

# Obergericht des Kantons Zürich

III. Strafkammer



---

Geschäfts-Nr.: UE230133-O/U/GRO

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Flury, Präsident, Oberrichterin  
lic. iur. K. Eichenberger und Ersatzoberrichterin lic. iur. R. Hürlimann  
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. S. Bucher

## Beschluss vom 6. Dezember 2023

in Sachen

**A.** \_\_\_\_\_,

Beschwerdeführerin

gegen

1. **B.** \_\_\_\_\_ AG,
2. **C.** \_\_\_\_\_,
3. **D.** \_\_\_\_\_,
4. **E.** \_\_\_\_\_,
5. **X.** \_\_\_\_\_, lic. iur. ,
6. **Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat,**  
Beschwerdegegner

4 verteidigt durch Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_,

betreffend **Nichtanhandnahme**

**Beschwerde gegen die Nichtanhandnahmeverfügungen der Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat vom 13. März 2023, C-9/2021/10030399  
(Dossier 19)**

### **Erwägungen:**

1.1 Am 7. Juli 2021 sowie am 6. September 2021 erstattete

A. \_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdeführerin) Strafanzeige gegen die B. \_\_\_\_\_ AG (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1), C. \_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegner 2), D. \_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegner 3), E. \_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegner 4) und Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegner 5) wegen Sachbeschädigung (Urk. 12/D19/2 und Urk. 12/D19/6). Die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat (nachfolgend: Staatsanwaltschaft) nahm mit Verfügung vom 13. März 2023 kein Strafverfahren an die Hand (Urk. 4).

1.2 Mit Eingabe vom 12. April 2023 (Datum Poststempel; Urk. 5) erhob die Beschwerdeführerin gegen die Nichtanhandnahmeverfügung Beschwerde und beantragte sinngemäss die Eröffnung einer Strafuntersuchung (Urk. 2).

1.3 Die Beschwerdeführerin leistete den von ihr einverlangten Kostenvorschuss von Fr. 500.– innert Frist (Urk. 6; Urk. 9). In Anwendung von Art. 390 Abs. 2 StPO konnte auf die Ansetzung einer Frist zur Stellungnahme verzichtet werden.

1.4 Das Verfahren ist spruchreif. Lediglich soweit erforderlich, d. h. für die Entscheidungsfindung notwendig, ist nachfolgend auf die Ausführungen der Beschwerdeführerin, die Begründung der Staatsanwaltschaft sowie die weiteren Akten einzugehen (BGE 141 IV 249 E. 1.3.1; Urteil des Bundesgerichts 6B\_46/2018 vom 14. Februar 2018 E. 4 mit Hinweisen).

2.1 Die Beschwerdeführerin macht zunächst geltend, die Nichtanhandnahmeverfügung sei von Assistenz-Staatsanwalt MLaw R. Baur erlassen worden. Dieser dürfe jedoch keine Nichtanhandnahmeverfügung erlassen (Urk. 2 S. 2 f. [nicht nummeriert]).

Gemäss § 102 GOG üben die Staatsanwältinnen und -anwälte die durch die StPO der Staatsanwaltschaft übertragenen Aufgaben aus (Abs. 1). Die stellvertretenden Staatsanwältinnen und -anwälte können keine a) Strafuntersuchungen eröffnen, b) Zwangsmassnahmen anordnen, c) Anklagen erheben und vertreten (Abs. 2). Den Assistenzstaatsanwältinnen und -anwälten ist zusätzlich zu den Aufgaben

gemäss Abs. 2 die Befugnis zum Erlass von Strafbefehlen entzogen, sofern eine vollziehbare Freiheitsstrafe anzuordnen ist (Abs. 3). Damit folgt e contrario aus § 102 GOG, dass es einem Assistenzstaatsanwalt nicht untersagt ist, eine Nicht-anhandnahmeverfügung zu erlassen. Auch wenn er keine Untersuchung eröffnen kann, schränkt dies seine Kompetenz zum Erlass der angefochtenen Verfügung nicht ein.

Damit ist nicht zu beanstanden, dass Assistenz-Staatsanwalt MLaw R. Baur die angefochtene Verfügung (Urk. 4) erlassen hat.

2.2 Weiter verlangt die Beschwerdeführerin eine Vereinigung des vorliegenden Strafverfahrens mit der Geschäftsnummer C-9/2021/10030399 bzw. der vorliegenden Strafanzeige mit dem ebenfalls pendenten Strafverfahren mit der Geschäftsnummer C-7/2020/10026708. Bei den diesen Strafverfahren zugrunde liegenden Strafanzeigen handle es sich (teilweise) um Gegenanzeigen (Urk. 2 S. 3 [nicht nummeriert]).

Nachdem – wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird – vorliegende Beschwerde abzuweisen ist, erübrigt sich eine Vereinigung des vorliegenden Strafverfahrens mit anderen Strafverfahren.

2.3 Schliesslich bringt die Beschwerdeführerin vor, der Beschwerdegegner 5 könne wegen eines Interessenkonflikts weder andere Stockwerkeigentümer noch den Beschwerdegegner 3 im vorliegenden Strafverfahren vertreten. Der Beschwerdegegner 5 vertrete die Stockwerkeigentümer (ausser der Beschwerdeführerin) in Zivilverfahren zwischen den Parteien (Urk. 2 S. 3 f. [nicht nummeriert]). Im vorliegenden Verfahren ist der Beschwerdegegner 5 zwar nicht als Vertreter des Beschwerdegegners 3 mandatiert, wurde jedoch aufgrund einer entsprechenden Vollmacht als Vertreter des Beschwerdegegners 4 ins Rubrum aufgenommen (Urk. 12/D19/9 p. 2).

In Anbetracht der Tatsache, dass vorliegend kein Schriftenwechsel durchzuführen war, sowie angesichts des Verfahrensausgangs kann offenbleiben, ob es mit den

Berufsregeln vereinbar ist, dass der Beschwerdegegner 5 andere Beschwerdegegner im vorliegenden Verfahren vertritt.

3.1 In ihren Strafanzeigen macht die Beschwerdeführerin im Wesentlichen geltend, ohne rechtskräftigen Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft sei die Beschwerdegegnerin 1 beauftragt worden, die Gegensprechanlage in der Liegenschaft F.\_\_\_\_\_-strasse 1, ... Zürich, zu ersetzen. Angeblich sei die Ersetzung der Anlage mit vier Stimmen an der Stockwerkeigentümerversammlung gutgeheissen worden. Sie, die Beschwerdeführerin, habe allerdings dagegen gestimmt. Seit Vornahme entsprechender Arbeiten sei sowohl die Gegensprechanlage der Beschwerdeführerin wie auch ihre Türklingel "verstört". Dafür macht die Beschwerdeführerin die Beschwerdegegner 1, 2 und 4 verantwortlich. Weiter führt die Beschwerdeführerin aus, sie habe gegen den genannten Beschluss der Stockwerkeigentümerversammlung den Rechtsweg beschritten (vgl. Urk. 12/D19/2). Nachdem die Gegensprechanlage wieder funktioniert hatte, erstattete die Beschwerdeführerin erneut Strafanzeige, dies (sinngemäss) gegen den Beschwerdegegner 5. Dieser hatte ihr mit einem Schreiben angekündigt, dass die Videosprechanlage am 6. September 2021 ersetzt werde. Es werde eine funktionierende Videosprechanlage ersetzt, dies sei eine unnötige Luxusarbeit. Überdies sei der Beschwerdegegner 5 nicht der Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft (Urk. 12/D19/4).

3.2 Den vorliegenden Akten ist sodann zu entnehmen, dass am 6. September 2021 offensichtlich die Video-Gegensprechanlage in der fraglichen Liegenschaft ersetzt wurde. Dabei scheint die Beschwerdeführerin die Zustimmung, dass die entsprechenden Anlagen auch in ihrer Wohnung ersetzt werden, nicht gegeben zu haben. Jedenfalls funktionierten ab einer nicht bekannten Uhrzeit am 6. September 2021 die Klingel, die Gegensprechanlage und die Videosprechanlage in der Wohnung der Beschwerdeführerin nicht mehr, worauf sie neuerlich Strafanzeige wegen Sachbeschädigung erstattete (Urk. 12/D19/6; vgl. auch Urk. 12/D19/7 p. 3, p. 6-7).

4. Nach Art. 309 Abs. 1 lit. a StPO eröffnet die Staatsanwaltschaft eine Untersuchung, wenn sich aus den Informationen und Berichten der Polizei, aus der

Strafanzeige oder aus ihren eigenen Feststellungen ein hinreichender Tatverdacht ergibt. Sie verzichtet auf die Eröffnung, wenn sie sofort eine Nichtanhandnahmeverfügung oder einen Strafbefehl erlässt (Art. 309 Abs. 4 StPO). Gemäss Art. 310 Abs. 1 StPO verfügt die Staatsanwaltschaft 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). Die Frage, ob ein Strafverfahren über eine Nichtanhandnahme erledigt werden kann, beurteilt sich nach dem aus dem Legalitätsprinzip abgeleiteten Grundsatz "in dubio pro durore" (Art. 5 Abs. 1 BV sowie Art. 2 Abs. 1 i. V. m. Art. 319 Abs. 1 und Art. 324 Abs. 1 StPO). Danach darf eine Nichtanhandnahme durch die Staatsanwaltschaft gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO nur in sachverhältnismässig und rechtlich klaren Fällen ergehen. Im Zweifelsfall, wenn die Gründe der Nichtanhandnahme nicht mit absoluter Sicherheit gegeben sind, muss das Verfahren eröffnet werden. Der Grundsatz "in dubio pro durore" ist unter Würdigung der im Einzelfall gegebenen Umstände zu handhaben (Urteile des Bundesgerichts 6B\_573/2017 vom 11. Januar 2018 E. 5.2 und 6B\_810/2020 vom 14. September 2020 E. 2.1).

5. Die Staatsanwaltschaft hielt in der angefochtenen Nichtanhandnahmeverfügung zusammengefasst fest, die Gegensprechanlage sei durch die Beschwerdegegnerin 1 im Auftrag der Stockwerkeigentümergeinschaft ersetzt worden. Strafrechtlich relevante Vorgehensweisen der Beschwerdegegner lägen nicht vor. Die Auseinandersetzung zwischen der Beschwerdeführerin einerseits und den Beschwerdegegnern bzw. den anderen Stockwerkeigentümern andererseits drehe sich um die Frage, ob der Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft betreffend Auftragserteilung der Beschwerdegegnerin 1 korrekt zustande gekommen sei. Dies sei eine zivilrechtliche Angelegenheit und auf dem Zivilweg zu klären. Die Voraussetzungen für die Eröffnung einer Strafuntersuchung seien damit nicht gegeben (Urk. 4).

6. Die Beschwerdeführerin wendet dagegen in der Beschwerdeschrift ein, es sei auffällig, dass ihre Strafanzeige nicht an die Hand genommen worden sei. Die Strafanzeige des Beschwerdegegners 3 sei noch immer hängig. Als Miteigentümerin sei sie, die Beschwerdeführerin, offensichtlich berechtigter, eine Strafanzeige wegen Sachbeschädigung an oder in der Liegenschaft F. \_\_\_\_\_-strasse 1 zu erstatten, als es der Beschwerdegegner 3 sei. Dass auf die Strafanzeige der Beschwerdeführerin keine Strafuntersuchung eröffnet worden sei, beweise, dass die Staatsanwaltschaft frauenfeindlich sei (Urk. 2 S. 5 [nicht nummeriert]).

7.1 Eine Sachbeschädigung im Sinne von Art. 144 StGB begeht, wer eine Sache, an der ein fremdes Eigentums-, Gebrauchs- oder Nutzniessungsrecht besteht, beschädigt, zerstört oder unbrauchbar macht.

7.2 Den bereits erwähnten Strafanzeigen ist zu entnehmen, dass sich die Beschwerdeführerin daran stört, dass eine – aus ihrer Sicht – funktionierende Video-Gegensprechanlage ersetzt werden sollte und sie in der Folge auch ersetzt wurde, was dazu führte, dass die Beschwerdeführerin in ihrer Wohnung über keine Video-Gegensprechanlage mehr verfügte bzw. dass die Video-Gegensprechanlage in ihrer Wohnung nicht mehr funktionierte. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist hierbei keine Sachbeschädigung und allgemein kein strafrechtlich relevanter Sachverhalt zu erkennen. Wie es die Staatsanwaltschaft richtigerweise ausführte, ist es eine zivilrechtliche Problematik, ob der Beschluss der Stockwerkeigentümerversammlung, dass die Video-Gegensprechanlage zu ersetzen sei, gültig zustande gekommen ist. Gleichermassen ist es eine zivilrechtliche Frage, ob die Beschwerdegegnerin 1 durch einen gültigen Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft mit dem Ersatz der Video-Gegensprechanlage beauftragt wurde (Urk. 12/D19/7 p. 8-13) oder ob die eigentliche Auftragserteilung an die Beschwerdegegnerin 1 durch den Beschwerdegegner 4 in korrekter Weise erfolgte (vgl. Urk. 12/D19/10 p. 1). Die Beschwerdeführerin scheint sich denn auch auf zivilrechtlichem Weg gegen die entsprechenden Entscheidungen gewehrt zu haben (Urk. 12/D19/10 p. 4 ff.). Auch in der Tatsache, dass mittlerweile die Video-Gegensprechanlage in der Wohnung der Beschwerdeführerin nicht mehr funktioniert, kann kein strafrechtlich relevanter

Sachverhalt erkannt werden. Ursächlich dafür scheint gemäss vorliegenden Akten mutmasslich eine Weigerung der Beschwerdeführerin, durch Angestellte der Beschwerdegegnerin 1 in ihrer Wohnung die Video-Sprechanlage ersetzen zu lassen, gewesen zu sein (u. a. Urk. 12/D19/7 p. 3, p. 6-7; Urk. 12/D19/15 S. 4 f.). Damit gründet auch letztgenannter Umstand in der zivilrechtlichen Problematik. Die Angaben der Beschwerdeführerin in der polizeilichen Einvernahme lassen vermuten, dass sie die Angestellten der Beschwerdegegnerin 1 keine Arbeiten in ihrer Wohnung vornehmen liess, weil sie sich auf den Standpunkt stellt(e), sie (die Beschwerdeführerin) habe keine vertragliche Verbindung mit der Beschwerdegegnerin 1 (Urk. 12/D19/15 S. 4 f.). Entsprechend scheint gemäss den vorliegenden Akten die Video-Gegensprechanlage in der Wohnung der Beschwerdeführerin nicht beschädigt worden zu sein, sondern einfach – auf Betreiben der Beschwerdeführerin – nicht ersetzt worden zu sein.

7.3 Zusammenfassend ist vorliegend kein strafrechtlich relevantes Verhalten der Beschwerdegegner oder einzelner der Beschwerdegegner erkennbar. Die Nicht-anhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft erweist sich demnach als korrekt, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist.

8.1 Angesichts der Bedeutung und Schwierigkeit des Falls sowie des Aufwands des Gerichts ist die Gerichtsgebühr für das Beschwerdeverfahren auf Fr. 500.– festzusetzen (§ 17 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 lit. b – d GebV OG). Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 428 Abs. 1 StPO) und aus der von ihr geleisteten Prozesskaution (Urk. 9) zu beziehen.

8.2 Entschädigungen für das vorliegende Verfahren sind keine zuzusprechen; der Beschwerdeführerin zufolge Unterliegens, den Beschwerdegegnern mangels erheblicher Aufwendungen.

**Es wird beschlossen:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 500.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Die der Beschwerdeführerin auferlegten Kosten werden mit der geleisteten Prozesskaution verrechnet.
4. Es werden keine Entschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an:
  - die Beschwerdeführerin (per Gerichtsurkunde);
  - je die Beschwerdegegner 1 bis 3, unter Beilage einer Kopie von Urk. 2 (per Gerichtsurkunde)
  - Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_, zweifach, für sich sowie ein Exemplar für den Beschwerdegegner 4, unter Beilage einer Kopie von Urk. 2 (per Gerichtsurkunde);
  - die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat, ad C-9/2021/10030399, unter Beilage einer Kopie von Urk. 2 und mit dem Hinweis, dass über die Rücksendung der beigezogenen Akten (Urk. 12) im Verfahren Geschäfts-Nr. UE230125-O entschieden wird (gegen Empfangsbestätigung);

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

- die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat, ad C-9/2021/10030399 (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, 6. Dezember 2023

Obergericht des Kantons Zürich  
III. Strafkammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. A. Flury

lic. iur. S. Bucher