

GR_GERICHTE SR2 2024 35 vom 18. Februar 2025

GR Gerichte, 2025-02-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_SR2_2024_35

FR: GR_GERICHTE SR2 2024 35 du 18 février 2025

IT: GR_GERICHTE SR2 2024 35 del 18 febbraio 2025

Regeste

Hausfriedensbruch etc. | Beschwerde gegen StA, Einstellungsverfügung

Erwägungen

E. 1

Vorbemerkungen Die Beschwerdeführerin focht die Einstellungsverfügung vom 14. Mai 2024 beim (damaligen) Kantonsgericht von Graubünden an, welches daraufhin das Verfahren SK2 24 35 eröffnete. Per 1. Januar 2025 erfolgte die Zusammenführung des Kantonsgerichts von Graubünden und des Verwaltungsgerichts Graubünden zum Ober- gericht des Kantons Graubünden. Das Verfahren SK2 24 35 wird fortan vom Ober- gericht des Kantons Graubünden unter der Referenz SR2 24 35 weitergeführt, wie den Verfahrensbeteiligten mit separatem Schreiben mitgeteilt wurde.

E. 1.1

mit Kellerabteil C 1.1 im Untergeschoss des Hauses C (StA-act 37.1). Gemäss Begründungserklärung vom J._____ 1979 verfügte besagte Wohnung noch über eine Wertquote von 28/1000 (StA-act. 34.1). Mit Nachtrag zur Begründungser- klärung vom L._____ 1980 wurde festgehalten, dass die Wohnung in einer verklei- nerten Form realisiert und die Kellerzuteilung für die Stockwerkeinheiten C 1.1 bis und mit C 1.5 neu vorgenommen werde. Bezüglich der neuen Abgrenzungen der Sonderrechte und der dazugehörigen Nebenräume von den allgemeinen Gebäu- deteilen werde neu auf die beiliegende Plankopie verwiesen; das Untergeschoss (Kellergeschoss) des Hauses C werde neu gemäss dieser Plankopie realisiert und die Wertquote der Stockwerkeinheit C 1.1 reduziere sich auf neu 21/1000 (StA-act. 37.13). Das Untergeschoss wurde letztlich auch von diesem Projektplan (gemäss Nachtrag zur Begründungserklärung vom L._____ 1980) abweichend erstellt. Dies ist unter den Parteien unbestritten. Eine Bereinigung der Situation fand nicht statt, entsprechend findet sich im Grundbuchauszug zur Liegenschaft Nr. D._____ (Stammgrundstück zu Grundstück Nr. H._____ sowie den einzelnen Stockwerkein- heiten) nach wie vor die Anmerkung "Begründung von StWE vor Erstellung des Ge- bäudes" (StA-act. 37.6). Festgehalten werden kann immerhin, dass gemäss den im Recht liegenden Projektplänen und aufgrund des Beschriebs in der Begründungs- erklärung bzw. deren Nachträgen die vorliegend umstrittenen Räumlichkeiten hinter der Verbindungstüre nie dem Sonderrecht der Beschwerdeführerin zugeteilt waren. Gemäss Schätzungsbericht, welcher von der Erbgemeinschaft C._____ sel. in Auftrag gegeben worden war und letztlich Grundlage des von sämtlichen Erben un- terzeichneten Erbteilungsvertrages bildete, wurde ein weiterer, ca. 30m² grosser Raum unter der Wohnung C 1.3 (Whg. 2), der im dem Nachtrag zur Begründungs-

E. 2

Prozessuales

E. 2.1

Gegen Einstellungsverfügungen der Staatsanwaltschaft kann gemäss Art. 322 Abs. 2 StPO in Verbindung mit Art. 393 ff. StPO und Art. 22 EGzStPO (BR 350.100) Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen nach Mitteilung der Verfügung schriftlich und begründet einzureichen (Art. 396 Abs. 1 StPO). Vorliegend ging die angefochtene Einstellungsverfügung dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers am 17. Mai 2024 zu (vgl. act. A.1). Die Beschwerde erfolgte am 27. Mai 2024 und damit unter Berücksichtigung von Art. 90 Abs. 2 StPO fristgerecht.

E. 2.2

Zur Beschwerde legitimiert sind entgegen dem Wortlaut von Art. 322 Abs. 2 StPO nicht nur die Parteien, sondern auch die anderen Verfahrensbeteiligten nach Art. 105 StPO, soweit sie ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung eines Entscheides haben, d.h. soweit sie durch die Einstellungsverfügung beschwert sind (vgl. Art. 382 Abs. 1 StPO). Geschädigte können die Einstellungsverfügung grundsätzlich nur dann anfechten, wenn sie sich als Privatkläger im Strafpunkt konstituiert haben (Art. 118 Abs. 1 StPO). Als geschädigte Person gilt, wer durch die Straftat in seinen Rechten unmittelbar verletzt worden ist (Art. 115 Abs. 1 StPO). Die angezeigten Handlungen, sollten sie sich entsprechend den Anschuldigungen zugetragen haben, wären offensichtlich zum Nachteil der Beschwerdeführerin erfolgt. Da sie sich sowohl im Straf- als auch im Zivilpunkt als Privatklägerin konstituiert hat, kommt ihr Parteistellung zu (Art. 118 Abs. 1 StPO). Sie ist folglich zur Beschwerde legitimiert.

E. 2.3

Die Beschwerde ist zu begründen (Art. 396 Abs. 1 StPO). Die Anforderungen an die Begründung richten sich nach Art. 385 Abs. 1 lit. a bis c StPO, wonach genau anzugeben ist, welche Punkte des Entscheides angefochten werden, welche Gründe einen anderen Entscheid nahelegen und welche Beweismittel angerufen werden. Die Beschwerdebegründung hat sich in minimaler Form mit der angefochtenen hoheitlichen Verfahrenshandlung auseinanderzusetzen (vgl. statt vieler Verfügung des Kantonsgerichts SK2 20 50 vom 7. Januar 2021 E. 2 m.w.H.). Die Beschwerdemotive müssen bis zum Ablauf der zehntägigen Beschwerdefrist so konkret dargelegt werden, dass ersichtlich ist, welche Punkte des angefochtenen Entscheides beanstandet werden und inwiefern dieser abgeändert werden soll (vgl. Urteil des Bundesgerichts 6B_182/2020 vom 6. Januar 2021 E. 2.5; GUIDON, in: Niggli/Heer/Wiprächtiger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, 3. Aufl. 2023, Art. 396 N. 9e). Die Rechtsmittelinstanz hat nicht dafür besorgt zu sein, dass der Rechtsmittelkläger die optimale Begründungsargumentation vorlegt (BÄHLER, in: Niggli/Heer/Wiprächtiger [Hrsg.], Basler Kommentar zur Schweizerischen Strafprozessordnung, 3. Aufl. 2023, Art. 385 N. 8). Ob die Beschwerde die Begründungsanforderungen erfüllt, ist im entsprechenden Sachzusammenhang zu prüfen. Unter diesem Vorbehalt ist auf die vorliegende Beschwerde einzutreten.

3. Hintergrund der Streitigkeit Zum besseren Verständnis ist einleitend der Hintergrund der vorliegenden Streitigkeit wiederzugeben.

3.1. C._____ sel., der Vater der beiden Beschwerdeparteien, liess gegen Ende der 1970er Jahre, anfangs der 1980er Jahre die L.- und S.-Register Parzelle ____ (heutige Liegenschaft Nr. D._____ im Grundbuch der Gemeinde E._____) mit der Überbauung "F._____"

bebauen. Bereits vor Gebäudeerstellung erklärte er die Bildung von Miteigentumsanteilen und deren Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum an erwähnter Parzelle, die in seinem Alleineigentum stand. Die Überbauung umfasste vier Mehrfamilienhäuser (Haus A, Haus B, Haus C und Haus D). Bereits vor Baubeginn erfolgten einige Nachträge zum Begründungsakt samt Anpassung der räumlichen Ausgestaltung der Wohnungen. Im Jahr 1983 wurde das Haus C gemäss zuvor bewilligtem Bau- und Aufteilungsplan, jedoch in Abweichung zu den Projektplänen erstellt. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich (neben Gemeinschaftsräumen und Kellerabteilen) die Wohnung Nr. C 1.1. Bis auf das Haus C verkaufte C. _____ sel. sämtliche Mehrfamilienhäuser. 3.2. Mit Erbteilungsvertrag vom 3. November 2013 einigten sich die Erben von C. _____ sel. auf eine Realteilung der Nachlassgrundstücke, darunter auch der ein-

E. 4

/ 19

E. 5

/ 19 zehnen Wohnungen im erwähnten Haus C. Dem Stamm der Beschwerdeführerin wurde dabei die vorgenannte Wohnung Nr. C 1.1 überschrieben. Im Erbteilungsvertrag ist diese stets als 2 ½-Zimmerwohnung bezeichnet. Im Grundbuch ist sie demgegenüber als 1 ½-Zimmerwohnung bezeichnet. Weiter einigten sich die Erben im Erbteilungsvertrag auch auf eine Anpassung der Wertquoten sowie auf einen Aus- und Umbau der Wohnung C 1.1 "gemäss der beiliegenden Projektstudie". Der Erbteilungsvertrag wurde am 11. Juni 2014 von der Willensvollstreckerin zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet. Gemäss Grundbuchauszug des Grundbuchamtes G. _____ vom 28. April 2023 ist die Beschwerdeführerin zu ¼ Miteigentümerin (nebst den übrigen ¾ ihres Stammes) von nachfolgendem Grundstück im Grundbuch der Gemeinde E. _____: "Stockwerkeigentum Nr. H. _____, 21/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. D. _____, Sonderrecht an der 1 1/2-Zimmerwohnung Nr. C

E. 5.1

Gemäss Art. 393 Abs. 2 StPO können mit der Beschwerde gerügt werden: Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung und Missbrauch des Ermessens, Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung (lit. a), die unvollständige oder unrichtige Feststellung des Sachverhaltes (lit. b) sowie Unangemessenheit (lit. c). Die Rechtsmittelinstanz verfügt über eine volle Kognition und kann die angefochtene Verfügung vollständig in allen Rechts- und Tatfragen überprüfen. Die Beschwerdeinstanz ist weder an die Begründung der Parteien noch – ausser bei der Beurteilung von Zivilklagen – an deren Anträge gebunden (vgl. GUIDON, a.a.O., Art. 393 N. 15 f.). Wie bereits erwähnt, entbindet dies die beschwerdeführende Partei oder Behörde jedoch nicht davon, genau anzugeben, welche Punkte des Entscheids sie anfiicht, welche Gründe einen anderen Entscheid nahelegen und welche Beweismittel sie anruft (Art. 385 Abs. 1 StPO). Auch im kantonalen Beschwerdeverfahren gilt insofern grundsätzlich das Rügeprinzip (Urteil des Bundesgerichts 6B_1273/2019 vom 11. März 2020 E. 2.4.3; vgl. auch Beschlüsse des Kantonsgerichts von Graubünden SK2 21 7 v. 13.6.2023 E. 1.2.1 und SK2 23 28 vom 19. Februar 2024 E. 2). Daraus folgt, dass die Beschwerdeinstanz grundsätzlich nur die erhobenen Rügen zu prüfen hat. Sodann gilt es festzuhalten, dass das Gericht zwar verpflichtet ist, seinen Entscheid zu begründen. Dabei muss es sich indes nicht mit jedem einzelnen Vorbringen der Parteien auseinandersetzen. Es kann sich auf die für den

Entscheid wesentlichen Punkte beschränken; die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache anfechten kann (BGE 148 III 30 E. 3.1).

E. 5.2

Gemäss Art. 319 Abs. 1 lit. a bis e StPO verfügt die Staatsanwaltschaft die Einstellung des Strafverfahrens, wenn kein Tatverdacht erhärtet ist, der eine Anklage rechtfertigt, kein Straftatbestand erfüllt ist, Rechtfertigungsgründe einen Straftatbestand unanwendbar machen, Prozessvoraussetzungen definitiv nicht erfüllt werden können, Prozesshindernisse aufgetreten sind oder nach gesetzlicher Vorschrift auf Strafverfolgung oder Bestrafung verzichtet werden kann. Der Entscheid über die Einstellung des Verfahrens hat sich nach dem Grundsatz in dubio pro reo zu richten. Danach darf eine Einstellung durch die Staatsanwaltschaft grundsätzlich nur bei klarer Strafflosigkeit oder offensichtlich fehlenden Prozessvoraussetzungen angeordnet werden. Hingegen ist, sofern die Erledigung mit einem Strafbefehl nicht in Frage kommt, 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 schwe-

E. 6

/ 19 5. Rechtliches zur Beschwerde und Verfahrenseinstellung

E. 6.1

Des Hausfriedensbruchs nach Art. 186 StGB macht sich strafbar, wer gegen den Willen des Berechtigten in ein Haus, in eine Wohnung usw. unrechtmässig eindringt oder, trotz der Aufforderung eines Berechtigten, sich zu entfernen, darin verweilt. Die Bestimmung schützt das Hausrecht, worunter die Befugnis zu verstehen ist, über einen bestimmten Raum ungestört zu herrschen und darin den eigenen Willen frei zu betätigen. Träger dieses Rechts ist derjenige, dem die Verfügungsgewalt über die Räume zusteht, gleichgültig, ob jene auf einem dinglichen oder obligatorischen Recht beruht (Urteil des Bundesgerichts 6B_258/2018 vom 24. Januar 2019 E. 3.3 m.w.H.). Sowohl das Eindringen als auch das Verweilen trotz Wegweisung müssen unrechtmässig sein. Die Unrechtmässigkeit ist objektives Tatbestandselement (Urteil des Bundesgerichts 6P.13/2007 vom 20. April 2007 E. 5.2). Unrechtmässiges Eindringen oder Verweilen setzt voraus, dass sich der Täter dem Willen des Inhabers des Hausrechts widersetzt; die Widerrechtlichkeit fehlt, wenn der Berechtigte einwilligt oder wenn der Täter ein Recht besitzt, kraft dessen er den

E. 6.2

Die Staatsanwaltschaft erwog zusammengefasst, es sei erstellt, dass die von der Beschwerdeführerin als "ihre Wohnungstür" bezeichnete Türe vom Beschwerdegegner am 14. Januar 2022 für eine gewisse Zeit entfernt worden sei. Es handle sich um eine Verbindungstüre, welche von den Kellerabteilen 1, 2, 3 und 5 in ein weiteres Kellerabteil mit der Aufteilung in Dusche/WC, Sauna und Technik führe. Vorliegend sei das Stockwerkeigentum an den fraglichen Räumlichkeiten im Haus C mit den gemeinschaftlichen und ausschliesslichen Rechten durch die Begründungserklärung vom J.____ 1979 und den beiden Nachträgen vom K.____ 1980 bzw. L.____ 1980 begründet und festgelegt worden. Gemäss diesen Urkunden bestehe kein Sonderrecht an den fraglichen Räumlichkeiten hinter der Verbindungstüre, welche der Beschwerdegegner entfernt habe. Eine neuere öffentliche Urkunde, mit welcher ehemals gemeinschaftliche Räume im Untergeschoss gemäss vorerwähnten sachenrechtlichen Vorschriften in ein

ausschliessliches Recht (Sonderrecht) der Beschwerdeführerin übertragen worden wäre, existiere im Grundbuch nicht, auch nicht hinsichtlich dem von den Parteien gemäss Projektstudie angedachten Aus- und Umbau der Wohnung C 1.1. Sondernutzungsrechte gemäss Art. 712g Abs. 4 ZGB zugunsten der Beschwerdeführerin seien ebenso wenig ersichtlich. Es habe mithin kein Recht für die Beschwerdeführerin bestanden, diese Räumlichkeiten ausschliesslich zu benutzen (StA-act. 45, E. 2.2.1. ff.).

E. 6.3

Die Beschwerdeführerin macht zusammengefasst geltend, dass mit dem am 2. November 2013 abgeschlossenen Erbteilungsvertrag eine Vereinbarung bestehe, die sowohl dingliche als auch obligatorische Wirkung entfalte und die Beschwerdeführerin zur ausschliesslichen Nutzung der fraglichen Räume berechtige. Gemäss Erbteilungsvertrag vom 2. November 2013 hätten alle Erben und damit auch der Beschwerdegegner sich ausdrücklich damit einverstanden erklärt, dass die Wohnung C 1.1 um- und ausgebaut werden könne. Der im Erbteilungsvertrag enthaltene Plan halte fest, dass der zur Diskussion stehende Raum zur Wohnung C 1.1 gehöre und nicht mehr für die Allgemeinheit bzw. für die übrigen Stockwerkeigentümer des Hauses C zugänglich sei. Im Plan des Erbteilungsvertrages sei keine Tür eingezeichnet, was ein Beweis dafür sei, dass sich alle Parteien einig gewesen seien, dass die fragliche Fläche nicht der Allgemeinheit dienen solle. Die Erben seien zivilrechtlich berechtigt gewesen, solche Umbauarbeiten zu beschlies-

E. 6.4

Wie die Staatsanwaltschaft zutreffend ausführte, ist zur Beurteilung der Frage, ob der Beschwerdegegner im Sinne von Art. 186 StGB selber berechtigt war, die fraglichen Räumlichkeiten hinter der Verbindungstüre zu betreten, näher auf die gesetzlichen Bestimmungen des Stockwerkeigentums (Art. 712a ff. ZGB) einzugehen.

E. 6.4.1

Stockwerkeigentum ist der Miteigentumsanteil an einem Grundstück, der dem Miteigentümer das Sonderrecht gibt, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen (Art. 712a Abs. 1 ZGB). Es wird durch Eintragung im Grundbuch begründet (Art. 712d Abs. 1 ZGB). Im Begründungsakt sind die räumliche Ausscheidung und der Anteil jedes Stockwerks am Wert der Liegenschaft oder des Baurechts mit einem gemeinsamen Nenner anzugeben (Art. 712e Abs. 1 ZGB). Die räumliche Ausscheidung der Stockwerkeinheiten und die Festsetzung der Wertquoten bilden "essentialia" bzw. zwingenden Inhalt des Begründungsaktes (Art. 712d Abs. 2 ZGB, Art. 712e Abs. 1 ZGB und Art. 68 f. GBV; vgl. Urteil des Obergerichts Zürich LB220024 vom 4. November 2022 E. 1.4.2). Schon in der Verordnung vom 22. Februar 1910 betreffend das Grundbuch (aGBV; SR 2011.432.1) war für die Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes zwingend ein Plan (Aufteilungsplan) vorgesehen (Art. 33c Abs. 1 aGBV; vgl. BGE 118 II 291 E. 3a, in: Pra 82 Nr. 163). Dabei handelt es sich im

E. 6.4.2

Einzelne Projektänderungen werden im Grundbuch nicht laufend nachgeführt. Dass die Sonderrechte als subjektive Privatrechte, so wie sie im Grundbuch und namentlich im Aufteilungsplan aufgezeichnet sind, nicht oder noch nicht ausgeübt werden können, wird durch die Anmerkung nach Art. 69 Abs. 2 GBV ersichtlich (NEF, Die nachträgliche

Änderung des Aufteilungsplanes bei Stockwerkeigentum, ZBGR 82/2001 S. 1 ff., 9 f.). Die Berichtigung der Pläne ist vorzunehmen, wenn feststeht, was geändert wurde. Die Stockwerkeigentümer und -eigentümerinnen und der Verwalter oder die Verwalterin müssen dem Grundbuchamt innert dreier Monate nach der Bauausführung die Fertigstellung des Gebäudes anzeigen, gegebenenfalls unter Einreichung des nach Bauausführung berichtigten Aufteilungsplans (Art. 69 Abs. 3 GBV). Wurde die Aufteilung verändert, ist ein von allen Stockwerkeigentümern unterzeichneter, berichtiger Aufteilungsplan einzureichen (BGE 132 III 9 E. 3.4 m.w.H.). Bei Abänderungen, die Auswirkungen auf die Wertquoten haben, kommt eine vertragliche Anpassung derselben der Übertragung von Grundeigentum gleich und bedarf der öffentlichen Beurkundung sowie der Zustimmung aller unmittelbar Beteiligten und der Genehmigung der Versammlung der Stockwerkeigentümer (GÄUMANN/BÖSCH, in: Geiser/Wolf [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7. Aufl. 2023, Art. 712e N. 5; NEF, a.a.O., S. 12). Doch hat jeder Stockwerkeigentümer Anspruch auf Berichtigung, wenn seine Quote aus Irrtum unrichtig festgesetzt wurde oder infolge von baulichen Veränderungen des Gebäudes oder seiner Umgebung unrichtig geworden ist (Art. 712e Abs. 2 ZGB; vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 4A_540/2022 vom 19. Dezember 2023 E. 2.1.2).

E. 6.4.3

Die Umwandlung von Sonderrechtsteilen in gemeinschaftliche Teile oder umgekehrt ist eine Verfügung über die Sache im Sinne von Art. 648 Abs. 2 ZGB und erfordert einen einstimmigen Beschluss der Stockwerkeigentümer (Urteil des Bundesgerichts 5C.264/2006 vom 30. März 2008 E. 3.2). Wenn gemeinschaftliche Teile zu Sonderrecht ausgeschieden werden, bedeutet dies eine Änderung der sich aus dem Begründungsakt ergebenden Eigentumsverhältnisse und nicht bloss ein Wechsel in der Lage oder Gestaltung eines Anteils. Eine derartige Änderung erfordert indes dieselbe Form wie der Begründungsakt, nämlich die für jede vertragliche Übertragung von Grundeigentum vorgeschriebene öffentliche Beurkundung (BGE 118 II 291 E. 3b, in: Pra 82 Nr. 163).

E. 6.5

Gemäss Grundbuchauszug der Gemeinde E._____ vom 28. April 2023 umfasst das Stockwerkeigentum der Beschwerdeführerin an Nr. H._____ einen Miteigentumsanteil von 21/1000 samt Sonderrecht an der 1 ½-Zimmerwohnung Nr. C

E. 6.6

Vor diesem Hintergrund ist mit der Staatsanwaltschaft festzuhalten, dass die Zuweisung des strittigen Bereichs vom gemeinschaftlichen Gebäudeteil zu Sonder-

E. 6.7

Ebenso wenig wurde, wie die Staatsanwaltschaft korrekt ausführt, der Beschwerdeführerin am strittigen Bereich ein Sondernutzungsrecht (vgl. Art. 712g Abs. 4 ZGB) eingeräumt. Soweit besondere Nutzungsrechte nicht schon im Begründungsakt oder im Reglement zugewiesen worden sind, können die Stockwerkeigentümer solche in einer Versammlung mündlich mit Protokoll oder auf dem Zirkulationsweg ausschliesslich schriftlich beschliessen (Art. 712m Abs. 1 und 2 i.V.m. Art. 66 Abs. 1 und 2 ZGB und Art. 712n Abs. 2 ZGB; vgl. BGE 127 III 506 E. 3a). In jedem Fall bedarf es diesfalls eines Beschlusses der Stockwerkeigentümersammlung. Ein solcher liegt nicht vor. Reglementarische Sondernutzungsrechte bestanden bzw. bestehen vorliegend lediglich an Balkonen, Dachterrassen und Gartensitzplätzen (vgl. Art. 6 Reglement vom K._____ 1980 sowie Art.

8 des Reglements von 2016; StA-act. 27.8 und 37.10). Vorliegend fraglich ist, ob, wie die Beschwerdeführerin geltend macht, ihr an den strittigen Räumlichkeiten ein Sondernutzungsrecht durch den Abschluss des Erbteilungsvertrages und dem darin enthaltenen Recht zum Um- und Ausbau der Wohnung C 1.1 eingeräumt wurde. Dies ist ebenfalls zu verneinen. Ein solches vertrag-

E. 6.8

Die Beschwerdeführerin bringt vor, der Erbteilungsvertrag und der diesem beiliegende Projektplan betreffend Wohnung C 1.1 seien im Grundbuch eingetragen worden und würden damit auch dingliche Wirkung entfalten. Die Beschwerdeführerin übersieht, dass mit dem Erbteilungsvertrag lediglich eine obligatorische Verpflichtung der Erben einhergeht, die Erbschaft in bestimmter Weise zu teilen und die zum Vollzug der Teilung notwendigen Handlungen vorzunehmen. Mit Anmeldung des Teilungsvertrages kamen die Erben ihrer Verpflichtung nach. Darin wurde unter anderem jedoch lediglich die Übertragung des "Stockwerkeigentums Nr. H._____, 21/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. D._____, Sonderrecht an der 1 ½ Zimmerwohnung Nr. C 1.1 im Untergeschoss mit Kellerabteil Nr. C 1.1 im Untergeschoss (Haus C) [...]" zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet (StA-act. 3). Demgemäss erfolgte auch der Vollzug im Grundbuch. Der Erbteilungsvertrag als Beleg für die Änderung der Eigentümerschaft findet sich entsprechend nur im Zusammenhang mit der Eigentümerbezeichnung und nicht hinsichtlich des Grundstückes. Der Erbteilungsvertrag vermag folglich hinsichtlich der Frage des Umfangs bzw. der Ausmasse des Sonderrechts keine positive Rechtskraft zu begründen.

E. 6.9

Die Beschwerdeführerin erkennt sodann im publizierten und im Jahr 2014 bewilligten Baugesuch, welches in seiner Raumaufteilung und Nutzung vollumfänglich dem Plan des Erbteilungsvertrages entspreche, eine Grundlage für ihre Berechtigung an den strittigen Räumlichkeiten. Die Stockwerkeigentümer hätten gegen das Bauvorhaben keine Einsprache erhoben. Die im Jahr 2022 eingereichte Bauan-

E. 6.10

Zusammenfassend ist folglich festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin an den strittigen Räumlichkeiten weder Sonder- noch Sondernutzungsberechtigte (reglementarisch bzw. obligatorisch) ist. Der Bereich liegt vielmehr im gemeinschaftlichen Eigentum der Stockwerkeigentümergeinschaft, sodass dem Beschwerdegegner, wie die Staatsanwaltschaft zutreffend festhält, ein eigenes Mitbenützungsrecht zusteht. Vor dem Hintergrund des in E. 6.3 Gesagten fällt eine Strafbarkeit wegen Hausfriedensbruchs klarerweise ausser Betracht. Freilich stellt dies aus der Perspektive der Beschwerdeführerin eine unbefriedigende Situation dar, weil die Erbteilung nicht entsprechend der einstimmigen Vereinbarung unter den Erben umgesetzt wird. Das vorliegend hinkende Rechtsverhältnis ist indessen von der Erbgemeinschaft selbst verschuldet, hat man doch ohne vorgängige Einholung der Zustimmung seitens der Stockwerkeigentümergeinschaft mit Abschluss und Vollzug des Erbteilungsvertrages samt Ausbau der Räumlichkeiten voreilig Fakten geschaffen. Wenn die Beschwerdeführerin nun vorbringt, es könne nicht sein, dass ihre Wohnung durch das Ausser-Acht-Lassen des Erbteilungsvertrages einen Raum verlieren würde, so ist ihr einerseits vorzuhalten, dass sie selbst für diese Situation verantwortlich ist. Andererseits

fürte ihre Rechtsauffassung dazu, dass die Erbengemeinschaft durch Abschluss eines Erbteilungsvertrages die erwähnten Form- und Quorumsbestimmungen umgehen könnte, was nicht richtig sein kann.

E. 6.11

Eine Strafbarkeit wegen Hausfriedensbruch gemäss Art. 186 StGB entfällt auch aus anderem Grund. Dieser Tatbestand verlangt in subjektiver Hinsicht Vorsatz bezüglich der objektiven Tatbestandsmerkmale, wobei Eventualvorsatz genügt. Weil es um ein subjektives Tatbestandsmerkmal geht, kommt es nicht darauf an, ob beispielsweise eine Forderung tatsächlich besteht, sondern nur darauf, ob sie in der Vorstellung des Täters bestand (Urteil des Bundesgerichts 6S.96/2003 vom 4. August 2003 E. 1.6, in: Pra 93 Nr. 47; BGE 105 IV 29 E. 3b). Handelt der Täter in einer irrigen Vorstellung über den Sachverhalt, so beurteilt das Gericht die Tat zugunsten des Täters nach dem Sachverhalt, den sich der Täter vorgestellt hat

E. 6.11.1

Aus sämtlichen Depositionen des Beschwerdegegners anlässlich seiner Einvernahme vom 13. Februar 2022 (StA-act. 12) sowie den Ausführungen im E-Mailverkehr zwischen ihm und der Beschwerdeführerin (vgl. etwa StA-act. 17) erhellt, dass er in der Vorstellung handelte, ein Zugangsrecht zum strittigen Raum zu besitzen, da es sich dabei um gemeinschaftliches Eigentum handle. Diese Sichtweise wurde auch vom damaligen Vertreter des Beschwerdegegners, Rechtsagent I._____, geteilt, der in einem Schreiben an die Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft festhielt, dass die mit den baulichen Veränderungen der Wohnung C 1.1 (gemäss Erbteilungsvertrag) verbundenen Anpassungen der Sonderrechte bzw. gemeinschaftlichen Teile im Grundbuch zu bereinigen seien, sobald die gesetzlich und reglementarisch notwendigen Zustimmungen dazu vorliegen würden (vgl. StA-act. 34.16). Auch die aus dem Grundbuch ersichtliche Situation plausibilisiert die Überzeugung des Beschwerdegegners, wonach die strittigen Räumlichkeiten hinter der Verbindungstüre gemeinschaftliche Teile darstellen würden. Es bestehen keine Anhaltspunkte, die Zweifel an der von ihm geäusserten Vorstellung begründen würden. Selbst wenn die vorliegend mit dieser Vorstellung kongruierende Rechtslage abweichend zu beurteilen wäre, der Beschwerdegegner mithin über kein Mitbenützungsrecht am strittigen Bereich verfügte, bestünde seinerseits ein Irrtum über die Rechtmässigkeit seines Handelns. Als Irrtum über ein Tatbestandsmerkmal rechtlicher (normativer) Natur wäre dies als Sachverhaltsirrtum i.S.v. Art. 13 Abs. 1 StGB zu qualifizieren, mit der Folge, dass gemäss Abs. 2 der genannten Norm eine Strafbarkeit nur wegen Fahrlässigkeit in Frage kommen würde. Einen fahrlässigen Hausfriedensbruch gibt es indes nicht bzw. ein solcher ist nicht strafbar.

E. 7

/ 19 ren Delikten, eine Anklageerhebung auf (BGE 143 IV 241 E. 2.2.1 m.w.H.). Dies bedeutet mit anderen Worten nichts anderes, als dass einzustellen ist, wenn ein Freispruch wahrscheinlicher ist als ein Schuldspruch. Bei der Prüfung der Frage, ob nach der Aktenlage ein Freispruch zu erwarten ist, darf und muss die Staatsanwaltschaft die Beweise würdigen (Urteil des Bundesgerichts 6B_952/2020 vom 8. Februar 2020 E. 2.1.1). Bei zweifelhafter Beweis- oder Rechtslage hat indes nicht die Staatsanwaltschaft über die Stichhaltigkeit des strafrechtlichen Vorwurfs zu entscheiden, sondern das zur materiellen Beurteilung zuständige Gericht (BGE 143 IV 241 E. 2.2.1 m.w.H.). Jedoch

müssen Sachverhaltsfeststellungen in Berücksichtigung des Grundsatzes in dubio pro duriore auch bei Einstellungen zulässig sein, soweit gewisse Tatsachen "klar" beziehungsweise "zweifelsfrei" feststehen, so dass im Fall einer Anklage mit grosser Wahrscheinlichkeit keine abweichende Würdigung zu erwarten ist. Den Staatsanwaltschaften ist es mithin nur bei unklarer Beweislage untersagt, der gerichtlichen Beweiswürdigung vorzugreifen (BGE 143 IV 241 E. 2.3.2). Im Rahmen von Art. 319 Abs. 1 lit. b und c StPO sind Sachverhaltsfeststellungen der Staatsanwaltschaft in der Regel gar notwendig. Auch insoweit gilt aber, dass der rechtlichen Würdigung nur der klar erstellte Sachverhalt zugrunde gelegt werden darf. Der Grundsatz, dass im Zweifel nicht eingestellt werden darf, ist auch bei der Überprüfung von Einstellungsverfügungen zu beachten (Urteile des Bundesgerichts 6B_782/2019 vom 19. Juni 2020 E. 2.3.1 und 6B_899/2018 vom 2. November 2018 E. 2.1.1 je mit Hinweis auf BGE 143 IV 241 E. 2.2.1 und E. 2.3.1 sowie 138 IV 186 E. 4.1). 6. Hausfriedensbruch (Art. 186 StGB)

E. 7.1

Die Staatsanwaltschaft erwog, der Beschwerdegegner sei berechtigt gewesen, mit E-Mails vom 4., 13. und 14. Januar 2022 die Beschwerdeführerin aufzufordern, die Verbindungstüre in den Kellerräumen des erwähnten Hauses C offen zu halten, damit er und alle anderen am Haus C berechtigten Personen Zugang zum dahinterliegenden Raum habe. Er sei berechtigt gewesen, die dem gemeinsamen Gebrauch dienenden Räume zu betreten und zu benutzen. Die Beschwerdeführerin habe die Tür unberechtigterweise verschlossen, sodass der Beschwerdegegner das Recht gehabt habe, von ihr zu verlangen, die Türe offen zu halten bzw. zu öffnen (vgl. StA-act. 45, E. 2.3).

E. 7.2

Die Beschwerdeführerin äussert sich, auch für den Fall, dass ihrer Sachverhalts- bzw. Rechtsauffassung, wonach ihr das Hausrecht bzw. ein ausschliessliches Benützungsrecht am strittigen Raum hinter der Tür zustehe, nicht gefolgt würde, nicht dazu. Wie gezeigt, bleibt es bei der staatsanwaltschaftlichen Feststellung, wonach ihr ein solches Recht nicht zustand. Mit den rechtlichen Erwägungen zur Nötigung setzt sie sich nicht auseinander, womit sie den in Erwägung 2.3 wiedergegebenen Begründungsanforderungen nicht nachkommt. Darauf ist nicht weiter einzugehen. 8. Sachbeschädigung Die Staatsanwaltschaft begründet einlässlich, weshalb keine mehrfache Sachbeschädigung vorliegt (vgl. dazu StA-act. 45, E. 2.4.1 ff.). Die Beschwerdeführerin setzt sich mit diesen Ausführungen nicht ansatzweise auseinander. Darauf ist nicht einzutreten. 9. Fazit Zusammenfassend ist die Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft zu schützen. Die Beschwerde ist vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. 10. Kosten- und Entschädigung Beschwerdeverfahren

E. 8

/ 19 entgegenstehenden Willen des Berechtigten nicht zu beachten braucht (BGE 83 IV 154 E.1). Ein Mitberechtigter kann einem anderen Mitberechtigten die Benutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Teile des Hauses nicht verbieten (Urteil des Bundesgerichts 6B_979/2018 vom 21. März 2019 E. 1.4.1 mit Hinweis auf BGE 83 IV 154 E. 2).

E. 9

/ 19 sen und eine Nutzungszuweisung an die Beschwerdeführerin zu vereinbaren. Die Häuser der STWEG F. _____ würden gemäss Art. 1 des Reglements eigene Nut-

zungseinheiten darstellen, die gemäss Art. 23 grundsätzlich autonom seien, insbesondere betreffend Umbauarbeiten. Erbteilungsvertrag sowie Plan seien vom Beschwerdegegner unterzeichnet worden, womit er sich einverstanden erklärt habe, den ehemaligen Technikraum sowie die Sauna der Wohnung C 1.1 zuzuweisen. Es handle sich um eine obligatorische Vereinbarung, welche die Eigentümerin der Wohnung C 1.1 als ausschliessliche Berechtigte im Sinne von Art. 186 StGB dieser Räume qualifiziere. Der Erbteilungsvertrag sei im Grundbuch eingetragen worden und entfalte damit nicht nur obligatorische, sondern auch dingliche Wirkung. Das Baugesuch für den gemäss den im Erbteilungsvertrag aufgeführten Projektplan erfolgten Umbau sei im Jahr 2014 bewilligt worden. Sodann bestehe kein allgemeiner Technikraum mehr in den der Beschwerdeführerin zugewiesenen Räumen. Die Aufteilungspläne des Hauses C seien über 40 Jahre alt, veraltet und würden in vielen Punkten nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen. Eine Nachführung der Aufteilungspläne sei nur mit Zustimmung sämtlicher Stockwerkeigentümergebern möglich und mit einem enormen Aufwand verbunden, wenn nicht gar unmöglich.

E. 10

/ 19 Wesentlichen um einen Projektplan, der ein graphisches und geometrisches Abbild der Aufteilung der Räumlichkeiten des Stockwerkeigentums vermittelt. Der Aufteilungsplan ist ein zusätzliches Hilfsmittel, das bei der Interpretation des Begründungsaktes und der Präzisierung der Tragweite desselben als Auslegungselement dient, indem er es namentlich erlaubt, die verschiedenen Stockwerkeinheiten im Gebäude zu visualisieren und die gemeinschaftlichen Teile von den Sonderrechtsteilen abzugrenzen. Es handelt sich demnach um ein Instrument, welches, ohne am öffentlichen Glauben des Grundbuches teilzunehmen und ohne eine öffentliche Urkunde i.S.v. Art. 9 ZGB zu sein, insbesondere dazu bestimmt ist, den Umfang und die Grenzen der Sonderrechtsteile eines jeden Stockwerkeigentümers zu präzisieren (BGE 132 III 9 E. 3.3, in: Pra 95 Nr. 118). Entsprechend kann der Aufteilungsplan auch das Flächenmass einer Stockwerkeinheit nicht garantieren, und es ist umstritten, ob er einer Grundbuchberichtigungsklage zugänglich wäre (WERMELIN-GER, SVIT-Kommentar, Das Stockwerkeigentum, 3. Aufl. 2023, Art. 712d N. 72).

E. 10.1

Bei diesem Verfahrensausgang gehen die Kosten des Beschwerdeverfahrens zulasten der vollständig unterliegenden Beschwerdeführerin (Art. 428 Abs. 1 StPO). Die Kosten werden in Anwendung von Art. 7 Abs. 1 VGS (BR 350.210) auf CHF 2'000.00 festgelegt. Sie werden mit der von der Beschwerdeführerin geleisteten Sicherheitsleistung von CHF 2'000.00 verrechnet.

E. 10.2

Für die Ansprüche auf Entschädigung und Genugtuung im Rechtsmittelverfahren verweist Art. 436 Abs. 1 StPO auf die Art. 429–434 StPO. Die Beschwerdeführerin gilt in dem von ihr initiierten Beschwerdeverfahren als vollumfänglich unterliegend. Gemäss Praxis des Bundesgerichts (vgl. hierzu BGE 147 IV 47 E. 4.2.5 f.) ist bei der Kostentragung zu unterscheiden, ob im Beschwerdeverfahren Offizialdelikte oder Antragsdelikte behandelt werden. Bei von Amtes wegen zu verfolgenden Delikten trägt die gegen die Einstellungsverfügung Beschwerde führende Privatklägerschaft ein latent weiterbestehendes öffentliches Strafverfolgungsinteresse mit. Beim Antragsdelikt hingegen

erschöpft sich dieses Interesse mit der Einstellung oder Nichtanhandnahme. Damit ist es angezeigt, im Beschwerdeverfahren Art. 432 Abs. 2 StPO (in Verbindung mit Art. 436 Abs. 1 StPO) anzuwenden. Das bedeutet, dass die Entschädigung der beschuldigten Person für die angemessene Ausübung ihrer Verfahrensrechte bei einer Einstellung des Strafverfahrens zulasten des Staats geht, wenn es sich um ein Officialdelikt handelt (Art. 429 Abs. 1 StPO), und zulasten der Privatklägerschaft, wenn es um ein Antragsdelikt geht (Art. 432 Abs. 2 StPO). Im konkreten Fall richtete sich die Beschwerde gegen die Einstellung des Strafverfahrens wegen Hausfriedensbruchs (Art. 186 StGB), versuchter Nötigung (Art. 181 StGB i.V.m. Art. 22 Abs. 1 StGB) sowie mehrfacher Sachbeschädigung (Art. 144 Abs. 1 StGB). Lediglich bei der Nötigung handelt es sich um ein Officialdelikt. Der mit diesem Delikt verbundene Aufwand erscheint vernachlässigbar gering. Es rechtfertigt sich, die Entschädigung des Beschwerdegegners als beschuldigte Person zu 100% der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Die vom Beschwerdegegner beigezogene Wahlverteidigerin reichte keine Honorarnote ein, weshalb die Parteientschädigung nach richterlichem Ermessen festzusetzen ist. Dabei erscheint eine Entschädigung von CHF 2'500.00 (inkl. Spesen und MwSt.) als angemessen. Der Entschädigungsanspruch steht dabei der Wahlverteidigerin zu, unter Vorbehalt der Abrechnung mit dem Beschwerdegegner (Art. 429 Abs. 3 StPO).

E. 11

/ 19

E. 12

/ 19 erklärung enthaltenen Projektplan (vgl. StA act.-34.2 und 34.3) als nicht ausgebaut angegeben gewesen war, gleichwohl zugunsten der Wohnung C 1.1 ausgebaut. Der Ausbau sei vom Bauamt mit Datum vom 25. Februar 1983 im Rahmen eines nachträglichen Projektänderungsgesuches bewilligt worden. Es liegt auf der Hand, dass es sich bei diesem genehmigten Projektänderungsplan um den im Recht liegenden Plan des Untergeschosses von Haus C (StA-act. 34.4) handelt, der letztlich die tatsächlichen baulichen Verhältnisse nach Bauvollendung skizziert. So sollte denn auch dieser Plan im Sinne eines Aufteilungsplanes als integrierender Bestandteil des Nachtrags 3 zur Begründungserklärung gelten und die Aufteilung des Untergeschosses sowie die Sonderrechts- sowie gemeinschaftlichen Gebäudeteile veranschaulichen (vgl. StA-act. 34.14 letzte Seite; vgl. auch die Ausführungen in StA-act. 34.16, S. 2). Der Plan stimmt im Übrigen auch hinsichtlich des zusätzlichen, der Wohnung C 1.1 zugewiesenen Raumes (ca. 30m²) mit den Flächenmassangaben im Schätzungsbericht überein. Das Vorbringen des Beschwerdegegners, wonach der Ausbau des Untergeschosses von Haus C entsprechend dieses Planes erfolgt sei, wurde nie bestritten. Selbst wenn nun auf die durch diesen Bauplan ausgewiesene damalige bauliche Realität des Untergeschosses von Haus C abgestellt würde, erhellt, dass die Beschwerdeführerin an den strittigen Räumlichkeiten (aktuelle Situation: Hinter der Verbindungstüre) über kein Sonderrecht hätte verfügen können. Es handelte sich dabei um gemeinschaftliche Räume. Dem Plan ist nämlich zu entnehmen, dass der strittige Bereich zum damaligen Zeitpunkt in einem Gang lag, welcher im Plan mit "Waschen/Keller" ausgewiesen war und unter anderem zu den einzelnen Kellerabteilen der Stockwerkeinheiten sowie dem Raum "Sauna" führte. Ein solcher Raum kann nicht zu Sonderrecht ausgestaltet werden, andernfalls den Kellerabteilen, die sich im Sonderrecht der übrigen Stockwerkeinheiten befinden/befanden, für die Begründung von Sonderrecht notwendige selbständige Zugänge fehlen würden (WERMELINGER, a.a.O.,

Art. 712b N. 44). Es ist folglich festzuhalten, dass unabhängig davon, ob auf die ursprünglichen Projektpläne oder auf die verwirklichte bauliche Situation abgestützt würde, die Beschwerdeführerin über kein Sonderrecht am strittigen Bereich verfügte. Die Beschwerdeführerin macht denn auch einzig geltend, sie habe (erst) durch den Erbteilungsvertrag ein obligatorisches bzw. dingliches Recht zur ausschliesslichen Benutzung des fraglichen Bereichs eingeräumt erhalten. Mit anderen Worten anerkennt sie selbst, vor Abschluss des Erbteilungsvertrages über kein solches Recht verfügt zu haben.

E. 13

/ 19 recht der Beschwerdeführerin in jedem Fall eines einstimmigen und öffentlich beurkundeten Beschlusses der Stockwerkeigentümergeinschaft bedurft hätte (vgl. E. 6.4.3). Ein lediglich von einem Teil der Stockwerkeigentümergeinschaft unterzeichneter Erbteilungsvertrag genügt den formellen und materiellen Anforderungen nicht. Für das gültige Zustandekommen eines einstimmigen Beschlusses wären zwingend die Stockwerkeigentümer der übrigen Häuser (A, B und D) miteinzuziehen. Der Hinweis der Beschwerdeführerin, Art. 1 des im Jahr 2016 verabschiedeten Reglements (StA-act. 34.6) sehe vor, dass die einzelnen Häuser Nutzungseinheiten bilden würden, die selbständig über gewisse Verwaltungs- und Verfügungshandlungen entscheiden könnten, zielt ins Leere. Die Beschwerdeführerin scheint daraus ableiten zu wollen, die Eigentümer der Stockwerkeinheiten von Haus C könnten selbständig die Umwandlung von gemeinschaftlichen Teilen zu Sonderrecht beschliessen. Abgesehen davon, dass besagtes Reglement zum Zeitpunkt des Abschlusses des Erbteilungsvertrages (2013) noch nicht in Kraft war und das damals geltende Reglement vom K. _____ 1980 (StA-act. 37.8) keine vergleichbaren Nutzungseinheiten vorsah, hält auch Art. 5 des Reglements von 2016 fest, dass Änderungen der Zuteilung einzelner Räume zu Sonderrecht eines Beschlusses der Stockwerkeigentümergeinschaft bedürfen. Zudem enthält Art. 1 des Reglements von 2016 den Vorbehalt abweichender gesetzlicher Bestimmungen, die, wie dargelegt, vorliegend einschlägig sind (einstimmiger Beschluss sowie öffentliche Beurkundung).

E. 14

/ 19 lich eingeräumtes Sondernutzungsrecht wird zwischen der Stockwerkeigentümergeinschaft und den Stockwerkeigentümern, und nicht in einem Ausschuss der Stockwerkeigentümer abgeschlossen. Selbst wenn ein entsprechender Vertrag schon konkludent und auf Zusehen hin abgeschlossen werden könnte, wäre solches vorliegend zu verneinen. Eine konkludente Zustimmung kann nur vorliegen, wenn die gesamte Stockwerkeigentümergeinschaft über die Tragweite des Sondernutzungsrechts Kenntnis hat (beispielsweise über dessen Gegenstand, Dauer Gegenleistungen etc.) und diese duldet (vgl. zum Ganzen WERMELINGER, a.a.O., Art. 712a N. 167 mit Hinweis auf die Urteile des Bundesgerichts 5C.264/2006 vom 30. März 2007 E. 3.2 und 5A_851/2010 vom 17. März 2011 E. 4.2). Anlässlich der Stockwerkeigentümergeinschaftsversammlung vom 13. September 2016 wurde unter Traktandum 6 "Information Wertquotenänderung innerhalb Haus C" indes festgehalten, dass bereits die mit Nachtrag 3 beabsichtigte Bereinigung der Abweichungen des Untergeschosses von Haus C von den ursprünglichen Projektplänen infolge fehlender Zustimmung vieler Eigentümer nicht habe erfolgen können (StA-act. 34.18). Von einem konkludenten Zusehen kann nicht die Rede sein.

E. 15

/ 19 zeige des Beschwerdegegners und die darauf durchgeführte Baukontrolle hätten ergeben, dass die Umbauarbeiten korrekt erfolgt seien und die Räume korrekt genutzt würden. Die offizielle Bestätigung der Baupolizei, wonach alle Räumlichkeiten entsprechend den bewilligten Plänen genutzt würden, belege, dass die Beschwerdeführerin aus öffentlich-rechtlicher Sicht zur Nutzung der Räumlichkeiten berechtigt sei. Dieses Vorbringen zielt ins Leere. Die baupolizeiliche Kontrolle bzw. Bestätigung der baurechtskonformen Ausführung der Baubewilligung äussert sich nicht zu Nutzungsberechtigungen. Weder die Bestätigung noch die Baubewilligungen begründen dingliche bzw. obligatorische Ansprüche.

E. 16

/ 19 (Art. 13 Abs. 1 StGB). Einem Sachverhaltsirrtum unterliegt demnach, wer von einem Merkmal eines Straftatbestands keine oder eine falsche Vorstellung hat. In diesem Fall fehlt dem Irrenden der Vorsatz zur Erfüllung der fraglichen Strafnorm (BGE 129 IV 238 E. 3.1; Urteil des Bundesgerichts 6B_825/2019 vom 6. Mai 2021 E. 5.2.3). Hätte der Täter den Irrtum bei pflichtmässiger Vorsicht vermeiden können, so ist er wegen Fahrlässigkeit strafbar, wenn die fahrlässige Begehung der Tat mit Strafe bedroht ist (Art. 13 Abs. 2 StGB). Versteht der Täter hingegen in laienhafter Anschauung die soziale Bedeutung des von ihm verwirklichten Sachverhalts, so handelt er mit Vorsatz, auch wenn er über die genaue rechtliche Qualifikation irrt, was als rechtlich unbeachtlicher Subsumtionsirrtum anzusehen ist (BGE 129 IV 238 E. 3.2.2; Urteil des Bundesgerichts 6B_963/2018 vom 23. August 2019 E. 3.3 m.w.H.).

E. 17

/ 19 7. Versuchte Nötigung

E. 18

/ 19

E. 19

/ 19 Es wird erkannt: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. 2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 2'000.00 gehen zulasten von A._____. Diese werden mit der von ihr geleisteten Sicherheit in selbiger Höhe verrechnet. 3. A._____ hat Rechtsanwältin Sandra Cahenzli Reich für das Beschwerdeverfahren mit CHF 2'500.00 (inkl. Spesen und MwSt.) zu entschädigen. 4. [Rechtsmittelbelehrung] 5. [Mitteilungen]

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.