

# ZH\_OBERGERICHT SB180306 vom 18. September 2019

ZH Obergericht, 2019-09-18, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_SB180306](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_SB180306)

FR: ZH\_OBERGERICHT SB180306 du 18 septembre 2019

IT: ZH\_OBERGERICHT SB180306 del 18 settembre 2019

## Erwägungen

### E. 1

Mit Urteil des Bezirksgerichtes Zürich, 10. Abteilung - Einzelgericht, vom 15. Juni 2018 wurde der Beschuldigte des Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB schuldig gesprochen und mit einer bedingten Freiheitsstrafe von 100 Tagen, unter Ansetzung einer Probezeit von 4 Jahren, bestraft. Weiter regelte die Vorinstanz die Kosten- und Entschädigungsfolgen (Urk. 46 S. 17 f.).

- 4 - 2.1 Gegen das mündlich eröffnete Urteil (Prot. I S. 15 ff.) liess der Beschuldigte mit Eingabe vom 15. Juni 2018 rechtzeitig Berufung anmelden (Urk. 42). Am 13. Juli 2018 versandte die Vorinstanz das begründete Urteil an die Parteien (Urk. 45/1-2) und übermittelte in der Folge die Anmeldung der Berufung zusammen mit den Akten dem Obergericht. 2.2 Die Verteidigung reichte mit Eingabe vom 8. August 2018 fristwährend die Berufungserklärung ein (Urk. 48; Art. 399 Abs. 3 i.V.m. Art. 90 StPO). Mit Präsidialverfügung vom 14. August 2018 wurde die Berufungserklärung der Staatsanwaltschaft zugestellt und dieser Frist zur Anschlussberufung oder für einen Nichteintretensantrag angesetzt. Ausserdem wurde der Beschuldigte unter Hinweis auf sein Aussageverweigerungsrecht aufgefordert, ein Datenerfassungsblatt auszufüllen (Urk. 50). Mit Eingabe vom 20. August 2018 erklärte die Staatsanwaltschaft Anschlussberufung. Dabei erklärte sie, dass die Berufung nicht beschränkt werde (Urk. 52). Nachdem die Staatsanwaltschaft sodann mit Präsidialverfügung vom 3. September 2018 aufgefordert worden war, ihre Anschlussberufung zu präzisieren (Urk. 55), erklärte sie mit Eingabe vom 13. September 2018, dass die Berufung auf die Bemessung der Strafe und den Vollzug bzw. den bedingten Vollzug der Strafe beschränkt werde (Urk. 57). Das Doppel der Anschlussberufungserklärung der Staatsanwaltschaft wurde in der Folge mit Präsidialverfügung vom 18. September 2018 dem Beschuldigten zugestellt (Urk. 58). 2.3 Nachdem sich die Staatsanwaltschaft sowie die Verteidigung damit einverstanden erklärt hatten (Urk. 60/1-3), wurde mit Präsidialverfügung vom 10. Dezember 2018 die schriftliche Durchführung des Berufungsverfahrens verfügt. Gleichzeitig wurde dem Beschuldigten Frist angesetzt, um die Berufungsanträge zu stellen und zu begründen (Urk. 61). Dieser Frist kam die Verteidigung nach zweimaliger Fristerstreckung mit Eingabe vom 14. März 2019 nach (Urk. 63; Urk. 66; Urk. 67). Anschliessend wurde der Staatsanwaltschaft mit Präsidialverfügung vom 25. März 2019 eine Kopie der Berufungsbegründung des Beschuldigten zugestellt und es wurde ihr Frist angesetzt, um die Begründung der Anschlussberufung sowie die Berufungsantwort einzureichen. (Urk. 69). Dieser Frist kam die Staatsanwaltschaft mit Eingabe vom 3. April 2019 nach (Urk. 71). Mit

- 5 - Präsidialverfügung vom 8. April 2019 wurde dem Beschuldigten in der Folge das Doppel der Begründung der Anschlussberufung und Berufungsantwort zugestellt und Frist

zur freigestellten Vernehmlassung angesetzt (Urk. 72). Nach zweimal erstreckter Frist liess der Beschuldigte mit Eingabe vom 11. Juni 2019 zur Begründung der Anschlussberufung Stellung nehmen (Urk. 74; Urk. 75; Urk. 76). Diese Stellungnahme wurde in der Folge mit Präsidialverfügung vom 18. Juni 2019 der Staatsanwaltschaft zur freigestellten Vernehmlassung zugestellt (Urk. 77), worauf diese aber verzichtete (Urk. 79). 2.4 Mit Präsidialverfügung vom 14. August 2019 wurde der Verteidigung Frist angesetzt, um zur Frage einer allfälligen Ausweitung des dem Urteil zugrunde zu legenden Sachverhalts um den Aufenthalt im Raum im 3. Stock der Liegenschaft Stellung zu nehmen (Urk. 81). Dieser Frist kam die Verteidigung mit Stellungnahme vom 29. August 2019 nach (Urk. 83). Ausserdem wurde mit Präsidialverfügung vom 2. September 2019 der Beizug der Akten betreffend das Urteil des Bezirksgerichtes Zürich, 10. Abteilung, vom 20. Juni 2012 sowie der Akten betreffend den Strafbefehl der Staatsanwaltschaft Zürich-Sihl vom 17. September 2012 verfügt (Urk. 84). Nach Eingang der Beizugsakten wurde der Verteidigung die Möglichkeit eingeräumt, Einsicht in diese zu nehmen (Urk. 88).

### **E. 3**

Mit Eingabe vom 15. Januar 2019 zeigte der vormalige erbetene Verteidiger des Beschuldigten, Rechtsanwalt lic. iur. X2.\_\_\_\_\_, unter Beilage einer entsprechenden Vollmacht an, dass der Beschuldigte fortan von Rechtsanwalt lic. iur. X1.\_\_\_\_\_ vertreten werde (Urk. 64; Urk. 65).

#### **E. 3.1**

Was die Berechtigung der C.\_\_\_\_\_ AG, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, betrifft, wurde seitens der Verteidigung vor Vorinstanz vorgebracht, dass hinsichtlich jener Räumlichkeiten im dritten Stock der Liegenschaft

- 9 - an der D.\_\_\_\_\_ -strasse ..., ... Zürich, in welchen der Beschuldigte gemäss dem Anklagevorwurf von der Polizei angetroffen worden sei, ein Mietverhältnis zwischen der C.\_\_\_\_\_ AG und der E.\_\_\_\_\_ GmbH bzw. F.\_\_\_\_\_, dem Geschäftsführer jener Firma, bestanden. Dieser Umstand sei deshalb von Relevanz, da das Hausrecht (und damit die Berechtigung zur Stellung eines Strafantrages) gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nur entweder beim Mieter oder beim Vermietern liegen könne, nicht aber bei beiden (BGE 83 IV 154 E. 1). Zwar sei aufgrund der Akten unklar, ob das Mietverhältnis auch zum Zeitpunkt der fraglichen Hausbesetzung noch bestanden habe. Auch wenn das Mietverhältnis bereits zuvor geendet hätte, so hätte gemäss der Verteidigung das Hausrecht und mithin die Berechtigung, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, nach wie vor alleine bei der E.\_\_\_\_\_ GmbH gelegen. Dies sei darauf zurückzuführen, dass das Hausrecht des Mieters ebenfalls gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts von seinem (rechtmässigen) Einzug bis zu seinem Auszug dauere, selbst wenn dieser Auszugszeitpunkt in zivilrechtlicher Hinsicht verspätet erfolgt sein sollte (Urteil des Bundesgerichts 1B\_510/2012 vom 16. November 2012 E. 2.3). Zu einem Auszug der E.\_\_\_\_\_ GmbH sei es bis zum Zeitpunkt der fraglichen Hausbesetzung noch nicht gekommen, zumal sich damals noch Mobiliar der E.\_\_\_\_\_ GmbH in den fraglichen Räumlichkeiten befunden habe. Entsprechend habe das Hausrecht und damit die Berechtigung, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, alleine der E.\_\_\_\_\_ GmbH zugestanden. Da diese aber nur Strafantrag wegen Sachbeschädigung gestellt habe, liege entsprechend von vornherein kein Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs der eigentlich berechtigten juristischen Person vor, weshalb dieses wegen Hausfriedensbruchs

geführte Strafverfahren einzustellen sei (Urk. 36 S. 5 ff.).

### **E. 3.2**

Die Vorinstanz gelangte zum Schluss, dass der C.\_\_\_\_\_ AG im vorliegenden Fall Strafantragsberechtigung zukomme. Zur Begründung wies sie zunächst darauf hin, dass die von der Verteidigung herangezogene Praxis des Bundesgerichts, wonach das Hausrecht erst nach dem Auszug wieder an den Vermieter übergehe, umstritten sei. Weiter erwog sie, dass aber auch bei Geltung dieser Praxis, die E.\_\_\_\_\_ GmbH höchstens bezüglich der Räumlichkeiten, welche pflichtwidrig noch nicht an die C.\_\_\_\_\_ AG als Vermieterin zurückgegeben

- 10 - worden seien, ein Hausrecht und mithin die Berechtigung, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, für sich beanspruchen könne. Demgegenüber sei zu berücksichtigen, dass sich der Beschuldigte – wenn auch vorwiegend – nicht ausschliesslich in den Räumlichkeiten, in welchen sich noch Mobilien und Einrichtungsgegenstände der E.\_\_\_\_\_ GmbH bzw. von Herrn F.\_\_\_\_\_ befunden habe, aufgehalten habe. Zumindest betreffend diese weiteren Gebäudeteile mitsamt den allgemein zugänglichen Bereichen wie dem Eingangsbereich, dem Treppenhaus etc. erachtete die Vorinstanz die C.\_\_\_\_\_ AG als Eigentümerin sodann als berechtigt, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen (Urk. 46 S. 5 f.).

### **E. 3.3**

Im Berufungsverfahren vertritt die Verteidigung nach wie vor die Auffassung, dass das Hausrecht entsprechend der bundesgerichtlichen Rechtsprechung beim Mieter verbleibe, bis dieser die gemieteten Räumlichkeiten tatsächlich räume. Was die Erwägungen der Vorinstanz betrifft, wonach der C.\_\_\_\_\_ AG als Eigentümerin und Vermieterin der in Frage stehenden Liegenschaft die Berechtigung zukomme, in Bezug auf die weiteren Gebäudeteile bzw. die gemeinschaftlichen Bereiche Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, macht die Verteidigung aber geltend, dass es gar keine Hinweise dafür gebe, dass der Beschuldigte überhaupt solche gemeinschaftlichen Bereiche betreten habe. Dazu verweist die Verteidigung auf das Rechtsbegehren der C.\_\_\_\_\_ AG im der Eingabe beigelegten Urteil des Handelsgerichts (Urk. 68), aus welchem hervorgehe, dass die E.\_\_\_\_\_ GmbH grossflächig in der fraglichen Liegenschaft eingemietet gewesen sei. Insbesondere sei diese Mieterin des gesamten Erdgeschosses gewesen. Aus diesem Grund sei durchaus denkbar, dass der Beschuldigte über einen von der E.\_\_\_\_\_ GmbH gemieteten (Neben-)Eingang in das Gebäude gelangt sei. Auch sei denkbar, dass er über das von der E.\_\_\_\_\_ GmbH gemietete Parkdeck oder das ebenfalls von ihr gemietete Untergeschoss in das Gebäude gelangt sei. Weiter wird auf den Polizeirapport vom 12. Februar 2018 verwiesen, in welchem erwähnt werde, dass die Polizei die Eingangstüre innerhalb des Gebäudes benutzt habe, um in den besetzten Teil der Liegenschaft zu gelangen. Demnach habe es offensichtlich auch interne Aufgänge gegeben, die der Mieterin zuzurechnen seien. In dubio pro reo sei daher davon auszugehen, dass der Beschuldigte ausschliesslich Flächen betreten habe, welche von der E.\_\_\_\_\_ GmbH

- 11 - gemietet worden seien. Mit der Begründung, dass der Beschuldigte somit keine Räumlichkeiten betreten habe, hinsichtlich welchen ein gültiger Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs vorgelegen hätte, beantragt die Verteidigung auch im Berufungsverfahren die Einstellung des Verfahrens (Urk. 67 S. 2). 3.4.1 Um beurteilen zu

können, wer im vorliegenden Fall berechtigt war, in Bezug auf die gemäss Anklagesachverhalt zu Unrecht betretenen Räumlichkeiten Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, ist zunächst zu prüfen, wie sich die vertraglichen Verhältnisse zwischen der C.\_\_\_\_\_ AG und der E.\_\_\_\_\_ GmbH am Tag der mutmasslichen Hausbesetzung, dem 12. Februar 2018, präsentier- ten. 3.4.2 Bei der C.\_\_\_\_\_ AG handelt es sich um die Eigentümerin jener Lie- genschaft, in welche der Beschuldigte gemäss dem Anklagevorwurf am 12. Feb- ruar 2018 eingedrungen sei (Urk. 1 S. 9; Urk. 3 S. 2). Im Büroraum im 3. Stock, in welchem der Beschuldigte und weitere Personen gemäss dem Anklagevorwurf angetroffen worden sind, befand sich am 12. Februar 2018 noch Mobiliar der E.\_\_\_\_\_ GmbH (Urk. 2 S. 6). Der Raum wurde demnach zu jenem Zeitpunkt durch diese genutzt. Gemäss den Angaben von B.\_\_\_\_\_, Portfoliomanagerin der C.\_\_\_\_\_ AG (Urk. 2 S. 5), welche in die verschiedenen Polizeirapporte aufge- nommen wurden, bestand ein Mietverhältnis zwischen der C.\_\_\_\_\_ AG und der E.\_\_\_\_\_ GmbH, welches jedoch noch vor dem 12. Februar 2018 geendet habe. Dazu, wann genau dieses Mietverhältnis geendet hatte, weisen die Angaben aus den Polizeirapporten jedoch Unterschiede auf. So geht aus dem Polizeirapport vom 12. Februar 2018 hervor, dass B.\_\_\_\_\_ gesagt habe, dass die E.\_\_\_\_\_ GmbH bzw. F.\_\_\_\_\_ die Liegenschaft eigentlich schon per 31. Dezember 2017 hätte verlassen müssen, es aber eine Fristerstreckung bis Ende Januar 2018 ge- geben habe (Urk. 1 S. 9). Gemäss dem Polizeirapport vom 13. Februar 2018 hat B.\_\_\_\_\_ mitgeteilt, dass die Firma E.\_\_\_\_\_ GmbH die Räumlichkeiten bis Ende Jahr 2017 hätte räumen müssen, da der Mietvertrag zu Ende gegangen sei. Da- ran habe sich F.\_\_\_\_\_ aber nicht gehalten und zumindest noch bis am 12. Febru- ar 2018 Mobiliar und Einrichtungsgegenstände in verschiedenen Räumlichkeiten gelassen (Urk. 2 S. 6). Ein Mietvertrag bzw. Unterlagen zu einer allfälligen Erstre-

- 12 - ckung befinden sich nicht bei den Akten des Vorverfahrens und des erstinstanzli- chen Gerichtsverfahrens. Demgegenüber legte die Verteidigung als Beilage zu ih- rer Berufungsbegründung ein Urteil des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom

#### **E. 4**

Mit ihrer Begründung der Anschlussberufung und Berufungsantwort vom 3. April 2019 stellte die Staatsanwaltschaft den Beweisantrag, es sei ein Liegen- schaftsplan beizuziehen, welcher über die Zuteilung resp. Nutzungsmöglichkeit der Liegenschaft durch Mieter und Vermieter Aufschluss geben könne (Urk. 71 S. 2). Wie sich in den nachstehenden Erwägungen zeigen wird, erübrigen sich weitere Beweisabnahmen.

- 6 - II. Prozessuales 1. Gemäss Art. 402 StPO in Verbindung mit Art. 437 StPO wird die Rechts- kraft des angefochtenen Urteils im Umfang der Anfechtung gehemmt. Die Beru- fung der Staatsanwaltschaft richtet sich gegen die Strafzumessung (Urk. 71 S. 3). Der Beschuldigte beantragt eine Einstellung des Verfahrens und ficht das vor- instanzliche Urteil demnach vollumfänglich an (Urk. 48 S. 2). Es erwächst daher keine Dispositivziffer in Rechtskraft. 2.1 Wie vor Vorinstanz macht die Verteidigung auch im Berufungsverfahren geltend, dass das gegen den Beschuldigten geführte Strafverfahren einzustellen sei, da sich die von B.\_\_\_\_\_ und Rechtsanwalt Dr. iur. Y.\_\_\_\_\_ für die C.\_\_\_\_\_ AG gestellten Strafanträge wegen Hausfriedensbruchs als ungültig erweisen wür- den. So sei die C.\_\_\_\_\_ AG gar nicht erst berechtigt gewesen, in Bezug auf die Räumlichkeiten, welche der Beschuldigte gemäss dem Anklagevorwurf betreten haben solle, einen entsprechenden Strafantrag zu stellen. Überdies sei die Gül- tigkeit der Strafanträge aber auch deshalb zu verneinen, weil die strafantragstel- lenden Personen nicht über die erforderliche

Vertretungsmacht verfügt hätten und der von B.\_\_\_\_\_ gestellte Strafantrag zudem nicht den erforderlichen Formerfordernissen entspreche (Urk. 36 S. 5 ff.; Urk. 67 S. 1 f.). 2.2 Die Vorinstanz gelangte zum Schluss, dass zumindest hinsichtlich der allgemein zugänglichen Gebäudeteile (Eingangsbereich, Treppenhaus etc.) ein gültiger Strafantrag der C.\_\_\_\_\_ AG wegen Hausfriedensbruchs vorgelegen habe. Aufgrund der weiteren als erfüllt erachteten Voraussetzungen sprach sie den Beschuldigten in der Folge denn auch des Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB schuldig. Die Frage, ob auch in Bezug auf jene Räumlichkeiten, welche von der vormaligen Mieterin pflichtwidrig noch nicht an die C.\_\_\_\_\_ AG zurückgegeben worden seien, ein gültiger Strafantrag der C.\_\_\_\_\_ AG vorliege, wurde von der Vorinstanz in ihrer Begründung offengelassen (Urk. 46 S. 6). Hinsichtlich des als erstellt erachteten Anklagesachverhalts nahm die Vorderrichterin aber keine entsprechende Einschränkung vor (Urk. 46 S. 9). Es stellt sich dennoch die Frage, ob die Gültigkeit des Strafantrages der C.\_\_\_\_\_ AG in Bezug auf

- 7 - diese Büroräumlichkeiten noch Gegenstand der Überprüfung im Rahmen des Berufungsverfahrens sein kann. 2.3.1 Der erstinstanzliche Schuldpunkt und insbesondere die Beurteilung der Gültigkeit des Strafantrages der C.\_\_\_\_\_ AG wurde vom Beschuldigten mit seiner Berufung angefochten (Urk. 48 S. 2). Entsprechend bilden der Schuldpunkt und damit verbunden auch die Frage der Gültigkeit des Strafantrages der C.\_\_\_\_\_ AG im Sinne von Art. 404 Abs. 1 StPO Gegenstand der Überprüfung im Rahmen des Berufungsverfahrens. Art. 398 Abs. 2 StPO sieht sodann vor, dass das Berufungsgericht diese angefochtenen Punkte des Urteils umfassend überprüfen kann. Dabei hat es die Schranken des Verschlechterungsverbots im Sinne von Art. 391 Abs. 2 StPO zu beachten. Danach darf die Rechtsmittelinstanz Entscheidung nicht zum Nachteil der beschuldigten Person abändern, wenn das Rechtsmittel nur zu deren Gunsten ergriffen worden ist. Vorliegend hat die Staatsanwaltschaft allerdings Anschlussberufung zu Lasten des Beschuldigten erhoben, weshalb das vorinstanzliche Urteil in allen (also auch in den nur vom Beschuldigten) angefochtenen Punkten auch zum Nachteil des Beschuldigten abgeändert werden kann. Das Verschlechterungsverbot kommt nicht zum Tragen. Im Übrigen würde dieses nur einer härteren rechtlichen Qualifikation der Tat sowie zusätzlichen Schuldsprüchen entgegenstehen (BGE 139 IV 282, E. 2.6). 2.3.2 Im vorliegenden Fall würde der Schuldspruch im Urteilsdispositiv unabhängig davon, ob diesem der uneingeschränkte wie in der Anklageschrift umschriebene Sachverhalt oder ein auf die allgemein zugänglichen Räumlichkeiten der in Frage stehenden Liegenschaft beschränkter Aufenthalt des Beschuldigten zugrunde gelegt würde, auf Hausfriedensbruch im Sinne von Art. 186 StGB lauten. Eine ausdrückliche Bejahung der Gültigkeit des Strafantrags der C.\_\_\_\_\_ AG auch in Bezug auf die Räumlichkeiten im 3. Stock und eine entsprechende Feststellung, dass der Anklagesachverhalt uneingeschränkt als erstellt zu erachten ist, hätte demnach grundsätzlich keinen schärferen Schuldspruch und mithin auch keine Verletzung des Verschlechterungsverbots zur Folge. 2.4.1 Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dürfte das Gericht überdies auch dann, wenn die Berufung einzig auf die Strafzumessung be-

- 8 - schränkt wird, ihre Überprüfung auf Punkte des Urteils ausdehnen, die zwar grundsätzlich den Schuldpunkt betreffen, aber in engem Zusammenhang mit der angefochtenen Strafhöhe stehen und sich insbesondere strafferhöhend oder strafmindernd auf die Strafzumessung auswirken können (Schmid/Jositsch, Praxiscommentar StPO, 3. Aufl., Zürich/St. Gallen 2018, N 19 zu Art. 399; Urteil des Bundesgerichts 6B1167/2015

vom 24. August 2016 E. 1.3; Urteil des Bundesgerichts 6B\_297/2014 vom 24. November 2014 E. 1.3; Urteil des Bundesgerichts 6B\_85/2013 vom 4. März 2013 E. 2). 2.4.2 Da die Staatsanwaltschaft mit ihrer Berufung die Strafzumessung anfechtet und eine Verweigerung des bedingten Strafvollzugs beantragt (Urk. 71 S. 3), wäre eine Überprüfung des vorinstanzlichen Urteils hinsichtlich der Frage, ob sich der Anklagesachverhalt auch in Bezug auf den Aufenthalt des Beschuldigten in jenem Raum, in welchem er von der Polizei angetroffen wurde, erstellen lässt, auch vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung als zulässig zu erachten. Zwar stellte sich die Verteidigung in ihrer Stellungnahme vom 29. August 2019 auf den Standpunkt, dass die Frage bezüglich Aufenthalt im Raum im dritten Stock der Liegenschaft keinen ersichtlichen Einfluss auf die Strafzumessung habe und sich diese Frage nur auf den Schuldpunkt auswirke, welcher jedoch von der Staatsanwaltschaft nicht angefochten worden sei (Urk. 83 S. 1 f.). Dem ist jedoch zu entgegnen, dass in Bezug auf die Strafzumessung von Relevanz ist, ob sich der Beschuldigte nur im Eingangsbereich und dem Treppenhaus, welche einem grösseren Personenkreis offenstehen, oder auch in möblierten Büroräumlichkeiten der Liegenschaft aufgehalten hatte. Entsprechend bezieht sich die Überprüfungsbeschluss des Berufungsgerichts auch darauf und auf die damit zusammenhängende Frage des notwendigen Strafantrags. Es ist zudem der Vollständigkeit halber darauf hinzuweisen, dass die Vorinstanz den Aufenthalt des Beschuldigten in jenen Räumlichkeiten im 3. Stock im Rahmen ihrer Strafzumessung auch implizit mitberücksichtigt hatte (Urk. 46 S. 13).

## **E. 9**

April 2018 ins Recht, mit welchem der E.\_\_\_\_\_ GmbH befohlen wurde, die Mietobjekte an der D.\_\_\_\_\_ -strasse ... in ... Zürich sofort nach Erhalt des Urteils ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu verlassen und der C.\_\_\_\_\_ AG zu übergeben (Urk. 68). Aus jenem Urteil geht hervor, dass die Parteien am 17. September / 12. Oktober 2015 einen Mietvertrag über die Mietobjekte an der D.\_\_\_\_\_ -strasse ... mit Mietbeginn 1. Juli 2015 geschlossen hatten. Gemäss dem Mietvertrag wurde das Mietverhältnis für das Abbruchobjekt bis am 31. Dezember 2016 befristet. Wegen Verzögerungen des Baubeginns wurde die Mietdauer mit Vereinbarung vom 31. August / 16. September 2016 bis am 30. Juni 2017 und mit Vereinbarung vom 15. / 17. Mai 2017 letztmals bis am 31. Dezember 2017 verlängert. Weiter wurde die E.\_\_\_\_\_ GmbH gemäss den Erwägungen in jenem Urteil mit Schreiben vom 16. November 2017 aufgefordert, die von ihr gemieteten Flächen am 5. Januar 2018 der C.\_\_\_\_\_ AG zu übergeben. Dieser Aufforderung kam sie aber nicht nach. Aus dem Urteil geht weiter hervor, dass F.\_\_\_\_\_ am 8. und am 16. Januar 2018 gegenüber der C.\_\_\_\_\_ AG mündlich zugesichert hatte, sämtliche Untermietverhältnisse gekündigt zu haben und der Klägerin das Mietobjekt bis 31. Januar 2018 geräumt zu übergeben. An diese Zusicherung hielt er sich aber nicht (Urk. 68 S. 4). Aufgrund der Informationen in diesem Urteil zeigt sich, dass das Mietverhältnis zwischen der C.\_\_\_\_\_ AG und der E.\_\_\_\_\_ GmbH nur bis am 31. Dezember 2017 andauerte und demnach am 12. Februar 2018 nicht mehr Bestand hatte. Wie sich dieser Umstand auf die Frage auswirkt, wer hinsichtlich welcher Räumlichkeiten zum Stellen eines Strafantrags wegen Hausfriedensbruchs berechtigt war, ist nachfolgend aufzuzeigen.

### 3.5.1 Strafbar ist Hausfriedensbruch im Sinne von Art. 186 StGB nur, sofern und soweit ein gültiger Strafantrag vorliegt. Wie bereits die Verteidigung aufzeigte, ist gemäss dem Entscheid des Bundesgerichts BGE 83 IV 154 im Rahmen eines Mietverhältnisses nur der Mieter, nicht auch der Vermieter strafantragsberechtigt. Auch zeigte die Verteidigung grundsätzlich zu Recht auf, dass das Hausrecht gemäss der Praxis des Bundesgerichts grundsätzlich mit dem

## Einzug des Mieters

- 13 - oder Pächters beginnt und mit dem Auszug endet (Urteil des Bundesgerichts 1B\_510/2012 vom 16.11.2012, E. 2.3; BGE 112 IV 31 E. 3c). Zur Begründung dieser Praxis wies das Bundesgericht unter anderem darauf hin, dass diese Strafbestimmung die Funktion hat, die Privat- und Geheimsphäre des Wohnungsinhabers – das Hausrecht – zu schützen, nicht aber dem Vermieter (Verpächter) die Durchsetzung seiner zivilrechtlichen Ansprüche zu erleichtern (BGE 112 IV 31 E. 3c). Zu beachten ist jedoch, dass dem Bundesgerichtsentscheid vom 16. November 2012 (1B\_510/2012) sowie dem Entscheid BGE 112 IV 31 jeweils der Sachverhalt zugrunde lag, dass seitens der Vermieter bzw. Verpächter Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs gegen deren Mieter bzw. Pächter gestellt wurde, welche die gemieteten bzw. gepachteten Räumlichkeiten nach Ablauf der Miet- bzw. Pachtverträge nicht geräumt hatten (1B\_510/2012 E. A; BGE 112 IV 31 E. A). Die Erwägungen des Bundesgerichts, wonach die Strafbestimmung betreffend Hausfriedensbruch die Funktion habe, die Privat- und Geheimsphäre des Wohnungsinhabers – das Hausrecht – zu schützen und nicht dem Vermieter die Durchsetzung seiner zivilrechtlichen Ansprüche zu erleichtern, sind demnach auch vor diesem Hintergrund zu verstehen. 3.5.2 Im Bundesgerichtsentscheid vom 16. November 2012 (1B\_510/2012) wurde zudem angemerkt, dass die Erwägungen, wonach das Hausrecht des Mieters erst nach dessen Auszug auf den Vermieter übergehe und der Strafbestimmung des Hausfriedensbruchs nicht die Funktion zukomme, die Durchsetzung der zivilrechtlichen Ansprüche des Vermieters zu erleichtern, nur gelten würden, wenn die Räumlichkeiten anfänglich rechtmässig – z.B. aufgrund eines Mietvertrags – in Besitz genommen worden seien. Demgegenüber könne, wer ohne Recht in eine Wohnung eingedrungen sei und sie eigenmächtig besetzt halte, sich dem Eigentümer gegenüber nicht auf das Hausrecht berufen (BGE 128 IV 81; Urteil des Bundesgerichts 1B\_510/2012 vom 16.11.2012, E. 2.3). Dem Entscheid, auf welchen in diesem Bundesgerichtsentscheid (1B\_510/2012) hinsichtlich dieser Erwägungen verwiesen wurde (BGE 128 IV 81), liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Die Eigentümerin einer Liegenschaft stellte Strafantrag gegen Hausbesetzer, welche die Liegenschaft jedoch bereits besetzt hatten, bevor die Strafantragstellerin die Liegenschaft erwarb. Bereits die vormalige Eigentümerin stellte jedoch Straf-

- 14 - antrag wegen widerrechtlicher Besetzung von Wohnräumlichkeiten gegen die Hausbesetzer. Die damals beschuldigte Person machte geltend, sie habe den Tatbestand des Hausfriedensbruchs nicht erfüllt, weil die strafantragsstellende Eigentümerin gegenüber den Hausbesetzern nicht zum Ausdruck gebracht habe, dass sie von diesen verlange, das Gebäude vor dem Zeitpunkt einer angekündigten Räumung zu verlassen. Das Bundesgericht hielt dazu fest, dass die Besetzung der Liegenschaft bereits gegen den Willen der früheren Eigentümerin erfolgt sei. So sei die widerrechtliche Besetzung durch den Eigentümerwechsel nicht rechtmässig geworden. Der Wechsel der Person des Berechtigten verleihe den Besetzern keinen Rechtstitel, der ihnen ein Nutzungsrecht an den Räumlichkeiten eingeräumt hätte. Aus dem Eigentümerwechsel könne nicht auf eine gewisse massen implizite Erlaubnis des neuen Eigentümers geschlossen werden, dass die Hausbesetzer in den Räumlichkeiten verbleiben könnten (BGE 128 IV 81 E. 4 = Pra 91 (2002) Nr. 114). 3.5.3 In einem weiteren Bundesgerichtsentscheid, in welchem die Eigentümerin einer Liegenschaft Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs gegen Hausbesetzer stellte, erwog das Bundesgericht, dass es sich dabei um einen anders gelagerten Fall

handle, als jene Fälle, in welchen das Bundesgericht erwogen habe, die Bestimmungen des Zivilrechts würden dem Verletzten ausreichenden Schutz bieten (Verweis auf BGE 112 IV 34 E. 3 und BGE 115 IV 209). So existiere im zu beurteilenden Fall keinerlei vertragliche Bindung zwischen den Parteien. In einem solchen Fall habe der Eigentümer nicht nur zivilrechtliche Möglichkeiten, sondern geniesse auch strafrechtlichen Schutz (BGE 118 IV 167 E. 3b = Pra 1986 Nr. 19, 55 f.; Delnon/Rüdi, BSK StGB, 4. Aufl. 2019, Art. 186 N 5). Andernfalls würde dies bedeuten, entweder auf die Verfolgung von Entwendungen zu verzichten und die Opfer auf ZGB 641, 925 und 927 zu verweisen, oder ganz allgemein zu befinden, OR 41 ff. mache die Bestimmungen des Strafgesetzbuches zum Schutz der Bürger gegen gewisse Straftaten überflüssig (BGE 118 IV 167 E. 3b = Pra 1986 Nr. 19, 55 f.).

3.5.4 Die Autoren des Basler Kommentars vertreten die Meinung, dass die Auffassung des Bundesgerichts, wonach die Beendigung des Hausrechts vom

- 15 - tatsächlichen Auszug und nicht von der rechtlichen Beendigung des Rechtsverhältnisses abhängig zu machen sei, nicht zu überzeugen vermöge. Das Bundesgericht führe dazu als Begründung an, der Tatbestand des Hausfriedensbruchs schütze das Rechtsgut der Privat- und Geheimsphäre, welches faktisch alleine beim nicht ausziehenden Mieter und nicht beim Vermieter liege. Dabei übergehe das Bundesgericht aber das primär durch den Tatbestand geschützte Rechtsgut der Freiheit, über die eigenen Räume selbst zu verfügen und zu bestimmen. Unklar bleibe, wie das ausschliesslich aufgrund eines Vertrages erworbene Freiheitsrecht z.B. des Mieters, über die von ihm gemieteten Räume eigenständig Verfügungsgewalt auszuüben, vom Schicksal dieses Rechtsverhältnisses abgekoppelt werden könne. So könne der Mieter nur über "eigene" Räume die Verfügungsgewalt und ein Freiheitsrecht ausüben. Mit Erlöschen des Rechtsverhältnisses habe er aber keine eigenen Räume mehr. Diese würden ihm auch durch das Grundrecht auf Achtung der Privat- oder Geheimsphäre nicht zu eigen bleiben (Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 186 N 6). Das mit dem Tatbestand strafrechtlich geschützte Freiheitsrecht des Berechtigten könne nur beim einen oder beim anderen Vertragspartner liegen. Da dessen Übergang auf den Mieter ausschliesslich vertraglich begründet sei, gehe mit dem Erlöschen des Vertrages auch das daran anknüpfende Freiheitsrecht mit der alleinigen Verfügungsgewalt des Mieters unter (Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 186 N 6). Das strafrechtlich geschützte Hausrecht finde wie jedes andere Freiheitsrecht seine Schranken dort, wo der Berechtigte sie selbst in zulässiger Weise gesetzt habe. Mit dem rechtsgültigen Hinfall des Vertrags erlösche auch das vertraglich erworbene Hausrecht; es gehe automatisch auf den nunmehr Berechtigten über, dem folgerichtig auch das Strafantragsrecht zustehe (Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 186 N 7).

3.5.5 Im vorliegenden Fall stellt sich nicht die Frage, ob die C.\_\_\_\_\_ AG als Vermieterin gegen die E.\_\_\_\_\_ GmbH als vormalige Mieterin, welche die gemieteten Räumlichkeiten nicht verlassen will, zum Stellen eines Strafantrages wegen Hausfriedensbruchs berechtigt wäre. Daher sind die Erwägungen des Bundesgerichts aus dem Entscheid 1B\_510/2012 auch nicht ohne Weiteres auf diesen Fall anwendbar. Vielmehr ist zu klären, ob die C.\_\_\_\_\_ AG berechtigt war, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs auch in Bezug auf jene Räume zu stellen, welche

- 16 - vormals an die E.\_\_\_\_\_ GmbH vermietet und von dieser noch nicht geräumt worden waren. Keinem der zuvor erwähnten Bundesgerichtsentscheide lag wie vorliegend die Konstellation zugrunde, dass unklar war, ob ein ehemaliger Mieter, der die gemieteten Räumlichkeiten noch nicht verlassen hatte, oder der entsprechende Eigentümer berechtigt ist, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs gegen eine Drittperson zu stellen, die die

Räumlichkeiten ohne Bewilligung betreten hatte. Aus sämtlichen der zuvor genannten Entscheide geht hervor, dass die Berechtigung der Eigentümer, Strafantrag zu stellen, nur dann als eingeschränkt zu erachten ist, wenn sich die Strafanträge gegen Personen richten, welche zumindest zu einem früheren Zeitpunkt über eine Berechtigung verfügten, die jeweils in Frage stehenden Räumlichkeiten zu nutzen. Einschränkungen dieser Berechtigungen wurde zudem auch nur dann zugestimmt, wenn für die Antragssteller andere taugliche Möglichkeiten bestanden hatten, ihre Ansprüche durchzusetzen, wie z.B. die zivilrechtliche Ausweisung von Mietern. Dem Beschuldigten wurde weder seitens der E.\_\_\_\_ GmbH noch durch die C.\_\_\_\_ AG eine Berechtigung erteilt, sich in den fraglichen Räumlichkeiten aufzuhalten. Zwischen ihm und der C.\_\_\_\_ AG bestand zudem weder ein Mietverhältnis noch eine andere vertraglich vereinbarte Berechtigung, sich in jenen Räumlichkeiten aufzuhalten. Aus diesem Grund wären der C.\_\_\_\_ AG als Eigentümerin ohne die Möglichkeit zum Stellen eines Strafantrags wegen Hausfriedensbruchs, nur die Möglichkeiten nach ZGB 641 oder OR 41 ff. offen gestanden, um sich gegen den unrechtmässigen Aufenthalt in ihren Räumlichkeiten zu wehren. Diese zivilrechtlichen Instrumente wurden vom Bundesgericht jedoch ohne zusätzlichen strafrechtlichen Schutz als unzureichend erachtet (BGE 118 IV 167 E. 3b = Pra 1986 Nr. 19, 55 f.). Ohnehin ist zu beachten, dass mit Beendigung des Mietverhältnisses ein Rückgabeanspruch des Vermieters entsteht. Der Mieter hat somit keinen Rechtstitel mehr für den Verbleib in der Wohnung und dies unabhängig davon, ob bereits ein Ausweisungsverfahren angehoben wurde, da ein solches einzig der Vollstreckung des Anspruchs auf Rückgabe dient. Abgesehen davon ist zu berücksichtigen, dass durch die Strafbestimmung von Art. 186 StGB entgegen der Auffassung der Verteidigung nicht nur die Privat- und Geheimsphäre geschützt werden soll (Urk. 36 S. 8), sondern primär das Freiheitsrecht, über die eigenen Räume selbst zu verfügen und zu be-

- 17 - stimmen (Delnon/Rüdy, a.a.O., Art. 186 N 6). Eine Verneinung der Berechtigung zum Stellen eines Strafantrags hätte im vorliegenden Fall aber gerade zur Folge, dass die C.\_\_\_\_ AG dieses Freiheitsrecht, über die eigenen Räume selbst zu verfügen und zu bestimmen, nicht ausüben könnte. Die C.\_\_\_\_ AG ist daher als berechtigt zu erachten, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs in Bezug auf die vormals durch die E.\_\_\_\_ GmbH gemieteten Räume zu stellen. In der vorliegenden Konstellation sind denn auch keine Gründe ersichtlich, nebst dem durch den Straftatbestand des Hausfriedensbruchs eigentlich geschützten Rechtsgut der Freiheit, über die eigenen Räume selbst zu verfügen und zu bestimmen, noch mehr Aspekte wie den Schutz der Privatsphäre der vormaligen Mieterin zu berücksichtigen. Die C.\_\_\_\_ AG war somit berechtigt, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs betreffend die vormals vermieteten Räumlichkeiten zu stellen, obwohl diese von der vormaligen Mieterin noch nicht geräumt worden waren. 3.5.6 Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass der Umstand, dass es sich bei der C.\_\_\_\_ AG um eine juristische Person handelt, nicht gegen eine Berechtigung spricht, Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen. So können nicht nur natürliche, sondern auch juristische Personen für die von ihnen gehaltenen Liegenschaften Geschädigte eines Hausfriedensbruchs sein. Das Hausrecht gilt nicht als höchstpersönliches, sondern als einfaches persönliches Recht und hängt vom Inhalt einer sachen-, personen- oder vertragsrechtlichen Beziehung aus privatem und öffentlichem Recht ab (BGE 118 IV 167, 169 ff. = Pra 1993 Nr. 19 E. 1c, Delnon/Rüdy, a.a.O., N 18 zu Art. 186). Zu berücksichtigen ist weiter, dass sich diese Berechtigung der C.\_\_\_\_ AG, Strafantrag zu stellen und mithin die Gültigkeit ihres Strafantrags, auf sämtliche vormals vermieteten Räumlichkeiten

beziehen. Entsprechend ist es unerheblich, auf welchem Weg bzw. durch welche Räumlichkeiten der Beschuldigte in den 3. Stock jener Liegenschaft, wo er gemäss dem Anklagevorwurf angetroffen wurde, gelangte. Da hinsichtlich der Frage, ob ein Strafantrag der tatsächlich berechtigten Person vorliegt, unerheblich ist, welche Räumlichkeiten auf dem Weg in die Büros im 3. Stock betreten wurden, erübrigt sich zudem der durch die Staatsanwaltschaft beantragte Beizug eines Liegenschaftsplans.

- 18 - 3.6.1 Dem Rapport der Stadtpolizei Zürich vom 12. Februar 2018 ist unter dem Titel "Ermittlungen/Ergänzungen" zu entnehmen, dass B.\_\_\_\_\_, welche von der Eigentümerschaft C.\_\_\_\_\_ AG habe erreicht werden können, nach Rücksprache mit dem Anwalt der C.\_\_\_\_\_, Rechtsanwalt Dr. iur. Y.\_\_\_\_\_, vorerst mündlich Strafantrag gegen die Besetzer gestellt habe (Urk. 1 S. 9). Bei den Akten liegt sodann ein in Bezug auf den Beschuldigten von Rechtsanwalt Dr. iur. Y.\_\_\_\_\_ für die C.\_\_\_\_\_ AG am 12. Februar 2018 unterzeichneter Strafantrag wegen "Hausfriedensbruch/Sachbeschädigung" (Urk. 4/1). Rechtsanwalt Dr. iur. Y.\_\_\_\_\_ wurde gemäss Vollmacht vom 4. Januar 2018 durch die C.\_\_\_\_\_ AG in Sachen "Liegenschaft D.\_\_\_\_\_-str. ..., ... Zürich, betreffend "E.\_\_\_\_\_ GmbH" bevollmächtigt. Die Vollmacht weist zwei Unterschriften auf. Wobei oberhalb der beiden Unterschriften der Name "G.\_\_\_\_\_" aufgeführt ist. Die zweite Unterschrift kann nicht zugeordnet werden; sie ist nicht leserlich (Urk. 25).

3.6.2 Was die Form des Strafantrages von B.\_\_\_\_\_ betrifft, gelangte die Vorinstanz zum Schluss, dass dieser formell rechtsgültig sei (Urk. 46 S. 7). Dem ist zuzustimmen. So wurde dieser zwar nur mündlich gestellt, doch erfolgte dies – wie von Art. 304 Abs. 1 StPO verlangt – gegenüber der Polizei. Diese hat den Strafantrag in den Polizeirapport vom 12. Februar 2018 aufgenommen und somit protokolliert. So genügt es den Formerfordernissen von Art. 304 Abs. 1 StPO gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch dann, wenn ein mündlich gestellter Strafantrag bloss in einem nicht unterzeichneten Polizeirapport erwähnt wird (Urteil des Bundesgerichts 6B\_1237/2018 vom 15. Mai 2019 E. 1.3.3 und E. 1.4.2). Ausserdem zeigt sich daran, dass er "gegen die Besetzer" gestellt wurde, dass sich jener Strafantrag (zumindest auch) auf den Straftatbestand des Hausfriedensbruchs bezog. Diese Formulierung impliziert, dass es um die Besetzung und somit um Hausfriedensbruch ging. Überdies hatte B.\_\_\_\_\_ zu jenem Zeitpunkt noch gar keine Kenntnis von Sachbeschädigungen (Urk. 1 S. 9). Es liegt mithin ein von B.\_\_\_\_\_ formgültig gestellter Strafantrag vor.

3.6.3.1 Seitens der Verteidigung wurde weiter in Frage gestellt, dass Rechtsanwalt Dr. iur. Y.\_\_\_\_\_ überhaupt berechtigt war, im Namen der C.\_\_\_\_\_ AG Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs gegen den Beschuldigten zu stellen.

- 19 - So gehe aus der eingereichten Vollmacht von Rechtsanwalt Dr. iur. Y.\_\_\_\_\_ hervor, dass diese nicht unbeschränkt gültig sei, da neben dem Betreff "E.\_\_\_\_\_ GmbH" zu lesen sei. Damit habe die Vollmachtgeberin C.\_\_\_\_\_ AG deutlich ihren Willen zum Ausdruck gebracht, dass sie mit dieser Vollmacht Rechtsanwalt Dr. iur. Y.\_\_\_\_\_ einzig bevollmächtigt habe, ihre Interessen im Zusammenhang mit der Liegenschaft D.\_\_\_\_\_-strasse ... und dies nur im Zusammenhang mit der "E.\_\_\_\_\_ GmbH" zu vertreten. Zudem sei die Vollmacht für Rechtsanwalt Dr. iur. Y.\_\_\_\_\_ seitens der C.\_\_\_\_\_ AG nur von einer mit Kollektivprokura zeichnungsberechtigten Person unterschrieben worden, und es sei nicht ersichtlich, welcher Person die zweite Unterschrift nebst derjenigen von G.\_\_\_\_\_ zuzuordnen sei (Urk. 36 S. 3 f.).

3.6.3.2 Die Vorinstanz beschränkte sich in ihrem Urteil auf eine Überprüfung der Legitimation von B.\_\_\_\_\_ zum Stellen eines Strafantrages im Namen der C.\_\_\_\_\_ AG. Da sie diese bejahte, wurde die weitere Frage, ob auch

Rechtsan- walt Dr. iur. Y.\_\_\_\_\_ eine entsprechende Berechtigung zugekommen wäre, offen (Urk. 46 S. 7 f.). Zur Legitimation von B.\_\_\_\_\_ wies die Vorinstanz zunächst da- rauf hin, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts bei juristischen Per- sonen jene Personen strafantragsberechtigt seien, die ausdrücklich oder still- schweigend damit beauftragt seien, die in Frage stehenden Interessen der juristi- schen Person zu wahren. Massgebend sei dabei nicht die Zeichnungsberechti- gung gemäss Handelsregistereintrag, sondern dass der Strafantrag dem Willen der Gesellschaftsorgane nicht widerspreche. Es bedürfe beispielsweise keiner besonderen Ermächtigung im Sinne von Art. 462 Abs. 2 OR, wenn der Strafantrag lediglich darauf abziele, den öffentlichen Ankläger in die Lage zu versetzen, das Strafverfahren einzuleiten (Urteil des Bundesgerichts 6B\_972/2009 vom 16. Februar 2010 E. 3.4.1, bestätigt im Urteil des Bundesgerichts 6B\_545/2016 vom 6. Februar 2017 E. 1.3). Gestützt auf diese Erwägungen gelangte die Vo- rinstanz zum Schluss, dass B.\_\_\_\_\_ zum Stellen des Strafantrages berechtigt gewesen sei. So sei sie (gemäss dem entsprechenden Eintrag im Handelsregis- ter) zwar nicht bei der Geschädigten C.\_\_\_\_\_ AG, aber bei deren Tochtergesell- schaft C.\_\_\_\_\_ Management AG — zu zweien kollektivzeichnungsberechtig ge- wesen. Damit sei sie offensichtlich in den Diensten der C.\_\_\_\_\_ Gruppe gestan-

- 20 - den. Insofern müsse B.\_\_\_\_\_ auch für die Muttergesellschaft C.\_\_\_\_\_ AG das Recht haben, Strafanträge zu stellen, zumal auch keine dem entgegenstehende Mitteilung der C.\_\_\_\_\_ AG aktenkundig sei. Weiter gebe es keinerlei Hinweise da- rauf, dass der Strafantrag gegen den Willen der Gesellschaftsorgane gestellt wor- den sei (Urk. 46 S. 7 f.). Diesen überzeugenden Erwägungen ist zuzustimmen. Das gilt umso mehr, als die C.\_\_\_\_\_ Management AG gemäss Handelsregis- tereintrag unter anderem Immobilienportfolios bewirtschaftet, verwaltet etc. und in dieser Hinsicht auch Eigentümerfunktionen wahrnimmt, also genau in dem Be- reich tätig ist, der vom vorliegenden Verfahren berührt wird. Es liegen damit keine Gründe dafür vor, von einer fehlenden Befugnis, im Namen der C.\_\_\_\_\_ AG rechtsgültig Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs zu stellen, auszugehen. Da somit zumindest die Gültigkeit eines Strafantrags der C.\_\_\_\_\_ AG zu bejahen ist, liegen somit auch in dieser Hinsicht keine Gründe für eine Einstellung des Verfah- rens vor. Zudem erübrigen sich weitere Erwägungen zur Vertretungsbefugnis von Rechtsanwalt Dr. iur. Y.\_\_\_\_\_. III. Sachverhalt 1. Gemäss dem im Strafbefehl umschriebenen Sachverhalt verschaffte sich in der Nacht vom 11. auf den 12. Februar 2018 eine Gruppe von rund 14 Perso- nen ohne entsprechende Bewilligung gewaltsam und unter Verursachung von Sachschaden in unbekannter Höhe Zugang zu der Liegenschaft der Geschädig- ten C.\_\_\_\_\_ AG an der D.\_\_\_\_\_ -strasse ... in Zürich. Weiter wird im Strafbefehl dargelegt, dass sich die "Häuserbesetzer" in den dritten Stock in ein Bürogebäude begeben hätten. Dort hätten sie sich, wiederum unter Verursachung von Sach- schaden zum Nachteil der C.\_\_\_\_\_ AG, verbarrikadiert. Es sei dazu gekommen, dass sie die Bürotüre ausgehängt und Transparente aus den Fenstern gehängt hätten, auf welchen sie erklärt hätten, dass das Haus "besetzt" sei. Als die Polizei erschienen sei, sei diese aus den Fenstern mit verbotenen, dem Sprengstoffge- setz unterstehenden Pyrotechnika beworfen worden. Schliesslich sei es den In- terventionseinheiten der Polizei gelungen, in den dritten Stock vorzudringen, um die Besetzer, welche zuvor vergeblich aufgefordert worden seien, das Gebäude zu verlassen, aus dem Büro zu holen. Sofort seien die Polizeibeamten dann von

- 21 - den Besetzern mit Schaum aus Feuerlöschern, Wasser und anderen Gegenstän- den "beworfen" worden. Dem Beschuldigten wird sodann zur Last gelegt, dass er von der

Polizei innerhalb des besetzten Büros im dritten Stock dieser Liegenschaft angetroffen worden sei, wo er sich ohne entsprechende Bewilligung der Berechtigten aufgehalten hätte, nachdem sich die Polizei habe Zugang verschaffen können. Es wird ihm diesbezüglich vorgeworfen, sich des Hausfriedensbruchs schuldig gemacht zu haben. Was die Vorwürfe der Sachbeschädigung und der Gewalt und Drohung gegen Behörden oder Beamte betrifft, wurde das Strafverfahren mit Verfügung der Staatsanwaltschaft Zürich - Limmat vom 22. März 2018 eingestellt (Urk. 17).

2.1 Der Beschuldigte machte sowohl im Vorverfahren als auch vor Vorinstanz von seinem Aussageverweigerungsrecht Gebrauch (Urk. 5; Urk. 6; Prot. I S. 12 ff.). Sowohl aus dem Verhaftungsbericht vom 12. Februar 2018 als auch aus den Fotos, welche anlässlich der Verhaftung von ihm erstellt wurden, geht hervor, dass sich der Beschuldigte zum Zeitpunkt des Eintreffens der Polizei in den in Frage stehenden Büroräumlichkeiten im 3. Stock der Liegenschaft an der D.\_\_\_\_-strasse ... aufgehalten hatte (Urk. 7; Urk. 8; Urk. 12/1). Daran, dass die Fassade der Liegenschaft zum Zeitpunkt des Eintreffens der Polizei mit Transparenten versehen war, mit welchen die Liegenschaft ausdrücklich als "besetzt" erklärt worden war (Urk. 9), zeigt sich zudem, dass der Beschuldigte wusste, dass er nicht über eine Bewilligung verfügte, sich in jener Liegenschaft aufzuhalten. Der Anklagesachverhalt erweist sich damit in Bezug darauf, dass sich der Beschuldigte ohne entsprechende Bewilligung Zugang zur Liegenschaft an der D.\_\_\_\_-strasse ... verschafft hatte und er sich anschliessend auch ohne entsprechende Bewilligung in den besetzten Büros im dritten Stock jener Liegenschaft aufhielt, in objektiver und subjektiver Hinsicht als erstellt.

2.2 Der Anklagesachverhalt hinsichtlich des Vorwurfs des Hausfriedensbruchs erweist sich somit ohne Einschränkung als rechtsgenügend erstellt und kann diesem Urteil zugrunde gelegt werden.

- 22 - IV. Rechtliche Würdigung 1. Wegen Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB wird auf Antrag bestraft, 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. In Bezug auf Räumlichkeiten, die dem Publikum nur für bestimmte Zwecke offenstehen und deren Zweckbestimmung für jedermann ohne jeden Zweifel klar zutage tritt, handelt gegen den Willen des Berechtigten, wer zu einem anderen Zweck eindringt (BGE 108 IV 33 S. 39).

2. Wie bereits erwogen liegt ein gültiger Strafantrag der C.\_\_\_\_ AG vor. Ausserdem erfüllte der Beschuldigte den Tatbestand des Hausfriedensbruchs dadurch, dass er sich im Wissen darum, dass er dazu nicht berechtigt war und dies nicht dem Willen der C.\_\_\_\_ AG entsprach, Zugang zur Liegenschaft an der D.\_\_\_\_-strasse ... verschaffte und sich in deren dritten Stock in Büroräumlichkeiten aufhielt, sowohl in objektiver als auch in subjektiver Hinsicht. Entsprechendes gilt insbesondere auch für das Betreten gemeinschaftlicher Gebäudeteile, zumal der Beschuldigte nicht die Absicht hatte, eine bestimmte Dienstleistung einer in das Gebäude eingemieteten Firma in Anspruch zu nehmen oder jemanden zu besuchen. Er drang mithin zu einem anderen als dem für diese Räumlichkeiten bestimmten Zweck ein. Der Beschuldigte ist daher des Hausfriedensbruchs im Sinne von Art. 186 StGB schuldig zu sprechen.

V. Sanktion 1. Die Vorinstanz hat die Grundsätze der Strafzumessung zutreffend aufgezeigt. Auch hat sie richtigerweise darauf hingewiesen, dass für Hausfriedensbruch im Sinne von Art. 186 StGB ein ordentlicher Strafrahmen von Geldstrafe (von mindestens 3 und höchstens 180 Tagessätzen) bis hin zu einer Freiheitsstrafe von 3 Jahren vorgesehen ist. Dies braucht nicht wiederholt zu werden (Urk. 46 S. 12 f.).

- 23 - 2.1 Hinsichtlich der objektiven Tatkomponente ist zunächst zu berücksichtigen, dass sich der Aufenthalt des Beschuldigten ohne Bewilligung in jener Liegenschaft auf eine Dauer von wenigen Stunden beschränkte (Urk. 1 S. 8 f.). Es handelte sich mithin nicht um eine über längere Zeit andauernde Häuserbesetzung. Relativierend ist diesbezüglich allerdings auch zu berücksichtigen, dass der Beschuldigte sowie die übrigen Personen, welche sich in jener Liegenschaft aufhielten, diese nicht ohne fremdes Zutun wieder verliessen. Vielmehr wurden sie erst nach zuvor geleistetem Widerstand im Rahmen der Räumung durch die Polizei aus dem Gebäude geführt (Urk. 1 S. 9; Urk. 12/1 S. 2). Die Staatsanwaltschaft macht geltend, dass insbesondere zu gewichten sei, dass der Beschuldigte eine intakte, genutzte und mit dem für Büroarbeiten notwendigen Equipment ausgestattete Liegenschaft und nicht eine Abbruchliegenschaft besetzt habe (Urk. 71 S. 2 f.). Tatsächlich war hinsichtlich dieser Liegenschaft jedoch vorgesehen, dass sie rund ein halbes Jahr später, im Herbst 2018 abgebrochen werden würde (Urk. 1 S. 9). Der Staatsanwaltschaft ist aber zuzustimmen, dass insofern nicht von einer Abbruchliegenschaft die Rede sein kann, als sich zumindest in den Büroräumlichkeiten im dritten Stock noch Mobiliar der E.\_\_\_\_\_ GmbH befand und die Liegenschaft mithin nicht leer stand.

Allerdings hätten auch deren Räume bereits geleert sein müssen.

Verschuldensrelativierend wirkt sich sodann aus, dass es sich nicht um private Wohnräumlichkeiten handelte. Ausserdem waren zum Zeitpunkt, als sich der Beschuldigte sowie die weiteren Personen Zugang zum Gebäude verschafften, keine weiteren Personen zugegen, welche durch die Besetzung beeinträchtigt worden wären. Schliesslich ist zu berücksichtigen, dass dem Beschuldigten im Rahmen der Bemessung des Tatverschuldens allfällige im Zusammenhang mit der in Frage stehenden Hausbesetzung entstandene Sachschäden oder allfällig gegenüber der Polizei ausgeübte Gewalt nicht angelastet werden dürfen, zumal hinsichtlich dieser Vorwürfe der Sachbeschädigung und der Gewalt und Drohung gegen Behörden oder Beamte am 22. März 2018 eine Einstellung des gegen den Beschuldigten geführten Strafverfahrens erging (Urk. 17). Das Tatverschulden des Beschuldigten wiegt daher in objektiver Hinsicht leicht. 2.2 In Bezug auf die subjektive Tatkomponente fällt ins Gewicht, dass der Beschuldigte mit direktem Vorsatz handelte. Eine Notwendigkeit, sich ohne Bewil-

- 24 - ligung in jene Liegenschaft zu begeben, bestand für ihn nicht. So war er insbesondere nicht auf einen Schlafplatz angewiesen. Ob der Beschuldigte hinsichtlich dieser Tat politisch motiviert handelte oder nicht, hat keinen Einfluss auf die Höhe des Verschuldens. Indessen zeigt sich daran, dass er sich zusammen mit anderen Personen in das Gebäude begab sowie daran, dass im Rahmen jenes Aufenthalts Transparente angebracht wurden, mit welchen die Liegenschaft als besetzt erklärt wurde, dass er planmässig vorging. Demzufolge wird das objektive Tatverschulden durch die subjektive Schwere der Tat weder gemindert noch erhöht. Es bleibt demnach bei einem insgesamt leichten Tatverschulden. Innerhalb des weit gefassten Strafrahmens von Geldstrafe bis zu 3 Jahren Freiheitsstrafe erscheint daher eine hypothetische Einsatzstrafe von 60 Tagessätzen Geldstrafe oder 60 Tagen Freiheitsstrafe angemessen. 2.3.1 Über den Beschuldigten ist bekannt, dass er am 11. Oktober 1988 in Zürich geboren wurde. Er hat eine Lehre als Polymechaniker absolviert. Diesen Beruf übte er aber nur für kurze Zeit aus. Zum Zeitpunkt der vorinstanzlichen Hauptverhandlung war der Beschuldigte Teilzeit als Bühnenbauer tätig. Dabei verdiente er zwischen Fr. 500.– und Fr. 1'000.– pro Monat. Davon muss er seine Krankenkassenprämien von rund Fr. 150.– pro Monat sowie sein Natelabonnement und weitere Rechnungen bezahlen. Er wohnt bei seinen Eltern und bezahlt diesen nur dann etwas für die

Wohnkosten, wenn es ihm möglich ist (Prot. I S. 10). Aus der Biografie und den Lebensumständen des Beschuldigten ergibt sich nichts für die Strafzumessung Relevantes.

2.3.2 Der Beschuldigte ist im Schweizerischen Strafregister mit zwei Vorstrafen verzeichnet (Urk. 47). So wurde er mit Urteil des Bezirksgerichtes Zürich vom 20. Juni 2012 wegen Hinderung einer Amtshandlung zu einer bedingten Geldstrafe von 20 Tagessätzen zu Fr. 30.– verurteilt. Ausserdem wurde er mit Strafbefehl der Staatsanwaltschaft Zürich-Sihl vom 17. September 2012 wegen Sachbeschädigung und Hausfriedensbruch mit einer bedingten Geldstrafe von 90 Tagessätzen zu Fr. 30.– und Fr. 500 Busse bestraft. Ausserdem wurde mit jenem Strafbefehl der bedingte Vollzug der mit Urteil des Bezirksgerichts Zürich ausgefallten Geldstrafe von 20 Tagessätzen widerrufen (Urk. 47). Insbesondere da es sich bei

- 25 - der zweiten Verurteilung um eine einschlägige Vorstrafe handelt, wirken sich diese Einträge im Strafregister strafehöhend aus. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die Vorstrafen bereits mehrere Jahre zurückliegen und es sich bei beiden Vorstrafen um Geldstrafen von unter 100 Tagessätzen handelte.

2.3.3 Der Beschuldigte zeigte sich nicht geständig, weshalb ihm unter dem Titel des Nachtatverhaltens keine Strafminderung gewährt werden kann.

2.4 Die Täterkomponente wirkt sich demnach aufgrund der teilweise einschlägigen Vorstrafen merklich erhöhend auf die hypothetische Einsatzstrafe aus. Es erscheint angemessen, die hypothetische Einsatzstrafe auf neu 80 Tagessätze Geldstrafe oder 80 Tage Freiheitsstrafe zu erhöhen.

2.5.1 Während der Beschuldigte im Rahmen seines Eventualstandpunktes die Bestrafung mit einer Geldstrafe beantragt (Urk. 48 S. 2), beantragt die Staatsanwaltschaft die Bestätigung der Ausfällung einer Freiheitsstrafe (Urk. 71 S. 3).

2.5.2 Das dem Verschulden und den persönlichen Faktoren des Beschuldigten angemessene Strafmass liegt in einem Bereich, in dem sowohl eine Geld- als auch eine Freiheitsstrafe möglich wäre. Bei der Wahl der Sanktionsart ist als wichtiges Kriterium die Zweckmässigkeit einer bestimmten Sanktion, ihre Auswirkungen auf den Täter und sein soziales Umfeld sowie ihre präventive Effizienz zu berücksichtigen. Nach dem Prinzip der Verhältnismässigkeit soll bei alternativ zur Verfügung stehenden Sanktionen im Regelfall diejenige gewählt werden, die weniger stark in die persönliche Freiheit der Betroffenen eingreift bzw. die sie am wenigsten hart trifft (BGE 138 IV 120 E. 5.2; BGE 134 IV 97 E. 4.2.2; BGE 134 IV 82 E. 4.1). In Bezug auf Vergehen und Verbrechen im unteren Bereich, die grundsätzlich mit Geldstrafen bis zu 180 Tagessätzen zu ahnden sind, regelt Art. 41 StGB, unter welchen Voraussetzungen (bedingte und unbedingte) Freiheitsstrafen in Betracht kommen (Heimgartner, in: Donatsch/Heimgartner/Isenring/Weder [Hrsg.], Kommentar zum StGB, 20. Auflage 2018, N 1 zu Art. 41). Entsprechend dem Verhältnismässigkeitsprinzip ist auch in Art. 41 Abs. 1 StGB vorgesehen, dass das Gericht dann auf eine Freiheitsstrafe statt auf eine Geldstrafe erkennen kann, wenn eine solche geboten erscheint, um den Täter von der Be-

- 26 - gehung weiterer Verbrechen oder Vergehen abzuhalten oder eine Geldstrafe voraussichtlich nicht vollzogen werden kann. Ausserdem hat das Gericht die Wahl der Freiheitsstrafe gemäss Abs. 2 jener Bestimmung näher zu begründen.

2.5.3 Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass auf die Art und Weise der Tatbegehung entgegen dem Vorbringen der Staatsanwaltschaft keinen Einfluss auf die Wahl der Strafart hat. So ist in Bezug auf die Beurteilung dieser Frage nicht entscheidend, dass der Beschuldigte an der Besetzung einer noch möblierten Büroräumlichkeit, die allerdings bereits hätte geräumt sein müssen, beteiligt war (Urk. 71 S. 2 f.). Diesem Umstand wurde bereits im Rahmen der

Bemessung des objektiven Tatverschuldens genügend Rechnung getragen. Demgegenüber wies die Staatsanwaltschaft zutreffenderweise darauf hin, dass sich der Beschuldigte weder durch zwei in der Vergangenheit ausgesprochene bedingte Geldstrafen noch durch den Widerruf des bedingten Vollzugs der einen Geldstrafe davon abhalten liess, das vorliegend zu beurteilende Delikt zu begehen (Urk. 71 S. 3). Auch wenn die Begehung der Delikte, welche zur Bestrafung des Beschuldigten mit den beiden bereits erwähnten Geldstrafen geführt haben, bereits mehrere Jahre zurückliegt, kann dabei nicht mehr von einer Delinquenz ausgegangen werden, welche jugendlichem Leichtsinns zugeschrieben werden könnte, zumal der Beschuldigte auch damals bereits über 20 Jahre alt war (Urk. 47). Zwar handelte es sich bei diesen Vorstrafen jeweils lediglich um Geldstrafen im Bereich von unter 100 Tagessätzen, jedoch machte sich der Beschuldigte durch die diesem Urteil zugrundeliegende Tat erneut des Hausfriedensbruchs strafbar. Vor diesem Hintergrund kann nicht mehr davon ausgegangen werden, dass die Ausfällung einer weiteren Geldstrafe den Beschuldigten von weiterer einschlägiger Delinquenz abzuhalten vermögen würde. Entsprechend erscheint es im Sinne von Art. 41 Abs. 1 lit. a StGB geboten, auf eine Freiheitsstrafe zu erkennen. 2.6 Der Beschuldigte ist demnach mit einer Freiheitsstrafe von 80 Tagen zu bestrafen. Einer Anrechnung von zwei Tagen erstandener Haft steht nichts entgegen (Urk. 12/1; Urk. 12/9; Art. 51 StGB). 3. Die Vorinstanz gelangte zu Recht zum Schluss, dass der Vollzug der Freiheitsstrafe aufzuschieben ist (Urk. 46 S. 16 f.). Der Beschuldigte wurde inner-

- 27 - halb der letzten 5 Jahre vor der Tat nicht im Sinne von Art. 42 Abs. 2 StGB zu einer bedingten oder unbedingten Freiheitsstrafe von mehr als sechs Monaten verurteilt. Daher gilt grundsätzlich die Vermutung einer günstigen Prognose im Sinne von Art. 42 Abs. 1 StGB. An dieser Vermutung vermag auch der Umstand, dass der Beschuldigte einschlägig vorbestraft ist, nichts zu ändern. In Anbetracht dessen, dass der Beschuldigte nun erstmals mit einer Freiheitsstrafe zu bestrafen ist, besteht – entgegen der Auffassung der Staatsanwaltschaft (Urk. 71 S. 3) – Aussicht darauf, dass ihn dies genügend beeindruckt, um ihn von weiterer Delinquenz abzuhalten. Es rechtfertigt sich daher, den Vollzug der Freiheitsstrafe bedingt aufzuschieben. Dem Umstand, dass ihn die bisher bedingt ausgesprochenen Strafen nicht davon abhielten, weitere Delikte zu begehen, ist mit der Festsetzung einer Probezeit von 3 Jahren Rechnung zu tragen. VI. Kosten- und Entschädigungsfolgen 1. Ausgangsgemäss ist das erstinstanzliche Kostendispositiv zu bestätigen (Dispositivziffern 4 und 5). 2.1 Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Parteien nach Massgabe ihres Obsiegens und Unterliegens (Art. 428 Abs. 1 StPO). Unterliegt die Untersuchungsbehörde, trägt der verfahrensführende Kanton die Kosten (Schmid/Jositsch, a.a.O., N 3 zu Art. 428 StPO). Sowohl der Beschuldigte als auch die Staatsanwaltschaft unterliegen mit ihren Hauptanträgen jeweils vollumfänglich. Es rechtfertigt sich daher, die Kosten des Berufungsverfahrens zur Hälfte dem Beschuldigten aufzuerlegen und im Übrigen auf die Staatskasse zu nehmen. 2.2 Dem Beschuldigten ist eine reduzierte Prozessentschädigung im Umfang der Hälfte für anwaltliche Verteidigung im Berufungsverfahren aus der Gerichtskasse zuzusprechen (Art. 436 Abs. 2 StPO). Anlässlich der Berufungsverhandlung im gegen den Mitbeschuldigten H.\_\_\_\_\_ geführten Strafverfahren, erklärte Rechtsanwalt lic. iur. X1.\_\_\_\_\_, welcher nicht nur den Beschuldigten und H.\_\_\_\_\_, sondern auch weitere Mitbeschuldigte verteidigt, im Berufungsverfahren für den Beschuldigten rund vier Arbeitsstunden aufgewendet zu haben (Urk. 90).

- 28 - Unter Berücksichtigung des im Verfahren von H.\_\_\_\_\_ geltend gemachten Stundenansatzes von Fr. 280.– erscheint es daher angemessen, die dem Beschuldigten zuzusprechende reduzierte Prozessentschädigung für das Berufungsverfahren auf Fr. 650.– festzusetzen. Es wird erkannt:

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