

ZH_OBERGERICHT UE250274 vom 24. Oktober 2025

ZH Obergericht, 2025-10-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_UE250274

FR: ZH_OBERGERICHT UE250274 du 24 octobre 2025

IT: ZH_OBERGERICHT UE250274 del 24 ottobre 2025

Erwägungen

E. 1

A._____ (vorliegend: Beschwerdeführer) erhob am 24. Februar 2025 Strafanzeige gegen B._____, D._____, E._____ und C._____ und zwei unbekannte Personen wegen Freiheitsberaubung, Nötigung, Drohung, Hausfriedensbruchs und Betrugs (Urk. 17/1). Der Beschwerdeführer warf ihnen zusammengefasst das Folgende vor: Die Beschuldigten hätten in der Nacht vom 19. auf den 20. Dezember 2024 unberechtigt die Räumlichkeiten des Restaurants F._____ an der G._____-strasse ... in H._____ betreten und seien darin verweilt, obwohl er als Untermieter über das Hausrecht verfügt und die Beschuldigten mehrmals weggewiesen habe (Hausfriedensbruch). Weiter sollen die Beschuldigten ihn – den Beschwerdeführer – gezwungen haben, ein Dokument zu unterschreiben, um die Beendigung des Mietverhältnisses für das Restaurant zu bestätigen (versuchte Nötigung). Auch habe der Beschuldigte D._____ ihm eine Pistole gezeigt und ihn am Arm gepackt bzw. versucht, ihn in den Keller zu drängen (Freiheitsberaubung, Nötigung, Drohung). Überdies habe der Beschuldigte B._____ von ihm und weiteren Mietern Abstandsanzahlungen und Mietzinskautionen ertrogen (Betrug).

E. 1.1

Wie es nachfolgend aufzuzeigen gilt, erweist sich die Beschwerde gegen die Einstellungsverfügung betreffend Hausfriedensbruch sogleich als unbegründet. Auf die Einholung einer Stellungnahme der Staatsanwaltschaft kann daher verzichtet werden (Art. 390 Abs. 2 Satz 1 StPO). Der Entscheid über die beantragte unentgeltliche Rechtspflege/Verbeiständung ist mit dem zu fällenden Erledigungsentscheid in der Sache selber zu verknüpfen.

E. 1.2

Vorauszuschicken ist weiter, dass die Staatsanwaltschaft im gleichen Sachzusammenhang parallel eine Strafuntersuchung (...) gegen den Beschwerdeführer (und dessen Bruder I._____) wegen schweren Gewaltdelikten etc. geführt hat (vgl. Geschäfts-Nr. UB250094-O, Beschluss vom 7. Juli 2025, Erw. 1).

- 4 - 2. Gegen eine Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft ist die Beschwerde beim Obergericht zulässig (Art. 322 Abs. 2 StPO, Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO und § 49 GOG/ZH). Die Beschwerde erfolgte form- und fristgerecht. Die Frage der Beschwerdelegitimation (vgl. Art. 382 Abs. 1 StPO) ist zu bejahen, nachdem der Beschwerdeführer – wie geltend gemacht – als Untermieter des Restaurants F._____ das Hausrecht beansprucht und (u. a.) gegen die Beschwerdegegner 1 und 2 Strafanzeige/Strafantrag wegen Hausfriedensbruchs erhoben hatte (Urk. 17/1 S. 1). Auf die Beschwerde ist (unter dem Vorbehalt der Erfüllung der Begründungsanforderungen) einzutreten, wobei auf die Einzelheiten der Parteivorbringen – soweit für die Entscheidungsfindung notwendig – nachfolgend näher ein-

gegangen wird.

E. 2

Die Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat (vorliegend: Beschwerdegegnerin 3, fortan: Staatsanwaltschaft) nahm eine Strafuntersuchung gegen B._____ (vorliegend: Beschwerdegegner 1), D._____, E._____ und C._____ (vorliegend: Beschwerdegegnerin 2) sowie weitere unbekannte Personen wegen Freiheitsberaubung (Art. 183 StGB) mit Verfügung vom 17. Juni 2025 (Urk. 6) nicht an Hand (a. a. O., S. 5), ebenso die Strafuntersuchung gegen den Beschwerdegegner 1 wegen Betrugs (Art. 146 StGB) (a. a. O., S. 5). Die Strafuntersuchung gegen den Beschwerdegegner 1, D._____, E._____ und die Beschwerdegegnerin 2 sowie weitere unbekannte Personen wegen Nötigung (Art. 181 StGB), Drohung (Art. 180 StGB) und Hausfriedensbruchs (Art. 186 StGB) stellte die Staatsanwaltschaft mit der gleichen, vorgenannten Verfügung vom 17. Juni 2025 ein (a. a. O., S. 5/6).

- 3 -

E. 2.1

Gestützt auf Art. 29 Abs. 3 BV hat jede Person, die nicht über die erforderlichen Mittel verfügt, Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn ihr Rechtsbehagen nicht aussichtslos erscheint. Soweit es zur Wahrung ihrer Rechte notwendig ist, hat sie ausserdem Anspruch auf unentgeltlichen Rechtsbeistand. Art. 29 Abs. 3 BV soll jedem Betroffenen ohne Rücksicht auf seine finanzielle Situation tatsächlichen Zugang zum Gerichtsverfahren vermitteln und die effektive Wahr-

- 9 - rung seiner Rechte ermöglichen. Es handelt sich hierbei um eine verfassungsmässige Minimalgarantie, welche für das Strafverfahren von der StPO umgesetzt und konkretisiert wird, wobei die StPO über die Garantie von Art. 29 Abs. 3 BV hinausgehen kann (vgl. BuGer 1B_355/2012, Urteil vom 12. Oktober 2012, Erw. 3). Art. 136 StPO konkretisiert die Voraussetzungen für die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für die Privatklägerschaft im Strafprozess. Gemäss dieser Bestimmung gewährt die Verfahrensleitung der Privatklägerschaft für die Durchsetzung ihrer Zivilansprüche ganz oder teilweise die unentgeltliche Rechtspflege, wenn: a) die Privatklägerschaft nicht über die erforderlichen Mittel verfügt; und b) die Zivilklage nicht aussichtslos erscheint. Die unentgeltliche Rechtspflege umfasst die Bestellung eines Rechtsbeistands, wenn dies zur Wahrung der Rechte der Privatklägerschaft notwendig ist (Art. 136 Abs. 2 lit. c StPO).

E. 2.2

Was die Erfolgsaussichten anbelangt, muss sich der Beschwerdeführer enthalten lassen, dass er mit seinen Beschwerdevorbringen klarerweise nicht durchzudringen vermochte und die Einstellung des Strafverfahrens zu Recht erfolgte. Die Gewinnaussichten erschienen aus einer Sicht ex ante im Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung betrachtet beträchtlich geringer als die Verlustgefahren (vgl. BuGer, Urteil 1B_426/2020 vom 5. Januar 2021, Erw. 3.3.2). Damit einhergehend muss auch eine dem Strafverfahren zugrundeliegende (allfällige) Zivilklage als aussichtslos beurteilt werden. Folglich fehlt es an einer (kumulativen) Voraussetzung nach Art. 136 StPO bzw. Art. 29 Abs. 3 BV, weshalb der Antrag auf Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege abzuweisen ist. Der Antrag auf Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes muss aus den gleichen Überlegungen – keine genügenden Erfolgsaussichten – ebenfalls

abgewiesen werden. 3. Der Beschwerdeführer hat ausgangsgemäss die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen. Die Gerichtsgebühr ist in Berücksichtigung von Bedeutung, Aufwand und Schwierigkeit des Falles auf Fr. 1'200.– festzusetzen (§ 17 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 lit. b-d GebV OG). Mangels erheblicher Umtriebe ist den Beschwerdegegnern 1 und 2 keine Prozessentschädigung für das vorliegende Beschwerdeverfahren zuzusprechen.

- 10 - Der Präsident verfügt:

E. 3

Gegen die Einstellung der Strafuntersuchung betreffend Hausfriedensbruch erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 4. Juli 2025 Beschwerde. Er stellt den Antrag auf Aufhebung der angefochtenen Verfügung und Rückweisung der Sache an die Staatsanwaltschaft zur Anklageerhebung gegen die Beschwerdegegner 1 und 2 wegen Hausfriedensbruchs (Urk. 2 S. 2). Mit Präsidialverfügung vom 9. Juli 2025 wurde der Beschwerdeführer zur Bezahlung einer Prozesskaution von Fr. 3'000.– aufgefordert (Urk. 7). Am 14. Juli 2025 stellte er den Antrag, es sei ihm für das vorliegende Verfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren und es sei ihm in der Person seiner bisherigen Rechtsvertreterin (Rechtsanwältin X._____) eine unentgeltliche Rechtsbeiständin rückwirkend auf den Zeitpunkt der Einreichung der Beschwerde zu bestellen (Urk. 10). Der Kammerpräsident nahm dem Beschwerdeführer die Frist zur Bezahlung der Kautionsmit Verfügung vom 16. Juli 2025 ab und teilte mit, dass über das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege/Verbeiständung zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werde. Gleichzeitig wurde die Staatsanwaltschaft zur Einreichung der Untersuchungsakten (ohne Stellungnahme zur Beschwerde) aufgefordert (Urk. 13). Die Untersuchungsakten ... gingen am 18. Juli 2025 (in elektronischer Form) ein (Urk. 17 [Platzhalter]). II.

E. 3.1

a) Der Entscheid über die Einstellung eines Verfahrens hat sich nach dem Grundsatz "in dubio pro duriore" zu richten. Danach darf eine Einstellung durch die Staatsanwaltschaft grundsätzlich nur bei klarer Straflosigkeit 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 schweren Delikten, eine Anklageerhebung auf (BGE 143 IV 241 Erw. 2.2.1 m.H.). b) Hausfriedensbruch im Sinne von Art. 186 StGB begeht und auf Antrag bestraft wird, 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. Art. 186 StGB schützt das sogenannte Hausrecht, das heisst die Befugnis, über die Anwesenheit Aussenstehender in den eigenen Räumlichkeiten entscheiden zu können. Träger des Hausrechts ist derjenige, dem die Verfügungsgewalt über die Räume zusteht, gleichgültig, ob jene auf einem dinglichen oder obligatorischen Recht beruht.

- 5 - Erforderlich ist Vorsatz bzw. Eventualvorsatz. Die Täterschaft muss den Willen haben, das Hausrecht ihres Opfers zu verletzen, und sie muss sich bewusst sein, dass ihr Verhalten diese Wirkung hervorruft und dies zumindest in Kauf nehmen. Sie muss zudem um die

Unrechtmässigkeit ihres Eindringens bzw. Verbleibens wissen und dies auch wollen oder zumindest in Kauf nehmen (vgl. DELNON/RÜDY, BSK StGB/JStGB, 4. Auflage, Basel 2019, N 5, 19 und 39 zu Art. 186 StGB).

E. 3.2

Die Staatsanwaltschaft begründete die Einstellung der Strafuntersuchung wegen Hausfriedensbruchs in der angefochtenen Verfügung wie folgt (Urk. 6 S. 3-4): Aus den zahlreichen Einvernahmen und eingereichten Unterlagen gehe hervor, dass eine (zivilrechtliche) Streitigkeit zwischen dem Beschwerdegegner 1 und dem Beschwerdeführer rund um das Restaurant F._____ bestehe. Im Recht liege ein Untermietvertrag und ein Kündigungsschreiben. Seitens des Beschwerdegegners 1 werde behauptet, der Untermietvertrag sei gekündigt worden, weshalb ihm das Hausrecht zustehe. Der Beschwerdeführer behaupte dagegen, die Kündigung sei ungültig, weshalb ihm das Hausrecht zugestanden habe. Wem schlussendlich zum genannten Tatzeitpunkt das Hausrecht effektiv zugestanden habe, sei eine zivilrechtlich zu klärende Frage. Bei dieser Ausgangslage könne zumindest in subjektiver Hinsicht der Beschwerdegegnerin 2 und D._____ sowie den unbekannt gebliebenen Drittpersonen nicht rechtsgenügend nachgewiesen werden, dass sie sich des (vorsätzlichen) Hausfriedensbruchs bewusst gewesen wären, zumal sie übereinstimmend ausgeführt hätten, davon ausgegangen zu sein, der Beschwerdegegner 1 sei der Mieter gewesen. Aus diesem Grund sei gegen sie das Verfahren wegen Hausfriedensbruchs einzustellen. Schliesslich sei auch gegen den Beschwerdegegner 1 das Verfahren wegen Hausfriedensbruchs einzustellen. Aus den diversen Aussagen gehe hervor, dass er – ob zutreffend oder nicht – davon ausgegangen sei, dass der Untermietvertrag durch ihn gekündigt worden sei. Ebenso sei er davon ausgegangen, dass er sich – unabhängig von einer Kündigung – nach wie vor im Restaurant habe aufhalten dürfen, vor allem weil der Beschwerdeführer dies geduldet habe. Dass der Beschwerdeführer gegenüber dem Beschwerdegegner 1 ein Hausverbot ausgesprochen oder ihm mitgeteilt habe, dass er sich dort nicht aufhalten dürfe, habe der Beschwerdeführer in der parteiöffentlichen Einvernahme vom 2. April 2025 nie ausgesagt. Insgesamt

- 6 - betrachtet lasse sich daher ebenfalls nicht rechtsgenügend nachweisen, dass sich der Beschwerdegegner 1 des Hausfriedensbruchs bewusst gewesen wäre. Anzumerken sei auch, dass offensichtlich keiner der involvierten Personen über die genaue Rechtslage im fraglichen Zeitpunkt Bescheid gewusst habe.

E. 3.3

a) Der Beschwerdeführer bemüht sich in der Beschwerde um eine Klärung der zivilrechtlichen Rechtslage rund um das (Unter-)Mietverhältnis mit dem Beschwerdegegner 1. Dabei legt er seine Sicht der Dinge dar und nimmt Bezug auf die ihm wesentlich erscheinenden Akten. Nach seinem (zusammengefassten) Dafürhalten habe ihm der Beschwerdegegner 1 das Mietobjekt gemäss unterzeichnetem Mietvertrag bereits übergeben bzw. zur Nutzung überlassen (insb. Urk. 2 S. 5/6 m.H. und S. 9 [2. Abschnitt]). Dadurch sei er – der Beschwerdeführer – als Untermieter in der fraglichen Nacht (19./20. Dezember 2024) der Inhaber des Hausrechts gewesen, da der Beschwerdegegner 1 das (Unter-)Mietverhältnis zuvor nicht rechtsgültig gekündigt habe. b) Selbst wenn die (zivilrechtliche) Einordnung der Rechtslage durch den Beschwerdeführer zutreffend und damit einhergehend das Hausrecht (im Sinne von Art. 186 StGB) auf ihn als Untermieter

übergangen sein sollte, wird allein dadurch nicht dargetan, dass sich die Beschwerdegegner 1 und 2 auch in strafrechtlich relevanter Weise tatsächlich bewusst waren, dass ihr Verhalten in der fraglichen Nacht eine Verletzung des Hausrechts bedeutet und dies zumindest in Kauf genommen haben. Zu berücksichtigen ist zunächst, dass der Beschwerdegegner 1 von Beginn weg der Ansicht war, der Mietvertrag würde "nicht in Kraft treten" bzw. sei "nichtig", so fern insbesondere die Zahlung von Fr. 10'000.– (Mietzins) nicht bis am 30. November 2024 in bar geleistet werde. Auf diesen Umstand hat er ausdrücklich hingewiesen bzw. mehrfach zu Protokoll gegeben (vgl. insb. Urk. 17/3/2 S. 54 [insb. Frage 429 a. E.] und S. 56 [Frage 439]). Dabei hat er zwei separate Zusatzvereinbarungen mit Datum vom 15. November 2024 ins Recht gelegt, die seine Aussagen bzw. subjektive Einschätzung der (zivilrechtlichen) Rechtslage aus seiner Sicht bestätigen und die vom Beschwerdeführer und seinem Bruder je handschriftlich unterzeichnet worden waren (vgl. Anhänge zu Urk. 17/3/2 [=S. 79 und

- 7 - 80]). Dass sich der Beschwerdegegner 1 und mit ihm die Beschwerdegegnerin 2 auf die Zulässigkeit einer entsprechenden Zusatzvereinbarung und die darin festgelegten Rechtsfolgen bei Ausbleiben der Zahlungen ("nicht in Kraft treten" bzw. "nichtig") verlassen hatten, als sie in der fraglichen Nacht trotz Wegweisungen im Restaurant verblieben, erscheint bereits vor diesem Hintergrund keineswegs unglaubhaft. Etwas Gegenteiliges lässt sich auch nicht aus der vom Beschwerdeführer angerufenen "Parallelwertung in der Laiensphäre" ableiten (vgl. Urk. 2 S. 10). Von einem durchschnittlichen Laien kann nicht erwartet werden, dass er genau Bescheid darüber weiss, ob bzw. inwieweit die mietrechtlichen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts – die auch für einen Juristen nicht einfach zugänglich sind – Raum für eine parteiautonome Zusatzvereinbarung in der vorliegenden Form zulassen oder nicht. Der Beschwerdeführer erklärt selber, dass die "rechtliche Einordnung dieses Zettels" – gemeint die handschriftliche Version der Zusatzvereinbarungen vom 15. November 2024 – "unklar" sei (vgl. Urk. 2 S. 4 oben i. V. m. Anhang zu Urk. 17/3/2 [= S. 80]). Im Übrigen hat der Beschwerdeführer nicht behauptet und/oder belegt, dass er den fraglichen Betrag (vollumfänglich) bis zum 30. November 2024 bar bezahlt habe. Weiter ist zwar richtig, dass der Beschwerdegegner 1 die fraglichen Räumlichkeiten des Restaurants mit Schreiben vom 17. Dezember 2024 gekündigt hatte (vgl. Anhang zu Urk. 17/3/2 [=S. 78]) und sich zur Rechtfertigung seines Standpunktes auch auf die Kündigung berufen hatte. Daraus im Umkehrschluss folgern zu wollen, der Beschwerdegegner 1 sei selber von der "Wirksamkeit" des Mietvertrages bzw. vom Übergang der Verfügungsmacht über die Mietsache auf den Beschwerdeführer ausgegangen, greift jedoch entgegen der Beschwerdevorbringen (vgl. etwa Urk. 2 S. 6 [3. Abschnitt]) zu kurz. Dies ergibt sich nur schon daraus, dass sich der Beschwerdegegner 1 im Kündigungsschreiben (a.a.O.) weiterhin auf die nämlichen Rechtsfolgen gemäss der Zusatzvereinbarung vom 15. November 2024 berufen hat, weil seiner Auffassung zufolge ein Betrag von Fr. 7'700.– noch ausstehend war. Mit anderen Worten war er von seiner ursprünglichen Überzeugung im vorstehend umschriebenen Sinne nicht abgewichen, sondern hat ihr gegenteilig – ob nun rechtens oder nicht – nochmals Nachdruck verliehen.

- 8 - Ferner ergibt eine Durchsicht der eingereichten Chatverläufe gemäss Beilagen Urk. 3/7 und Urk. 3/8 – soweit diese überhaupt nachvollzogen und ein Sachzusammenhang zu den vorliegend interessierenden Fragen hergestellt werden kann – kein anderes Bild. Weiterungen drängen sich insofern nicht auf, zumal es der Beschwerdeführer entgegen den

Begründungsanforderungen versäumt hat, die angeblich aussagekräftigen Belegstellen in den Chatverläufen in der Beschwerde genau zu bezeichnen (vgl. Art. 385 Abs. 1 lit. b StPO; GUIDON, BSK StPO, 3. Auflage, Basel 2023, N 9c zu Art. 396 StPO; ZIEGLER/KELLER, BSK StPO, a. a. O., N 1 f. zu Art. 385 StPO; BGE 143 IV 40 Erw. 3.4.1; BuGer 6B_1404/2016, Urteil vom 13. Juni 2017, Erw. 1.2.3). c) Letztlich und insgesamt betrachtet bleibt es dabei, dass den Beschwerdegegnern 1 und 2 nicht mit der erforderlichen Verurteilungswahrscheinlichkeit zum Vorwurf gemacht werden kann, sie seien sich bewusst gewesen, dass ihr Verhalten in der fraglichen Nacht angesichts der mietrechtlichen Situation eine Verletzung des Hausrechts bedeutet und dies zumindest in Kauf genommen haben.

E. 4

Dies führt zur Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann. III. 1. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens tragen die Parteien nach Massgabe ihres Obsiegens und Unterliegens (Art. 428 Abs. 1 StPO). Der mit seinen Anträgen unterliegende Beschwerdeführer hat daher grundsätzlich die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen. Er hat jedoch Antrag auf Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege gestellt.

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