geschäfts-Nr.: UE160144-O/U/HEI

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. Th. Meyer, Präsident, die Ersatzoberrichter
lic. iur. A. Schärer und lic. iur. Th. Vesely sowie Gerichtsschreiberin
lic. iur. S. Borer

Beschluss vom 11. April 2017

in Sachen

A._____ Baumanagement AG,

Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____,

gegen

1. **B._____ AG,**
2. **C._____,**
3. **D._____ AG,**
4. **E._____,**
5. **F._____,**
6. **Staatsanwaltschaft See/Oberland,**

Beschwerdegegner

3, 4, 5 verteidigt durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____,

betreffend **Nichtanhandnahme**

Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft See/Oberland vom 12. Mai 2016, A-4/2016/10013919

Erwägungen:

I.

1. Mit Schreiben vom 21. April 2016 liess die A. _____ Baumanagement AG (Beschwerdeführerin) gegen die B. _____ AG (Beschwerdegegnerin 1), C. _____ (Beschwerdegegner 2), die D. _____ AG (Beschwerdegegnerin 3), E. _____ (Beschwerdegegner 4) und F. _____ (Beschwerdegegner 5) Strafanzeige erstatten betreffend (versuchter) Betrug etc. (Urk. 12/1). Am 12. Mai 2016 verfügte die Staatsanwaltschaft See/Oberland (Staatsanwaltschaft), dass eine Untersuchung gegen die Beschwerdegegner 1 bis 5 nicht an Hand genommen werde (Urk. 3/1 = Urk. 6 = Urk. 12/3). Dagegen liess die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 27. Mai 2016 rechtzeitig Beschwerde erheben und beantragen, es sei die angefochtene Verfügung aufzuheben und die Sache zur Eröffnung einer Untersuchung an die Staatsanwaltschaft zurückzuweisen (Urk. 2, Beilagen: Urk. 3/1-3).

2. Nachdem die Beschwerdeführerin die ihr auferlegte Prozesskaution innert Frist geleistet hatte (Urk. 7 = Prot. S. 2 f.; Urk. 9), wurde mit Verfügung vom 7. Juli 2016 die Beschwerdeschrift samt Beilagen den Beschwerdegegnern 1 bis 5 sowie der Staatsanwaltschaft zur (freigestellten) Stellungnahme innert Frist übermittelt (Urk. 11 = Prot. S. 4). Während sowohl die Staatsanwaltschaft in ihrer Vernehmung vom 12. Juli 2016 (Urk. 13) als auch die Beschwerdegegner 3 bis 5 in ihrer gemeinsamen Stellungnahme vom 20. Juli 2016 (Urk. 15, Beilagen: Urk. 16/1-4) die Abweisung der Beschwerde beantragten, liessen sich die Beschwerdegegner 1 und 2 innert Frist nicht vernehmen (vgl. Urk. 18 und Urk. 19).

Mit Verfügung vom 15. August 2016 wurden die Stellungnahme der Staatsanwaltschaft sowie diejenige der Beschwerdegegner 3 bis 5 samt Beilagen der Beschwerdeführerin zur freigestellten Äusserung (Replik) innert Frist übermittelt (Urk. 20 = Prot. S. 5). Die Replik der Beschwerdeführerin erfolgte innert zweimal erstreckter Frist (vgl. Urk. 21, 23, Prot. S. 6 f.) mit Eingabe vom 19. September 2016 (Urk. 25) und wurde mit Verfügung vom 4. Oktober 2016 den Beschwerdegegnern 1 bis 5 und der Staatsanwaltschaft zur freigestellten Äusserung (Duplik)

innert Frist zugesandt (Urk. 27 = Prot. S. 8). Die Beschwerdegegner 1 und 2 sowie die Staatsanwaltschaft liessen sich innert Frist nicht vernehmen (vgl. Urk. 30/1-3). Die Duplik der Beschwerdegegner 3 bis 5 erfolgte mit Eingabe vom 17. Oktober 2016 (Urk. 28) und wurde der Beschwerdeführerin mit Schreiben "Zustellung von Rechtsschriften" vom 26. Oktober 2016 für allfällige Bemerkungen innert Frist übermittelt (Urk. 31 = Prot. S. 9). Nachdem sich die Beschwerdeführerin innert Frist nicht vernehmen liess (vgl. Urk. 32), ist das Verfahren spruchreif.

3. Infolge Neukonstituierung der Kammer ergeht der vorliegende Entscheid nicht in der den Parteien angekündigten Besetzung.

II.

1. Der Strafanzeige liegt gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführerin im Wesentlichen folgender Sachverhalt zugrunde:

Eines ihrer, der Beschwerdeführerin, Projekte sei eine Überbauung in G._____ (Gestaltungsplan "G._____") auf zwei in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken (GB G._____ Nr. ... [Kataster Nr. 1] und GB G._____ Nr. ... [Kataster Nr. 2]; Urk. 12/1 Rz 9). Die B._____ AG sei eine Gläubigerin mit Grundpfandrechten an den beiden genannten Grundstücken. Die Verbindlichkeiten stammten aus zwei ursprünglich gewährten Darlehen vom 29. Juli 2013 (CHF 2.4 Mio.) und vom 26. September 2013 (CHF 5 Mio.), welche seitens der B._____ AG mit Schreiben vom 21. November 2013 gekündigt worden seien (Urk. 12/1 Rz 11). Seit dieser Kündigung versuche die B._____ AG die Verwertung der Grundstücke im Betreibungsverfahren voranzutreiben (Urk. 12/1 Rz 24), wobei sie beabsichtige, die beiden Grundstücke selber zu erwerben. Dies ergebe sich aus einem E-Mail vom 22. März 2016, in welchem von Seiten der B._____ AG der Beschwerdeführerin ein konkretes schriftliches Kaufangebot unterbreitet werde (Urk. 12/1 Rz 41 f.).

Am 2. Februar 2015 habe der Gemeinderat der Stadt G._____ dem Gestaltungsplan "G._____" und einer Zonenplanänderung zugestimmt und die Baudirektion habe die Festsetzungen am 9. Juni 2015 genehmigt. Dagegen habe die D._____ AG am 17. Juli 2015 rekuriert. Da es sich um den einzigen Rekurs gehandelt habe, wäre ohne diesen der Gestaltungsplan "G._____" in Rechtskraft erwachsen, was zu einer massiven Wertsteigerung der beiden erwähnten Grundstücke geführt hätte (Urk. 12/1 Rz 17 f., 27-29).

Es bestehe der Verdacht, es handle sich um einen von der D._____ AG und ihren Aktionären und Verwaltungsräten E._____ und F._____ im Interesse ihrer Geschäftspartner C._____ und der von diesem beherrschten B._____ AG eingereichten "Stellvertreter-Rekurs", welcher ohne eigenes Rechtsschutzinteresse erfolgt sei. Es gehe einzig darum, den Eintritt der Rechtskraft des Gestaltungsplans "G._____" zu verzögern und so C._____ und der B._____ AG den Erwerb der beiden vom Gestaltungsplan erfassten Grundstücke zu einem günstigen Preis zu ermöglichen (Urk. 2 Rz 7; Urk. 12/1 Rz 43).

Durch dieses Verhalten hätten sich die Beschwerdegegner 1 bis 5 des (versuchten) Betrugs (Art. 146 i.V.m. Art. 22 StGB), der (versuchten) arglistigen Vermögensschädigung (Art. 151 i.V.m. Art. 22 StGB) und der Widerhandlung gegen das UWG i.S.v. Art. 23 i.V.m. Art. 3 lit. b UWG schuldig gemacht (Urk. 2 Rz 8; Urk. 12/1 Rz 54 - 77).

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 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" (BGE 138 IV 86 Erw. 4.2). Danach darf eine Nichtanhandnahme durch die Staatsanwaltschaft gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO nur in sachverhaltsmässig und rechtlich klaren Fällen ergehen. Es muss sicher feststehen, dass der Sachverhalt unter keinen Straftatbestand fällt. Im Zweifelsfall ist eine Untersuchung zu eröffnen (BGE 137 IV 285 Erw. 2.3; Urteile BGer 6B_929/2015 v. 7.4.2016 Erw. 2.2.1, 6B_897/2015 v. 7.3.2016 Erw. 2.1).

3.1 Die Staatsanwaltschaft erwog, das in der Strafanzeige umschriebene Verhalten der beanzeigten Personen und Firmen entspreche möglicherweise nicht dem üblichen Vorgehen, erfülle jedoch keinen Straftatbestand. Vielmehr handle es sich um eine zivilrechtliche Auseinandersetzung, welche von den dafür zuständigen Instanzen zu beurteilen sei. Daher sei die Untersuchung gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO nicht an die Hand zu nehmen (Urk. 6 S. 2 f.).

3.2 Die Beschwerdeführerin moniert, die Staatsanwaltschaft sei auf keinen der in der Strafanzeige geltend gemachten Straftatbestände materiell eingegangen und habe keine konkreten Argumente vorgebracht, warum diese nicht erfüllt seien. Aufgrund dieser Verletzung der Begründungspflicht sei es ihr, der Beschwerdeführerin, nicht möglich, sich mit einer Begründung auseinanderzusetzen und diese zu widerlegen. Für die Tatbestandsmässigkeit des Verhaltens der Beschwerdegegner 1 bis 5 könne auf die Ausführungen in der Strafanzeige verwiesen werden (Urk. 2 S. 6 f.).

4.1 Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 3 Abs. 2 lit. c und Art. 107 StPO, Art. 29 Abs. 2 BV, Art. 6 Ziff. 1 EMRK) ergibt sich grundsätzlich auch die Pflicht, Entscheide zu begründen (vgl. Art. 80 Abs. 2 und Art. 81 Abs. 3 StPO). Dabei ist es nicht erforderlich, dass sich die betreffende Behörde mit allen Partei-standpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken, muss jedoch wenigstens kurz die Überlegungen nennen, von denen sie sich hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass der Betroffene in voller Kenntnis der Tragweite des Entscheids die Sache weiterziehen kann und der Rechtsmittelinstanz die Überprüfung der Rechtsanwendung möglich ist (BGE 141 III 28 Erw. 3.2.4 m.H.; Urteil BGer 6B_1064/2015 v. 6.9.2016 Erw. 1.2).

4.2 Der Begründung der angefochtenen Verfügung lassen sich ohne weiteres die wesentlichen Überlegungen entnehmen, weshalb die Staatsanwaltschaft ein Verfahren nicht an die Hand genommen hat. Aus ihren Erwägungen geht hervor, dass selbst bei Zugrundelegung des von der Beschwerdeführerin geschilderten Sachverhalts ihrer Ansicht nach die beanzeigten Verhaltenweisen der Beschwer-

degegner 1 bis 5 keinen Straftatbestand erfüllten. Damit war für die Beschwerdeführerin erkennbar, warum eine Untersuchung nicht an die Hand genommen wurde und dass sie im Falle eines Weiterzugs würde begründen müssen, warum die fraglichen Straftatbestände eben doch erfüllt seien. Dies hat die Beschwerdeführerin denn auch getan, indem sie in ihrer Beschwerde auf ihre Ausführungen in der Strafanzeige hinwies. Dass sie die Begründung der Staatsanwaltschaft als falsch erachtet, ändert nichts am Vorliegen einer ausreichenden Begründung im formellen Sinn. Eine Verletzung der Begründungspflicht und damit des rechtlichen Gehörs liegt somit nicht vor.

5.1 Des Betrugs im Sinne von Art. 146 Abs. 1 StGB macht sich strafbar, wer in der Absicht, sich oder einen andern unrechtmässig zu bereichern, jemanden durch Vorspiegelung oder Unterdrückung von Tatsachen arglistig irreführt oder ihn in einem Irrtum arglistig bestärkt und so den Irrenden zu einem Verhalten bestimmt, wodurch dieser sich selbst oder einen andern am Vermögen schädigt.

Die Täuschung muss sich auf Tatsachen beziehen, arglistig sein und beim Getäuschten einen Irrtum hervorrufen oder ihn in einem bereits bestehenden Irrtum bestärken. Dabei kann es sich auch um innere Tatsachen handeln wie beispielsweise die Zahlungsbereitschaft (Donatsch, Strafrecht III, 10. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2013, S. 222 f.).

Weiter verlangt Art. 146 StGB, dass der Getäuschte aufgrund seines Irrtums eine Vermögensdisposition vornimmt und dadurch sich oder einen Dritten schädigt. Vermögensdisposition ist jedes Verhalten mit unmittelbar vermögensmindernder Wirkung (Stratenwerth/Wohlens, Handkommentar StGB, 3. Aufl., Bern 2013, Art. 146 N 8). Dabei muss der vorhandene Irrtum die Ursache dafür sein, dass der Getäuschte die Vermögensdisposition trifft. Neben dem Kausalzusammenhang wird überdies ein Motivationszusammenhang zwischen der Täuschung, dem Irrtum und der Vermögensverfügung verlangt (Urteil BGer 6B_173/2014 v. 2.7.2015 Erw. 2.3.1 mit Hinweis auf BGE 126 IV 113 Erw. 3.c). Das heisst, der Betroffene muss gerade zufolge des irreführenden Verhaltens und seines Irrtums zur Vermögensverfügung motiviert worden sein (Donatsch, Strafrecht III, a.a.O., S. 235; Trechsel/Crameri, in: Trechsel/Pieth [Hrsg.], Praxiskommentar StGB,

2. Aufl., Zürich/St. Gallen 2013, Art. 146 N 29). Dies setzt voraus, dass die Tatsache, über welche getäuscht wird, für die Vermögensverfügung überhaupt kausal und motivierend sein kann. Es kommen im Rahmen von Art. 146 StGB also nur Falschangaben in Betracht, die für den Entscheid des Getäuschten, die Vermögensdisposition vorzunehmen oder nicht, von Bedeutung sind (vgl. Donatsch, in: Donatsch [Hrsg.], Kommentar StGB, 19. Aufl., Zürich 2013, Art. 146 N 1; vgl. BGE 112 IV 79 Erw. 2c; vgl. BGE 111 IV 134 Erw. 5d). Unmittelbar aus der täuschungsbedingten Vermögensdisposition muss sodann ein Schaden resultieren (Urteil BGer 6B_173/2014 v. 2.7.2015 Erw. 2.3.1).

In subjektiver Hinsicht erfordert Art. 146 StGB Vorsatz und ein Handeln in Bereicherungsabsicht, wobei Eventualvorsatz bzw. Eventualabsicht genügt.

5.2 Der objektive Tatbestand der arglistigen Vermögensschädigung i.S.v. Art. 151 StGB entspricht jenem des Betrugs. In subjektiver Hinsicht ist allein Vorsatz erforderlich, nicht aber – dies im Gegensatz zu Art. 146 StGB – Bereicherungsabsicht (Stratenwerth/Wohlers, Handkommentar StGB, a.a.O., Art. 151 N 1).

5.3 Die Beschwerdeführerin sieht vorliegend die mutmassliche Irreführung darin, dass beim Baurekursgericht wahrheitswidrig (konkludent) vorgegeben worden sei, es sei die D._____ AG, welche gegen den Gestaltungsplan rekurreiere, während in Wahrheit die Initiative zum Rekurs von der B._____ AG ausgegangen und der Rekurs allein im Interessen der Letzteren erfolgt sei. Dadurch habe sich das Baurekursgericht in einem Irrtum über die Person der Rekurrentin und damit auch in einem Irrtum in Bezug auf deren Rechtsschutzinteresse befunden. Hätte das Baurekursgericht gewusst, dass der Rekurs eigentlich von der B._____ AG ausgehe, wäre sie auf jenen mangels Rechtsschutzinteresse (kein Nachbar, nicht betroffen vom Gestaltungsplan) wohl gar nicht erst eingetreten, womit der Gestaltungsplan "G._____" rechtskräftig geworden wäre (Urk. 12/1 Rz 55-57). Wegen des Rekurses sei die Rechtskraft erst am 15. Dezember 2015 anstatt am 19. Juli 2015 eingetreten (Urk. 12/1 Rz 50).

Damit – so die Beschwerdeführerin – wäre bei einer (betreibungsamtlichen) Verwertung der Grundstücke während des laufenden Rekursverfahrens mangels

rechtskräftigen Gestaltungsplans ein wesentlich geringerer Ertrag erzielt worden als mit einem rechtskräftigen Gestaltungsplan. Der Umstand, dass das Baurekursgericht auf den Rekurs eingetreten sei, habe somit für sie, die Beschwerdeführerin, unmittelbare wirtschaftliche Folgen gehabt. Dieser Schaden hätte sich als Vorteil im Vermögen der B._____ AG materialisiert, wenn es ihr gelungen wäre, die Verwertung der Grundstücke durchzusetzen, da sie diesfalls für den Erwerb weniger Geld hätte aufwenden müssen, als wenn der Gestaltungsplan rechtskräftig geworden wäre. Zudem sei ihr, der Beschwerdeführerin, durch den rechtsmissbräuchlichen Rekurs ein erheblicher Schaden entstanden in Form der Kosten der Rechtsvertretung vor dem Baurekursgericht und aufgrund der weiterlaufenden Zinsforderungen der Gläubiger (Urk. 12/1 Rz 60-62).

5.4 Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin erfolgte hinsichtlich der Person der Rekurrentin keine Täuschung. Vielmehr war es tatsächlich die D._____ AG, welche den Rekurs einreichte und in jenem Verfahren als Partei auftrat. Wenn sodann geltend gemacht wird, dass in Tat und Wahrheit und entgegen dem erweckten Anschein die D._____ AG nicht in eigenem Interesse, sondern im Auftrag und im Interesse der B._____ AG zwecks Hinauszögerns der Rechtskraft des Gestaltungsplans rekuriert habe, verkennt sie, dass der Beweggrund, welcher eine Partei veranlasst, Rekurs zu erheben, für die Frage der Rekurslegitimation nicht massgebend sein kann. So muss zwischen den Beweggründen der rekurrierenden Partei und dem geltend gemachten Interesse kein Zusammenhang bestehen (Bertschi, in: Griffel [Hrsg.], Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2014, § 21 N 21).

Gemäss § 338a PBG (Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich, LS 700.1) ist zum Rekurs berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Das Baurekursgericht erwog hierzu, die D._____ AG sei vom Gestaltungsplan in eigenen Interessen betroffen. Sie sei Eigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. 3, deren minimale Distanz zum Gestaltungsplanperimeter ca. 60 m betrage. Die Sichtverbindung auf wesentliche Teile der vom Gestaltungsplan vorgesehenen Bebauung, namentlich das Hochhaus, sei gegeben und es sei nicht auszuschliessen, dass

die Liegenschaft der D._____ AG in gewissem Ausmass vom Schattenwurf des Hochhauses betroffen sein werde. Soweit die Festsetzung des Gestaltungsplans angefochten werde, sei die D._____ AG aufgrund der engen räumlichen Beziehung zur Rekuserhebung i.S.v. § 338a PBG grundsätzlich legitimiert. Dies gelte auch in Bezug auf die Zonenplanänderung (Urk. 12/2/8 S. 4).

Aus diesen Erwägungen geht hervor, dass für das Baurekursgericht für die Bejahung der Rekurslegitimation der D._____ AG allein massgebend war, dass zwischen den beiden fraglichen Grundstücken eine enge räumliche Beziehung, namentlich eine Sichtverbindung, bestand und damit die D._____ AG durch den Gestaltungsplan, insbesondere allenfalls durch den Schattenwurf des Hochhauses, in ihren eigenen Interessen betroffen ist. Der Beweggrund der D._____ AG, Rekurs zu erheben, mithin die Frage, ob sie dies aus eigenem Interesse oder in demjenigen der B._____ AG tat, war für das Baurekursgericht bei der Prüfung der Rekurslegitimation nicht relevant und damit für die Bejahung der Rekurslegitimation nicht ausschlaggebend. Selbst wenn die D._____ AG im Interesse und im Auftrag der B._____ AG rekuriert hätte, würde dies nichts an der engen räumlichen Beziehung der beiden Grundstücke und der damit verbundenen Betroffenheit der D._____ AG in eigenen Interessen ändern, welche für das Baurekursgericht für die Bejahung der Rekurslegitimation massgebend waren.

Bereits im Rekursverfahren (vgl. Urk. 12/2/16 S. 3-7) hatte die Beschwerdeführerin geltend gemacht, der Rekurs der D._____ AG sei rechtsmissbräuchlich, da dieser nicht in deren Interesse, sondern stellvertretend für die B._____ AG erfolgt sei (Urk. 12/2/16 S. 3-7). Das Baurekursgericht verneinte die Rechtsmissbräuchlichkeit des Rekurses mit der Begründung, dass die D._____ AG vom Gestaltungsplan in eigenen Interessen betroffen sei und es sich nicht um einen von vornherein aussichtslosen Rekurs handle. Zudem wies es mit Hinweis auf entsprechende Literaturstellen darauf hin, dass aufgrund des Spannungsverhältnisses zum Rechtsverweigerungsverbot (Art. 29 Abs. 1 BV) und zur Rechtsweggarantie (Art. 29a BV) eine rechtsmissbräuchliche bzw. zweckwidrige Rechtsmitelerhebung nur mit grosser Zurückhaltung angenommen werde. Als rechtsmissbräuchlich gelte beispielsweise eine Prozessführung für welche jeglicher vernünft-

tige Grund fehle (Urk. 12/2/8 S. 4). Wie ausgeführt würde der Umstand, dass die D._____ AG tatsächlich im Auftrag und Interesse der B._____ AG rekurrierte, nichts daran ändern, dass sie durch den Gestaltungsplan in ihren eigenen Interessen betroffen wäre (Schattenwurf), womit auch der Rekurs nicht von vornherein aussichtslos erschiene. Unter diesen Umständen liesse sich aber auch nicht sagen, es fehle für die Rekurerhebung jeglicher vernünftige Grund.

Nach dem Gesagten lässt sich festhalten, dass die Tatsache, über welche gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführerin getäuscht wurde – in wessen Interesse die D._____ AG rekurrierte, also den Beweggrund – für das Baurekursgericht bei der Frage, ob auf den Rekurs einzutreten sei, nicht massgebend und damit auch nicht kausal oder motivierend war. Unter diesen Umständen kann offen gelassen werden, ob die D._____ AG tatsächlich nicht aus eigenem Interesse, sondern im Auftrag und im Interesse der B._____ AG rekurrierte. Denn selbst wenn dies der Fall gewesen wäre und das Baurekursgericht darum gewusst hätte, müsste davon ausgegangen werden, dass das Baurekursgericht dennoch auf den Rekurs eingetreten wäre. Damit fehlt es an einem Kausal- und Motivationszusammenhang zwischen der angeblichen Täuschung des Baurekursgerichts, dem allfälligen Irrtum und dem Eintreten auf den Rekurs, welches den Eintritt der Rechtskraft des Gestaltungsplans und gemäss den Ausführungen der Beschwerdeführerin auch die damit verbundene Wertsteigerung ihrer Grundstück verzögerte.

5.5 Fehlt es am Kausal- und Motivationszusammenhang zwischen der angebliche Täuschung, dem allfälligen Irrtum und der geltend gemachten Vermögensdisposition, fallen die Straftatbestände des Betrugs (Art. 146 StGB) und der arglistigen Vermögensschädigung (Art. 151 StGB) ausser Betracht.

6.1 Die Beschwerdeführerin macht sodann unter Hinweis auf Art. 3 Abs. 1 lit. b UWG geltend, indem gegenüber dem Baurekursgericht nicht offen gelegt worden sei, dass die D._____ AG mutmasslich ohne eigenes Interesse im Auftrag der B._____ AG rekurriert habe, liege eine unrichtige bzw. irreführende Angabe über die tatsächlichen Verhältnisse vor. Ferner sei das vermutete Verhalten auch unlauter i.S.v. Art. 2 UWG. Sämtliche vorliegend beteiligten Gesellschaften seien im

Immobilienbereich tätig und ständen damit im Wettbewerb. Die mutmassliche Vereinbarung zwischen der B._____ AG und der D._____ AG, dass mit dem Rekurs der B._____ AG ein günstiger Erwerb der Grundstücke im Verwertungsverfahren ermöglicht werden solle, stelle eine wettbewerbsrelevante Handlung dar. Diese sei unlauter, da sich die D._____ AG zur Verfügung gestellt habe, damit die B._____ AG das Verfahren überhaupt führen könne (Urk. 12/1 Rz 72 - 75).

6.2 Gemäss Art. 23 Abs. 1 UWG macht sich strafbar, wer vorsätzlich unlauteren Wettbewerb nach Artikel 3, 4, 4a, 5 oder 6 begeht. Art. 23 UWG zählt die strafbaren Handlungen gegen das UWG abschliessend auf. Strafbar sind somit nur (vorsätzliche) Verletzungen der Art. 3 bis Art. 6 UWG. Widerhandlungen gegen die Art. 7 und 8 UWG sowie die Generalklausel von Art. 2 UWG werden dagegen nicht unter Strafe gestellt. Die fehlende Strafbewehrung von Art. 2 UWG lässt sich damit erklären, dass Art. 2 UWG dem aus Art. 1 StGB abgeleiteten Bestimmtheitsgebot nicht genügt (Killias/Gilliéron, in: Hilty/Arpagaus [Hrsg.], BSK UWG, Basel 2013, Art. 23 N 1; Schaffner/Spitz, in: Jung/Spitz [Hrsg.], Handkommentar UWG, Bern 2010, Art. 23 UWG N 50).

Auch wenn somit das von der Beschwerdeführerin behauptete Verhalten der D._____ AG und der B._____ AG i.S.v. Art. 2 UWG unlauter und widerrechtlich wäre, wäre es nach dem Gesagten nicht strafbar.

6.3 Unlauter handelt sodann insbesondere, wer über sich, seine Firma, seine Geschäftsbezeichnung, seine Waren, Werke oder Leistungen, deren Preise, die vorrätige Menge, die Art der Verkaufsveranstaltung oder über seine Geschäftsverhältnisse unrichtige oder irreführende Angaben macht oder in entsprechender Weise Dritte im Wettbewerb begünstigt (Art. 3 Abs. 1 lit. b UWG). Bei einer Angabe handelt es sich um eine Äusserung in irgendeiner Form, wobei grundsätzlich auch Unterlassungen, namentlich in der Form von Unvollständigkeiten, in Frage kommen (Berger, BSK UWG, a.a.O., Art. 3 Abs. 1 lit. b UWG N 15 f.). Ein Unterlassen ist indessen nur zu sanktionieren, wenn eine Pflicht zur Aufklärung aus Vertrag, Gesetz oder Ingerenz besteht (Jung, Handkommentar UWG, a.a.O., Art. 3 lit. b UWG N 70; Berger, BSK UWG, a.a.O., Art. 3 Abs. 1 lit. b UWG N 16). Im Weiteren muss die irreführende Angabe wettbewerbsbezogen sein, was sich

zwar nicht aus dem Tatbestand von Art. 3 Abs. 1 lit. b UWG selber, jedoch aus der Zwecksetzung des gesamten UWG, welche in Art. 1 und 2 UWG ihren Ausdruck gefunden hat, ergibt (Berger, BSK UWG, a.a.O., Art. 3 Abs. 1 lit. b N 32). Lauterkeitsrechtlich relevant sind nur solche Verhaltensweisen, die das Verhältnis zwischen Mitbewerbern oder zwischen Anbietern und Abnehmern beeinflussen können (Jung, Handkommentar UWG, a.a.O., Art. 3 lit. b UWG N 84).

Wie in den vorstehenden Erwägungen II.5.4 ausgeführt betrifft die von der Beschwerdeführerin geltend gemachte unrichtige Angabe den Beweggrund, welcher die D._____ AG zur Rekurerhebung veranlasste – ein Auftrag der bzw. eine Vereinbarung mit der B._____ AG. Inwieweit diese angeblich unvollständige Angabe wettbewerbsrelevant sein soll, ist jedoch nicht erkennbar, zumal sie lediglich gegenüber dem Baurekursgericht und den in jenes Verfahren involvierten Parteien erfolgte. Auch eine diesbezügliche Aufklärungspflicht aus Vertrag, Gesetz oder Ingerenz besteht nicht. Damit ist auch der Tatbestand von Art. 23 Abs. 1 i.V.m. Art. 3 Abs. 1 lit. b UWG eindeutig nicht erfüllt.

7. Da nach dem Gesagten der von der Beschwerdeführerin geschilderte Sachverhalt eindeutig unter keinen Straftatbestand fällt, hat die Staatsanwaltschaft eine Untersuchung zu Recht nicht an die Hand genommen. Damit erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

III.

1. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 1 StPO). Die Gerichtsgebühr ist in Berücksichtigung von Bedeutung, Aufwand und Schwierigkeit des Falles auf Fr. 2'000.– festzusetzen (§ 17 Abs. 1 GebV OG i.V.m. § 2 Abs. 1 lit. b-d GebV OG).

Nachdem die Beschwerdeführerin unterliegt, ist ihr keine Entschädigung zuzusprechen (vgl. Art. 436 Abs. 1 i.V.m. Art. 436 Abs. 3 StPO analog).

2. Sodann ist die Beschwerdeführerin ausgangsgemäss zu verpflichten, die anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner 3, 4 und 5 für ihre Aufwendungen im Beschwerdeverfahren zu entschädigen (Art. 436 Abs. 1 i.V.m. Art. 432 Abs. 1 StPO [analog]; Urteil BGer 6B_273/2017 v. 17.3.2017 Erw. 2). Die Beschwerdegegner 3, 4 und 5 werden im Beschwerdeverfahren durch denselben Anwalt vertreten, welcher jeweils gemeinschaftliche Eingaben einreichte. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes sowie angesichts der Bedeutung und Schwierigkeit des Falls, des Zeitaufwands und der Verantwortung des Anwalts ist die Entschädigung für die Beschwerdegegner 3, 4 und 5 auf je Fr. 600.– (zuzügl. 8% MwSt.) festzusetzen (§ 19 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 lit. b-e AnwGebV).

Die anwaltlich nicht vertretenen Beschwerdegegner 1 und 2 liessen sich im Beschwerdeverfahren nicht vernehmen, weshalb ihnen mangels erheblicher Umtriebe keine Entschädigung zuzusprechen ist.

3. Die Beschwerdeführerin hat für das Beschwerdeverfahren eine Sicherheitsleistung für allfällige Kosten und Entschädigungen von Fr. 5'000.– geleistet (Urk. 9). Die ihr auferlegten Kosten und Entschädigungen sind von der Sicherheitsleistung zu beziehen. Im Restbetrag ist ihr die Sicherheitsleistung zurückzuerstatten – unter Vorbehalt allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates.

4. In Anwendung von Art. 27 Abs. 2 UWG ist der vorliegende Beschluss auch der Bundesanwaltschaft und dem Eidgenössischen Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung mitzuteilen.

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr für das Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 2'000.– festgesetzt, der Beschwerdeführerin auferlegt und vorab aus der Kautio bezogen.

3. Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, den Beschwerdegegnern 3, 4 und 5 für das Beschwerdeverfahren eine Prozessentschädigung von je Fr. 648.– (inkl. MwSt.) zu bezahlen. Die Entschädigungen werden aus der Kautionsbezogen und den Beschwerdegegnern 3, 4 und 5 von der Gerichtskasse überwiesen.
4. Im Restbetrag wird die Kautions der Beschwerdeführerin zurückerstattet – unter Vorbehalt allfälliger Verrechnungsansprüche des Staates.
5. Der Beschwerdeführerin und den Beschwerdegegnern 1 und 2 wird für das Beschwerdeverfahren keine Prozessentschädigung zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an:
 - Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ (zweifach, für sich und zuhanden der Beschwerdeführerin; per Gerichtsurkunde)
 - die Beschwerdegegnerin 1 (per Gerichtsurkunde)
 - den Beschwerdegegner 2 (per Gerichtsurkunde)
 - Rechtsanwalt lic. iur. Y. _____ (vierfach, für sich und zuhanden der Beschwerdegegner 2, 3 und 4; per Gerichtsurkunde)
 - die Staatsanwaltschaft See/Oberland, ad ref A-4/2016/10013919 (gegen Empfangsbestätigung)
 - die Bundesanwaltschaft, Taubenstrasse 16, 3003 Bern
 - das Eidgenössische Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF), Schwanengasse 2, 3003 Bern

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

- die Staatsanwaltschaft See/Oberland, ad ref A-4/2016/10013919 (unter Rücksendung der beigezogenen Akten [Urk. 12]; gegen Empfangsbestätigung)
 - die Zentrale Inkassostelle der Gerichte
7. Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann **Beschwerde in Strafsachen** erhoben werden.

Die Beschwerde ist innert **30 Tagen**, vom Empfang an gerechnet, bei der

Strafrechtlichen Abteilung des 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.

Zürich, 11. April 2017

Obergericht des Kantons Zürich
III. Strafkammer

Präsident:

Gerichtsschreiberin:

lic. iur. Th. Meyer

lic. iur. S. Borer