



Strafantragsberechtigung beim Hausfriedensbruch

MONIKA SIMMLER*



GREGOR HÄNE**

Zum Strafantrag berechtigt sind gemäss Art. 30 Abs. 1 StGB diejenigen Personen, die durch die Tat verletzt worden sind. Beim Hausfriedensbruch nach Art. 186 StGB stellt sich in der Praxis immer wieder die Frage, wer zu diesem Kreis der Verletzten gehört und folglich zum Antrag berechtigt ist. Während die Feststellung des Berechtigten bei ausschliesslichen Nutzungen i.d.R. wenig problematisch ist, gestaltet sich die Lage bei einer Beeinträchtigung von Gemeinschaftsräumen und Räumlichkeiten, über die verschiedene Personen verschiedenartige Verfügungsgewalt ausüben, komplexer. Dieses Problemfelds nimmt sich der Beitrag an und führt dabei insbesondere aus, wer in welchen Fallkonstellationen Träger des Hausrechts ist, wer ggf. auch stellvertretend zum Strafantrag berechtigt sein kann und wie im Falle mehrerer potenziell Berechtigter vorzugehen ist. Die Abhandlung leistet so einen Beitrag zur dogmatischen Präzisierung der Voraussetzungen der Strafantragsberechtigung beim Hausfriedensbruch und bietet zugleich Anleitung zum konkreten Vorgehen in der Polizeiarbeit und Strafverfolgung.

Selon l'art. 30 al. 1 CP, sont habilitées à porter plainte les personnes qui ont été lésées par l'acte. En cas de violation de domicile au sens de l'art. 186 CP, la question de savoir qui appartient à ce groupe de personnes lésées et qui est donc en droit de porter plainte se pose régulièrement dans la pratique. Alors que l'identification de l'ayant droit en cas d'utilisation exclusive est généralement peu problématique, la situation est plus complexe en cas d'intrusion dans des locaux communs et dans des locaux sur lesquels différentes personnes exercent des pouvoirs de disposition différents. L'article se penche sur ce problème en précisant notamment qui est le détenteur du droit de domicile dans quelles situations, qui peut, le cas échéant, être habilité à porter plainte pénale en qualité de représentant et comment procéder en cas de pluralité d'ayants droit potentiels. Cet exposé contribue ainsi à préciser dogmatiquement les conditions de l'autorisation de porter plainte en cas de violation de domicile et fournit en même temps des consignes pratiques pour le travail de la police et la poursuite pénale.

Inhaltsübersicht

- I. Einleitung
- II. Beeinträchtigung des Hausrechts und Antragsberechtigung
 - A. Träger des Hausrechts bei zur ausschliesslichen Nutzung überlassenen Räumen
 - B. Träger des Hausrechts bei Gemeinschaftsräumen
 - C. Beeinträchtigung des gemeinschaftlichen Hausrechts als Vor- oder Nachtat
 - D. (Stellvertretende) Antragsberechtigung von Dritten
- III. Orientierung der Strafantragsberechtigten
- IV. Synthese und Vorgehen in der Praxis
- V. Fazit

I. Einleitung

Gemäss Art. 30 Abs. 1 StGB kann jede Person die Bestrafung des Täters beantragen, die durch die Straftat verletzt worden ist. Verletzt ist allerdings nicht jeder, der in seinen Interessen irgendwie beeinträchtigt wird, sondern nur «der Träger des unmittelbar angegriffenen Rechtsguts».¹

Wer Träger des angegriffenen Rechtsguts ist, ergibt sich erst mit der Auslegung des jeweiligen Tatbestands.² Die Bestimmung des Kreises der Strafantragsberechtigten beim in Art. 186 StGB normierten Hausfriedensbruch erfordert es also, auszumachen, wer die Träger des durch dieses Vergehen gegen die Freiheit geschützten Rechtsguts sind. Art. 186 StGB schützt das Hausrecht, d.h. die «Befugnis, über die bestimmten Räume ungestört zu herrschen und darin den eigenen Willen frei zu betätigen».³ Strafantragsberechtigt sind folglich diejenigen Personen, die in ihrem Hausrecht durch ein unrechtmässiges Eindringen beeinträchtigt sind und in deren Freiheit folglich eingegriffen wurde.

* MONIKA SIMMLER, Dr. iur., Postdoctoral Fellow und Lehrbeauftragte an der Universität St. Gallen, Juristische Mitarbeiterin bei der Staatsanwaltschaft des Kantons St. Gallen, Kantonales Untersuchungsamt.

** GREGOR HÄNE, lic. iur. HSG, RA, Stabsjurist der Staatsanwaltschaft des Kantons St. Gallen, Kantonales Untersuchungsamt.

¹ BGE 128 IV 81 E. 3a; BGE 118 IV 209 E. 2; BGE 92 IV 115 E. 1; BGE 92 IV 1 E. a.

² BGE 118 IV 209 E. 2; PK StGB-TRECHSEL/JEAN-RICHARD, Art. 30 N 2, in: Stefan Trechsel/Mark Pieth (Hrsg.), Schweizerisches Strafgesetzbuch, Praxiskommentar, 3. A., Zürich 2017 (zit. PK StGB-Verfasser); CR CP I-STOLL, Art. 30 N 19, in: Alain Macaluso et al. (Hrsg.), Commentaire Romand, Code pénal I, Basel 2017 (zit. CR CP I-Verfasser); PC CP, Art. 30 N 11, in: Michel Dupuis et al. (Hrsg.), Petit Commentaire, Code pénal, 2. A., Basel 2017 (zit. PC CP).

³ BGE 112 IV 31 E. 3; dazu u.a. auch CR CP II-STOUDMANN, Art. 186 N 1, in: Alain Macaluso et al. (Hrsg.), Commentaire Romand, Code pénal II, Basel 2017 (zit. CR CP II-Verfasser); BSK StGB II-DELNON/RÜDY, Art. 186 N 5, in: Marcel A. Niggli/Hans Wiprächtiger (Hrsg.), Strafrecht II, Basler Kommentar, 4. A., Basel 2019 (zit. BSK StGB II-Verfasser); PK StGB-TRECHSEL/MONA (FN 2), Art. 186 N 1.

Grundsätzlich ist derjenige Träger des Hausrechts und damit Antragsberechtigter, dem die Verfügungsgewalt über den Raum zusteht.⁴ Bei Räumlichkeiten, die aufgrund eines Eigentumsrechts oder Mietvertrags der alleinigen Benutzung und Verfügung überlassen sind, ist die Identifikation des Berechtigten im Regelfall unkompliziert. Sind jedoch in Bezug auf ein Haus mehrere Personen verschiedenartig rechtlich legitimiert oder wurden Räumlichkeiten wie Treppenhäuser oder Waschküchen betreten, über die verschiedene Berechtigte gemeinschaftlich verfügen können, gestaltet sich die Identifikation des oder der Antragsberechtigten bereits weniger eindeutig. Es ist diesfalls einerseits fraglich, ob das Antragsrecht den Berechtigten einzeln oder vielmehr kollektiv zusteht. Andererseits ist nicht auf Anhieb klar, inwiefern sich das Antragsrecht auch auf Dritte wie z.B. Hausverwaltungen erstreckt oder von diesen stellvertretend wahrgenommen werden kann. Die Frage, ob bzw. von wem überhaupt ein Strafantrag eingeholt werden kann, erlangt für die Verfolgung von Art. 186 StGB im Allgemeinen, insbesondere aber im Zusammenhang mit Delikten von Ausländern besondere Relevanz. Diebstahl in Verbindung mit Hausfriedensbruch ist nämlich Bestandteil des Deliktskatalogs der obligatorischen Landesverweisung gemäss Art. 66a Abs. 1 lit. d StGB, womit das Vorliegen eines gültigen Strafantrags direkten Einfluss auf die Anordnung einer Landesverweisung entfalten kann.

Die sich in der Praxis in Bezug auf die Auslegung der Strafantragsberechtigung immer wieder ergebenden Unklarheiten können entscheidend sein. Ihrer Beseitigung widmet sich deshalb der vorliegende Beitrag – gerade auch aufgrund des weitgehenden Mangels an einschlägiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung. Zu diesem Zweck ist zunächst zu klären, wer im Allgemeinen als Träger des Hausrechts zu bezeichnen ist, wem dieses bei Gemeinschaftsräumen inwiefern zusteht und wie die Lage in Bezug auf die Antragsberechtigung von Dritten zu beurteilen ist (II.). Ist der Kreis der Strafantragsberechtigten definiert, gilt es zu eruieren, inwiefern die Behörden i.S.v. Art. 118 Abs. 4 StPO verpflichtet sind, die geschädigte Person bzw. die unter Umständen Vielzahl von Berechtigten aktiv über ihre Möglichkeiten zur Strafantragsstellung zu informieren (III.). Schliesslich sind mit Blick auf konkrete Fallbeispiele gesetzmässige sowie praktikable Richtlinien herauszuarbeiten, die von den Behörden im Kontext von Hausfriedensbrüchen zu beachten sind (IV.), bevor der Beitrag mit einem Fazit schliesst (V.).

II. Beeinträchtigung des Hausrechts und Antragsberechtigung

A. Träger des Hausrechts bei zur ausschliesslichen Nutzung überlassenen Räumen

Wie bereits einleitend festgehalten, ist gemäss Art. 30 Abs. 1 StGB der durch die Tat Verletzte zum Strafantrag berechtigt. Er gilt als geschädigte Person i.S.v. Art. 115 StPO und erlangt gemäss Art. 118 Abs. 2 StPO mit dem Einreichen des Strafantrags Parteistellung.⁵ Als i.d.S. verletzt gilt, wer als Träger des Rechtsguts unmittelbar in seinen Rechten berührt ist. Eine indirekte Betroffenheit genügt nicht.⁶ Art. 186 StGB schützt die Freiheit des Berechtigten, darüber zu entscheiden, wer sich in bestimmten Räumen aufhalten darf, und damit neben der Verfügungsmacht über die Räumlichkeiten auch die Privatsphäre.⁷ Geschütztes Rechtsgut ist, wie bereits erwähnt, das Hausrecht, wobei sich dessen Schutz auf bestimmte, im Gesetz abschliessend aufgezählte Bereiche bezieht.⁸ Tathandlung ist das Eindringen respektive Betreten und – in Form des Unterlassens – das Verweilen im geschützten Raum gegen den Willen des Berechtigten.⁹ Nur der Inhaber des Hausrechts wird durch Art. 186 StGB geschützt. Dabei ist gleichgültig, ob die Verfügungsgewalt auf einem dinglichen, obligatorischen oder öffentlich-rechtlichen Verhältnis beruht.¹⁰ Entscheidend sind demzufolge nicht schlicht die Eigentumsverhältnisse. So schützt Art. 186 StGB zwar den Hausbesitzer, der in seinem eigenen Haus lebt. Allerdings ist er nicht als Eigentümer geschützt, sondern in seinem Recht, in seinen Räumlichkeiten ungestört zu

⁵ Ein Verzicht auf eine Beteiligung am Verfahren ist jedoch nicht gleichbedeutend mit einem Rückzug des Strafantrags; BGE 145 IV 190 E. 1.5.2; BSK StGB I-RIEDO, Art. 30 N 106 f., in: Marcel A. Niggli/Hans Wiprächtiger (Hrsg.), Strafrecht I, Basler Kommentar, 4. A., Basel 2019 (zit. BSK StGB I-Verfasser).

⁶ CR CP I-STOLL (FN 2), Art. 30 N 19. Der Kreis der Antragsberechtigten kann sich allerdings bei nicht höchstpersönlichen Rechten auch erweitern; siehe dazu Kap. III.

⁷ Dazu anstatt vieler BSK StGB II-DELNON/RÜDY (FN 3), Art. 186 N 5, N 12; PK StGB-TRECHSEL/MONA (FN 2), Art. 186 N 1; CR CP I-STOLL (FN 2), Art. 30 N 26.

⁸ Gemäss Gesetzeswortlaut ist das Eindringen «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» erfasst; vgl. zu dieser abschliessenden Aufzählung ANDREAS DONATSCH, Strafrecht III – Delikte gegen den Einzelnen, 11. A., Zürich 2018, 499.

⁹ PK StGB-TRECHSEL/MONA (FN 2), Art. 186 N 6 f.; DONATSCH (FN 8), 499.

¹⁰ BGE 128 IV 81 E. 3a; BGE 118 IV 167 E. 1c; BGE 112 IV 31 E. 3; BSK StGB II-DELNON/RÜDY (FN 3), Art. 186 N 5; PK StGB-TRECHSEL/MONA (FN 2), Art. 186 N 8; DONATSCH (FN 8), 501.

⁴ BGE 118 IV 167 E. 1c.

bleiben.¹¹ Anspruchsberechtigt kann ferner sowohl eine natürliche als auch eine juristische Person sein.¹²

Als Ausgangspunkt ist dem Gesagten zufolge derjenige als Strafantragsberechtigter anzusehen, dem die Verfügungsgewalt über den Raum zusteht. Regelmässig lässt sich jedoch nur nach den Umständen des Einzelfalls beurteilen, wem dieses Hausrecht zusteht.¹³ Bei Räumlichkeiten, die aufgrund eines Eigentumsrechts oder eines Mietvertrags der alleinigen Benutzung überlassen sind, ist die Identifikation des Berechtigten, wie bereits festgestellt, unkompliziert. So kommt dem Mieter einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses das Hausrecht an seiner Wohnung zu, und zwar auch gegenüber dem Vermieter.¹⁴ Ebenso gestaltet sich die Identifikation des Berechtigten bei Alleineigentum in Bezug auf die im Eigentum stehenden Räumlichkeiten unproblematisch. Steht jemandem das ausschliessliche Verfügungsrecht zu, verfügt er auch über das diesbezügliche Hausrecht. Dies gilt sowohl für Häuser oder Wohnungen in ihrer Gesamtheit als auch für einzelne Räume wie Keller- oder Estrichabteile. Aufgrund einzelner Mietverträge können allerdings mehrere Personen als Berechtigte gelten, so z.B. Konkubinatspaare hinsichtlich der gemeinsam gemieteten Wohnung.¹⁵

B. Träger des Hausrechts bei Gemeinschaftsräumen

Während das unbefugte Eindringen in zur ausschliesslichen Nutzung überlassene Räume klar einen Eingriff in das Hausrecht des entsprechenden Mieters oder Eigentümers darstellt, kann dies bei Räumlichkeiten mit gemeinschaftlichem Nutzungszweck nicht ebenso deutlich bejaht werden. Eine «Nichtexklusivität» in der Benutzung ist gemeinschaftlichen Infrastrukturbereichen wie Trep-

penhäusern oder Parkgaragen immanent, ein Betreten durch fremde Personen stellt deshalb nicht per se einen Eingriff in das Hausrecht respektive die Privatsphäre dar. Dass auch bei gemeinschaftlich genutzten Räumen und Anlagen eine schützenswerte Freiheit und eine Privatsphäre von Mietern wie auch von Eigentümern vorhanden sind – sprich solche Räume und Anlagen den Schutz von Art. 186 StGB geniessen –, ist jedoch allgemein zu bejahen. Da selbst bei leer stehenden Häusern und Wohnungen das Hausrecht des Berechtigten Schutz geniess,¹⁶ muss ein solcher Schutz auch für in Gebrauch stehende, gemeinschaftliche Räume gelten. Eine nicht legitimierte Person stört durch ihr Eindringen die Berechtigten in ihrem Recht, über bestimmte Räume ungestört zu herrschen;¹⁷ unbefugte «Eindringlinge» werden regelmässig als störend oder als Bedrohung wahrgenommen, sei dies in Bezug auf die eigene körperliche Integrität oder hinsichtlich der Unversehrtheit von Besitz bzw. Eigentum. Allein durch ihre Präsenz können solche die Freiheit und Privatsphäre der berechtigt anwesenden Personen also auch in gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten beeinträchtigen.

Zur Frage, ob an den Gemeinschaftsräumen die Mieter und/oder die Eigentümer i.S.v. Art. 186 StGB berechtigt sind, lässt sich zunächst festhalten, dass die Mitbenutzung gewisser gemeinschaftlicher Räume wie Treppenhäuser und Liftanlagen mit dem eigentlichen Mietobjekt i.d.R. untrennbar verknüpft ist und dieses nur so überhaupt bestimmungsgemäss gebraucht werden kann. Somit umfasst das Hausrecht des Mieters grundsätzlich auch die ausserhalb seiner Wohnung liegenden Räume wie Hauszugang und Treppenhaus.¹⁸ Die Mitbenutzung weiterer gemeinschaftlicher Räume und Anlagen (Waschküche, Veloabstellraum etc.) kann ferner Gegenstand vertraglicher Vereinbarungen sein. Der Eigentümer kann die Ausübung der Nutzung der gemeinschaftlichen Teile in Form von Nutzungs- oder Hausordnungen regeln. Diese Regelungen bilden Bestandteil des Mietvertrags und haben einen doppelten Charakter: Auf der einen Seite ordnen sie die Freiheit der Mieter, diese Gebäudeteile in gemeinverträglicher Weise zu nutzen, auf der anderen Seite schützen sie vermögensrechtliche Interessen des Eigentümers bzw. das Eigentum an sich. Auch die Verfügungsgewalt über die Gemeinschaftsbereiche ist eine derlei zweigeteilte: So

¹¹ CR CP II-STOUDMANN (FN 3), Art. 186 N 11.

¹² CR CP II-STOUDMANN (FN 3), Art. 186 N 10 und 19. Ist eine juristische Person betroffen, kann jedes Organ deren Recht geltend machen und über das Hausrecht verfügen. Auch die Mitarbeiter des Unternehmens können dessen Willen wirksam zum Ausdruck bringen. Für die Antragsberechtigung ist jedoch die interne Struktur des Unternehmens ausschlaggebend. Bei staatlichen Behörden und Institutionen entscheidet sich die Vertretungsbefugnis nach dem öffentlichen Recht; siehe CR CP II-STOUDMANN (FN 3), Art. 186 N 50.

¹³ DONATSCH (FN 8), 501.

¹⁴ BGE 112 IV 31 E. 3; BGE 83 IV 154 E. 1; PK StGB-TRECHSEL/MONA (FN 2), Art. 186 N 9; CR CP I-STOLL (FN 2), Art. 30 N 26; CR CP II-STOUDMANN (FN 3), Art. 186 N 12.

¹⁵ BSK StGB II-DELNON/RÜDY (FN 3), Art. 186 N 19; zur Problematik bei mehreren gleichrangig berechtigten Personen, die keinen einheitlichen Willen teilen, vgl. BGer, 6B_258/2018, 24.1.2019, E. 3.4.2.

¹⁶ BGE 118 IV 167 E. 3.

¹⁷ BGE 83 IV 154 E. 1.

¹⁸ BGE 83 IV 154 E. 2; vgl. auch CHRISTOPH RIEDO, Der Strafantrag, Diss. Fribourg 2004, 369; GÜNTER STRATENWERTH/WOLFGANG WOHLERS, Schweizerisches Strafgesetzbuch, Handkommentar, 3. A., Bern 2013, Art. 186 N 2.

haben die Mieter das vertragliche Recht, über die Mietsache zu verfügen,¹⁹ was auch die gemeinschaftlichen Räume und Flächen betrifft. Der Eigentümer bestimmt dagegen durch bauliche Gestaltung (z.B. mittels Schliessanlage) sowie durch vertragliche Regelung den Kreis der Verfügungsberechtigten und den Umfang des Verfügungsrechts betreffend die gemeinschaftlichen Teile.

Entsprechend gilt es für Gemeinschaftsräumlichkeiten festzuhalten, dass die Verfügungsgewalt sowohl den einzelnen Mietern als auch dem Eigentümer zusteht. Allerdings ist dieses Hausrecht kein umfassendes. Den Mieter treffen hinsichtlich der gemeinschaftlichen Gebäudeteile u.a. Sorgfalts-, Rücksichtnahme- und Meldepflichten.²⁰ Daneben ist davon auszugehen, dass dem Eigentümer und seinen Hilfspersonen ein Betretungs- bzw. Besichtigungsrecht zukommt, diese sich mithin bei Erfüllung von Reinigungs-, Unterhalts- oder Vermietungszwecken in den gemeinschaftlichen Teilen seiner Liegenschaft rechtmässig aufhalten können. Auf der anderen Seite hat der Eigentümer hinzunehmen, dass neben seinen Mietern auch deren Hausgenossen, Gäste oder Dienstleistungserbringende die gemeinschaftlichen Teile benutzen, sofern und soweit dies vom Willen des jeweiligen Mieters getragen wird. Obwohl sich das Hausrecht von Mieter und Eigentümer auf die Gemeinschaftsräume erstreckt, kann grundsätzlich keiner einer anderen berechtigten Person oder von dieser ermächtigten Dritten die Nutzung dieser Gebäudeteile verbieten.²¹ Das Recht des Mieters, die Zugänge zu seiner Wohnung zu nutzen, impliziert i.d.S. auch die Möglichkeit, diese Dritten zur Verfügung zu stellen.²² Der Hauseigentümer eines Mehrfamilienhauses hat entsprechend zwar ein Hausrecht in Bezug auf die gemeinsam genutzten Räumlichkeiten wie das Treppenhaus oder den Hauseingang gegenüber Dritten, die keine Beziehung zum Haus aufweisen. Besuchern im Rahmen des Mitbenutzungsrechtes des Mieters kann er das Betreten jedoch nicht verbieten.²³ Im Gegenzug haben die Mieter die Präsenz des Eigentümers und von ihm beauftragten Dritten zu tolerieren. Mitberechtigte können sich untereinander folglich weder die Benutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Teile des Hauses noch die Einwilligung in den Besuch von Dritten untersagen, so-

fern die Ausübung des Hausrechts nicht missbräuchlich erfolgt.²⁴

In Bezug auf Räumlichkeiten mit geteiltem Nutzungsrecht ist dem Vorausgegangenen folgend auch eine geteilte Verfügungsgewalt und damit ein *geteiltes Hausrecht* zuzuerkennen. Dieses ist in Bezug auf Dritte im Grundsatz umfassend; betrifft die Ausübung des Verfügungsrechts allerdings andere Berechtigte oder von diesen speziell Ermächtigte, ist die Verfügungsgewalt beschränkt. Dass es sich bei der Verfügungsgewalt über die Gemeinschaftsräume um eine geteilte handelt, ist auch für die Beurteilung des Antragsrechts ausschlaggebend, steht doch bei mehreren Verletzten grundsätzlich jedem ein eigenes, persönliches Antragsrecht zu.²⁵ Als Zwischenfazit lässt sich deshalb festhalten, dass die Antragsberechtigung bei gemeinsam genutzten Gebäudeteilen grundsätzlich breit gestreut ist, ein Strafantrag also sowohl vom Eigentümer als auch von jedem zur Nutzung des entsprechenden Raums berechtigten Mieter zur Strafverfolgung legitimiert. Wird also in eine gemeinsam genutzte Garage oder eine Waschküche eingebrochen, genügt bereits der Antrag eines Mieters oder Eigentümers.

C. Beeinträchtigung des gemeinschaftlichen Hausrechts als Vor- oder Nachtat

Neben der in einem späteren Kapitel zu klärenden Frage, ob *alle* Berechtigte aktiv auf ihr Antragsrecht aufmerksam zu machen sind,²⁶ ist zunächst zu diskutieren, ob es bei einem tateinheitlichen Eindringen in sowohl ausschliesslich als auch gemeinschaftlich genutzte Räume eines separaten Antrags für beide Beeinträchtigungen des Hausrechts bedarf. Bei Bejahung müssten die Strafverfolgungsbehörden bei einem Einbruchsdiebstahl in einem Mehrfamilienhaus neben dem Strafantrag, welcher den Gebäudeteil mit ausschliesslicher Nutzung betrifft (z.B. Mietwohnung, in die eingebrochen wurde), auch noch einen Strafantrag betreffend Gebäudeteile mit nicht ausschliesslicher Nutzung (z.B. Treppenhaus) einholen. Während in so einem Fall für den ausschliesslich genutzten Gebäudeteil i.d.R. offenkundig ist, dass vom an diesem ausschliess-

¹⁹ Vgl. Art. 256 OR.

²⁰ Vgl. Art. 257f OR und Art. 257g OR; dazu auch BSK OR I-WEBER, Art. 257g N 2, in: Corinne Widmer Lüchinger/David Oser (Hrsg.), Obligationenrecht I, Basler Kommentar, 7. A., Basel 2020.

²¹ BERNARD CORBOZ, Les infractions en droit suisse, Volume I, 3. A., Bern 2010, Art. 186 N 29; PC CP (FN 2), Art. 186 N 22; CR CP II-STOUDMANN (FN 3), Art. 186 N 16.

²² BGE 83 IV 154 E. 2; CR CP II-STOUDMANN (FN 3), Art. 186 N 12.

²³ DONATSCH (FN 8), 502 mit Verweis auf BGE 83 IV 154 E. 2.

²⁴ BGE 83 IV 154 E. 2; BSK StGB II-DELNON/RÜDY (FN 3), Art. 186 N 14.

²⁵ BSK StGB I-RIEDO (FN 5), Art. 30 N 7. So hielt das Bundesgericht bzgl. einer Erbengemeinschaft fest, dass das Strafantragsrecht nicht der Gemeinschaft zur gesamten Hand, sondern jedem Mitglied persönlich zusteht; zuletzt BGE 141 IV 380 E. 2.3.4. Auch ein Mit- bzw. Stockwerkeigentümer ist berechtigt, selbständig Strafantrag zu stellen; vgl. BGER, 6B_880/2013, 27.2.2014, E. 3, sowie BGER, 6B_829/2018, 21.3.2019, E. 2.2.

²⁶ Siehe Kap. III.

lich Berechtigten ein Antrag einzuholen ist, ist nicht auf Anhieb klar, ob ein solcher auch betreffend die gemeinschaftlichen Teile vonnöten ist. Auch wenn allen Mietparteien und Eigentümern ein geteiltes Hausrecht an diesen Gemeinschaftsräumen zukommt, muss in solchen Konstellationen eruiert werden, ob tatsächlich verschiedene Verletzungen erfolgt und mehrere Strafanträge notwendig sind. Beurteilen lässt sich dies aufgrund der Konkurrenz bzw. Konkurrenzlehre.

Es stellt sich zunächst die Frage, ob es sinnvoll ist, eine beschuldigte Person, der ein Delikt hinsichtlich einer konkreten Wohnung zur Last gelegt wird, auch noch gesondert für das dafür notwendige Durchqueren der allgemeinen Gebäudeteile wegen Hausfriedensbruchs zur Verantwortung zu ziehen. Sie ist zu verneinen, da dieser Handlung normalerweise keine wesentliche Bedeutung zukommt. Vielmehr tritt sie vom Unrechtsgehalt bzw. von ihrer Wirkung her für die im Hausrecht verletzten Personen in aller Regel hinter das Eindringen in den ausschliesslichen Gebäudeteil zurück. Das Durchqueren eines Treppenhauses ist hier lediglich Mittel zum Zweck, um in den ausschliesslichen Gebäudeteil zu gelangen, der eigentliches Ziel des Angriffs ist. Das vor- und nachgelagerte Durchqueren der allgemeinen Gebäudeteile beeinträchtigt in diesen Fällen zwar ebenfalls das Hausrecht, hat aber als *mitbestrafte Vor- bzw. Nachtat* zu gelten. Auch wenn der Umstand, dass eine Straftat durch das Mittel einer anderen begangen wurde, für sich allein die Verwirkung mehrerer Strafen nicht schon ausschliesst,²⁷ ist in diesen Fällen die Nutzung des Treppenhauses zur Tatbegehung als blosse Vorstufe des eigentlichen Angriffs zu verstehen, weshalb diese in der Haupttat aufgeht und unechte Realkonkurrenz anzunehmen ist.²⁸

Auch wenn bei einem Eindringen in Gemeinschaftsräume grundsätzlich also alle Berechtigten durch die Tat betroffen sein können, ist bereits in summarischer Beurteilung des Delikts immer festzustellen, inwiefern sie auch tatsächlich betroffen sind. Es sind also immer die Strafanträge der von der schwerwiegenderen Haupttat Betroffenen einzuholen. Insbesondere muss so verhindert werden, dass nur für die mitbestrafte Vor- und Nachtat ein Strafantrag eines Mieters der Liegenschaft vorliegt, nicht aber zusätzlich einer der durch die Haupttat wesentlich beeinträchtigten Person.²⁹ In diesem Sinne genügt beim

Einbruch in eine Mietwohnung allein ein Strafantrag des mitbetroffenen Eigentümers betreffend die allgemeinen Gebäudeteile nicht. Die geteilte Verfügungsgewalt des Eigentümers hinsichtlich des durchquerten Treppenhauses deckt das Delikt nicht ab, sondern eben zumeist nur die Vor- und Nachtat.

D. (Stellvertretende) Antragsberechtigung von Dritten

Zum Strafantrag berechtigt ist im Allgemeinen nur der Inhaber des Hausrechts selbst, nicht etwa ein Angestellter oder Hauswart.³⁰ Der Kreis der Personen, die berechtigt sind, das Hausrecht auszuüben und Personen mitunter wegzuweisen, und der Kreis der Strafantragsberechtigten decken sich folglich nicht gezwungenermassen.³¹ Es stellt sich allerdings die Frage, ob und inwieweit auch das Strafantragsrecht vom Träger des Hausrechts auf Dritte ausgedehnt werden kann. Diese Frage hat das Bundesgericht in neueren Entscheiden insoweit beantwortet, als bei höchstpersönlichen Rechtsgütern der Rechtsgutsträger selbst als Verletzter und damit als Antragsberechtigter zu gelten hat. Bei anderen Rechtsgütern seien jedoch auch andere Personen, die ein gleichartiges rechtlich geschütztes Interesse an der Erhaltung des Rechtsgutes haben, antragsberechtigt.³² Da es sich beim von Art. 186 StGB geschützten Hausrecht um ein einfaches persönliches, nicht jedoch höchstpersönliches Recht handelt,³³ hat grundsätzlich Letzteres zu gelten.

In Bezug auf den Tatbestand der Sachbeschädigung erkannte das Bundesgericht, dass die Antragsberechtigung auch auf den Mieter bzw. auf jeden Berechtigten, der die Sache nicht mehr gebrauchen kann, auszudehnen sei.³⁴ Der Kreis der Antragsberechtigten wurde damit wesentlich erweitert, wobei sich die Frage stellt, inwiefern diese Erweiterung auch beim Hausfriedensbruch Gültigkeit beansprucht. Zentral scheint jedenfalls die Einschränkung,

berechtigten eingeholt werden. Fällt das Hauptdelikt weg, könnte die Vor- oder Nachtat eigenständige Bedeutung erhalten bzw. wieder «aufleben». Die Konkurrenz wäre diesfalls neu zu prüfen.

³⁰ PK StGB-TRECHSEL/MONA (FN 2), Art. 186 N 17 m.w.N.; vgl. CR CP II-STOUDMANN (FN 3), Art. 186 N 49.

³¹ CR CP II-STOUDMANN (FN 3), Art. 186 N 49.

³² BGE 144 IV 49 E. 1.2; BGE 121 IV 258 E. 2b; BGE 118 IV 209 E. 3b; BSK StGB I-RIEDO (FN 5), Art. 30 N 10 ff.; BSK StGB II-DELNON/RÜDY (FN 3), Art. 186 N 19; CR CP I-STOLL (FN 2), Art. 30 N 20.

³³ BGE 118 IV 167 E. 1c; BSK StGB II-DELNON/RÜDY (FN 3), Art. 186 N 19.

³⁴ BGE 117 IV 437 E. 1; vgl. NIKLAUS SCHMID/DANIEL JOSITSCH, Schweizerische Strafprozessordnung, Praxiskommentar, 3. A., Zürich/St. Gallen 2017, Art. 115 N 2.

²⁷ BGE 91 IV 30 E. 3.

²⁸ Vgl. GÜNTHER STRATENWERTH, Schweizerisches Strafrecht, Allgemeiner Teil I: Die Straftat, 4. A., Bern 2011, § 18 N 10; dazu auch BGE 122 IV 211 E. 4.

²⁹ Verzichtet der durch das Hauptdelikt Betroffene auf einen Antrag, könnte dennoch einer von den an den Gemeinschaftsräumen Mit-

dass nicht jedes (faktische) Interesse an der Erhaltung des Rechtsgutes, sondern nur die Betroffenheit eines rechtlich geschützten Interesses ausschlaggebend sein kann.³⁵ Mit Urteil vom 16. März 2018³⁶ hielt das Bundesgericht fest, dass bei nicht höchstpersönlichen Rechtsgütern neben dem Rechtsgutsträger auch derjenige strafantragsberechtigt sei, in dessen Rechtskreis die Tat unmittelbar eingreife oder dem eine besondere Verantwortung für die Erhaltung des Gegenstandes obliege. Der Entlehner eines Fahrzeugs sei entsprechend aber nur dann zum Strafantrag berechtigt, wenn er durch die Beschädigung in der Benutzung des ihm geliehenen Fahrzeugs beeinträchtigt worden sei. Eine Delle in einem geliehenen Fahrzeug beeinträchtigt die Benutzung jedoch in keiner Weise und für den Zufall hafte der Entlehner nur bei nicht bestimmungsgemäsem Gebrauch, weshalb ihm auch keine besondere Verantwortung für die Erhaltung der Sache zukomme. In wessen Rechtskreis ein Hausfriedensbruch i.S.d. Rechtsprechung unmittelbar eingreift bzw. wen für den Erhalt des Hausfriedens eine besondere Verantwortung trifft, gilt es entsprechend zu präzisieren.

Das Hausrecht leitet sich inhaltlich von einer sachen-, personen- oder vertragsrechtlichen Beziehung ab.³⁷ Ein rechtlich geschütztes Interesse resultiert beim Eigentümer aus dessen Eigentumsrecht. Eine Einschränkung gilt im Falle vollständig zur Miete überlassener Räumlichkeiten. Beim Mieter rührt der rechtliche Schutz sodann vom vertraglichen Verhältnis her. Wie festgestellt wurde, ist die Berechtigung bei zur alleinigen Benutzung überlassenen Räumen abschliessend, in gemeinschaftlichen geteilt. Antragsberechtigt ist hier allerdings nur der Mieter selbst als Träger des Hausrechts, nicht jedoch z.B. Familiengenossen oder Gäste.³⁸ Wenn auch solche andere Beteiligte ein faktisches Interesse am Schutz des Rechtsguts haben können, ist dieses allein nicht als ausreichende Grundlage für eine Antragsberechtigung zu erachten, da diesen per se keine rechtlich geschützte Verfügungsgewalt zusteht.

Während ein Antragsrecht für nur in ihren faktischen Interessen beeinträchtigte Dritte also zu verneinen ist, ist fraglich, ob sich die Lage bei mit dem Schutz des Rechtsguts beauftragten Dritten wie Liegenschaftsverwaltungen anders gestaltet. So wäre es einerseits möglich, eine Beeinträchtigung eines rechtlich geschützten Interesses dieser Dritten zu bejahen, andererseits könnte eine stellvertretende Ermächtigung bezüglich des Antragsrechts selbst

angenommen werden. Die Stellung eines Hauswarts oder einer Liegenschaftsverwaltung als eigenständig Verletzte ist schwer zu konstruieren. So obliegen diesen Akteuren zwar unter Umständen Pflichten hinsichtlich des Erhalts des Rechtsguts, die Tat greift aber nicht wesentlich in ihren Rechtskreis ein, da die Liegenschaftsverwaltung durch die Tat i.d.R. weder in ihrer Privatsphäre noch in ihrer Tätigkeit für die Hausgemeinschaft beeinträchtigt wird. Infrage kommt vor allem bei der Liegenschaftsverwaltung allerdings eine Übertragung der Strafantragsberechtigung selbst und damit eine Ermächtigung, die Interessen der Berechtigten auch diesbezüglich zu vertreten.

Das Strafantragsrecht ist, anders als das Hausrecht, im Grundsatz höchstpersönlich und unübertragbar.³⁹ Aus der höchstpersönlichen Natur folgt aber nicht, dass das Antragsrecht nicht auch von einem Vertreter ausgeübt werden kann. Stellvertretung aufgrund einer generellen Ermächtigung wird dort für zulässig erachtet, wo es um «materielle Rechtsgüter» geht, die nicht unmittelbar von der Person des Berechtigten abhängen, sondern z.B. auf einer vertraglichen Beziehung gründen.⁴⁰ In solchen Fällen könne sich der Strafantrag auch auf eine vor der Tat erteilte, generelle Ermächtigung stützen, wobei eine solche Vollmacht regelmässig anzunehmen sei, wenn durch das Delikt Rechtsgüter verletzt worden seien, mit deren Wahrung der Vertreter durch den Verletzten allgemein betraut worden sei.⁴¹ Wenn auch fraglich ist, ob der Hausfrieden respektive das Hausrecht ein «materielles Rechtsgut» i.d.S. darstellt, so handelt es sich dabei zweifellos um ein (auch) aus einer vertraglichen Beziehung herrührendes und nicht um ein höchstpersönliches Recht. Gemäss Bundesgericht ist das Hausrecht sodann in Bezug auf die Antragsberechtigung auch «wie ein Vermögensrecht zu behandeln».⁴² Entsprechend ist von einer Übertragbarkeit bzw. der Möglichkeit einer Stellvertretung auszugehen. Das Bundesgericht bestätigte so auch eine Verurteilung, bei welcher lediglich die Liegenschaftsverwalterin Strafantrag wegen Art. 186 StGB gestellt hatte.⁴³ Der Antrag wurde als gültig erachtet, weil die Verwaltung aufgrund ihrer Funktion als zur Wahrung des Hausrechts verpflich-

³⁵ So auch BSK StGB I-RIEDO (FN 5), Art. 30 N 11.

³⁶ BGE 144 IV 49 E. 1.2 und 1.3.

³⁷ BGE 118 IV 167 E. 1c; BSK StGB II-DELNON/RÜDY (FN 3), Art. 186 N 19.

³⁸ BGE 87 IV 120 E. 1.

³⁹ BGE 130 IV 97 E. 2.1; BGE 122 IV 207 E. 3c.

⁴⁰ BGE 118 IV 167 E. 1; BGE 122 IV 207; PK StGB-TRECHSEL/ JEAN-RICHARD (FN 2), Art. 30 N 5.

⁴¹ PK StGB-TRECHSEL/ JEAN-RICHARD (FN 2), Art. 30 N 5; vgl. auch BGE 144 IV 49 E. 1.4. Bei «immateriellen höchstpersönlichen Rechtsgütern» ist hingegen eine spezielle, auf den konkreten Fall zugeschnittene Ermächtigung notwendig; siehe BGE 122 IV 207 E. 3c; BGer, 6B_463/2019, 6.8.2019, E. 1.1.

⁴² BGer, 6B_7/2018, 17.10.2018, E. 2.3.

⁴³ BGer, 6B_924/2016, 24.3.2017, E. 4.2 und 4.3; BSK StGB II-DELNON/RÜDY (FN 3), Art. 186 N 20.

tet und somit zur Antragsstellung im Namen des Eigentümers ermächtigt gewesen sei. Die Zulässigkeit dieses Antrags gründet demgemäss auf einer Vertretung bzw. Ermächtigung, nicht jedoch aufgrund der Berechtigung am Rechtsgut selbst. Anders als bei Mietern handelt es sich in diesem Fall also nicht um einen Antrag in eigenem Namen, sondern um eine Stellvertretung.

III. Orientierung der Strafantragsberechtigten

Gemäss Art. 115 Abs. 2 StPO gilt die zur Stellung eines Strafantrags berechtigte Person als geschädigte Person. Auch die Geschädigtenstellung beim Hausfriedensbruch ergibt sich aus der Strafantragsberechtigung.⁴⁴ Die Prüfung der Gültigkeit des Strafantrags hat von Amtes wegen zu erfolgen.⁴⁵ Hat die geschädigte Person von sich aus keine Erklärung abgegeben, so weist sie die Staatsanwaltschaft gemäss Art. 118 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 und 2 StPO nach Eröffnung des Vorverfahrens auf die Möglichkeit einer Beteiligung als Privatklägerin hin. Bei Antragsdelikten wird ein Vorverfahren gemäss Art. 303 Abs. 1 StPO allerdings erst eingeleitet, wenn der Strafantrag gestellt wurde. Daraus lässt sich ableiten, dass den Behörden auch bereits vor der Eröffnung eines Vorverfahrens grundsätzlich eine gewisse Pflicht obliegt, Geschädigte über ihre Möglichkeiten aufzuklären.⁴⁶ Art. 118 Abs. 4 StPO ist i.d.S. Ausfluss der allgemeinen strafbehördlichen Frage-, Aufklärungs- und Fürsorgepflicht,⁴⁷ welche sich aus dem Anspruch auf ein faires Verfahren nach Art. 3 Abs. 2 lit. c StPO ergibt.⁴⁸ Die Hinweispflicht soll den weitreichenden Verlust an Verfahrensrechten ausgleichen, der bei unterbliebener Konstituierung eintreten kann.⁴⁹ Hat die geschädigte Person nicht schon von sich aus eine Erklärung abgegeben, sich am Strafverfahren als Privatklägerin zu beteiligen, hat die Staatsanwaltschaft sie also auf die

se Möglichkeit hinzuweisen. Da lediglich ein «Hinweis» verlangt ist, ist dieser Pflicht allerdings Genüge getan, wenn sie der geschädigten Person ein entsprechendes Formular zukommen lässt.⁵⁰ In der Praxis wird denn auch meist mit einem solchen Formular gearbeitet.⁵¹

Wenn nun, wie festgestellt wurde, betreffend die gemeinschaftlichen Teile einer Immobilie neben dem Eigentümer *jeder* Mieter beim Hausfriedensbruch als verletzt i.S.v. Art. 30 StGB bzw. als geschädigt i.S.v. Art. 115 Abs. 1 StPO gilt⁵², müsste die Staatsanwaltschaft *sämtliche* Eigentümer und *sämtliche* Mietparteien auf ihre Rechte zur Konstituierung als Privatklägerschaft – und somit auf ihr Strafantragsrecht – aufmerksam machen. Was bei einem Mehrfamilienhaus mit vier Parteien noch möglich ist, muss bei einer Fahrzeugeinstellhalle mit 250 vermieteten Abstellplätzen als nicht praktikabel sowie unverhältnismässig gelten. Wird dem Problem der Orientierung aller strafantragsberechtigten Personen bei einem grossen Kreis von Betroffenen nun aus pragmatischen Überlegungen so begegnet, dass bei Vorliegen eines Strafantrags weitere Antragsberechtigte weder von der Polizei noch von der Staatsanwaltschaft aktiv informiert werden, scheint den Informationsrechten von Betroffenen i.S.d. Art. 118 Abs. 4 StPO nicht vollumfänglich Genüge getan. Jedoch kann auch nicht in Abrede gestellt werden, dass gerade bei einem grossen Kreis von Betroffenen mutmasslich die überwiegende Zahl der (theoretisch) Antragsberechtigten die Verletzung des Hausrechts bei gemeinschaftlichen Räumen nicht wahrnimmt und die Rechtsgutverletzung als eher klein zu bezeichnen ist. Verneinte man die Notwendigkeit zur Information *aller* Mieter respektive Eigentümer bei Vorliegen zahlreicher Berechtigter, ist die Interessenlage von Mietern, die von der Staatsanwaltschaft nicht auf ihre Verfahrensrechte aufmerksam gemacht werden und deswegen keinen Strafantrag stellen, dahingehend beeinträchtigt, dass sie als potentielle *Strafkläger* die Verfolgung und Bestrafung der für den Hausfriedensbruch verantwortlichen Person nicht verlangen könnten. Die nicht orientierten Mieter könnten ihre diesbezüglichen Mitwirkungs- und Teilnahmerechte nicht wahrnehmen. Als potentielle *Zivilkläger* ist für sie hingegen kein Rechtsverlust ersichtlich: Da der Hausfriedensbruch Güter wie die Freiheit und Privatsphäre der Berechtigten beschlägt, sind keine aus der Verletzung des

⁴⁴ BSK StPO-MAZZUCHELLI/POSTIZZI, Art. 115 N 66 und 94, in: Marcel A. Niggli/Marianne Heer/Hans Wiprächtiger (Hrsg.), StPO/JStPO, Basler Kommentar, 2. A., Basel 2014.

⁴⁵ BSK StGB I-RIEDO (FN 5), Art. 30 N 93; PK StGB-TRECHSEL/JEAN-RICHARD (FN 2), Art. 31 N 13.

⁴⁶ Vgl. auch MICHA NYDEGGER, Vom Geschädigten zum Privatkläger, ZStrR 2018, 55 ff., 74 m.w.N.; ihm zufolge sei bei Art. 118 Abs. 4 StPO wohl nicht die Eröffnung des Vorverfahrens, sondern die Eröffnung der Untersuchung i.S.v. Art. 309 StPO gemeint.

⁴⁷ SCHMID/JOSITSCH (FN 34), Art. 118 N 7.

⁴⁸ NYDEGGER (FN 46), 78.

⁴⁹ NYDEGGER (FN 46), 78; so können nicht als Privatkläger konstituierte Geschädigte u.a. eine Nichtanhandnahme- oder Einstellungsverfügung grundsätzlich nicht anfechten; vgl. BGE 141 IV 380 E. 2.2.

⁵⁰ NYDEGGER (FN 46), 79.

⁵¹ VIKTOR LIEBER, Art. 118 N 12, in: Andreas Donatsch/Thomas Hansjakob/Viktor Lieber (Hrsg.), Kommentar zur Schweizerischen Strafprozessordnung, 2. A., Zürich 2014.

⁵² Zur Kongruenz der Begriffe des Strafantragsberechtigten und Geschädigten z.B. BGE 141 IV 380 E. 2.3.4.

Hausfriedens abgeleiteten, privatrechtlichen Schadenersatz- oder Genugtuungsansprüche offenkundig (Art. 119 Abs. 2 lit. b StPO, Art. 122 ff. StPO).

Während der Wortlaut von Art. 118 Abs. 4 StPO also eine Hinweispflicht nahelegt, stellt eine enge Auslegung bei einem grossen Kreis an Geschädigten die Praxis vor Probleme. Diese liegen allerdings nicht nur im Ressourceneinsatz begründet, sondern vor allem im Telos der in Art. 118 Abs. 4 StPO statuierten Aufklärungsmaxime. Wird durch das unrechtmässige Eindringen in Gemeinschaftsräume in das geteilte Hausrecht eingegriffen und stellt dieser Eingriff nicht bloss eine mitbestrafte Voroder Nachtat dar, sind in der Tat alle Eigentümer und Mietparteien theoretisch Verletzte und damit Antragsberechtigte. Theoretisch ist diese Verletzung insofern, als nicht alle diese Berechtigten vom Eingriff in ihr Recht tatsächlich tangiert sind und diesen überhaupt als solchen wahrnehmen. Eine Ansprache aller möglichen Geschädigten könnte in diesen Fällen nun geradezu erst zu einer eigentlichen «Viktimisierung» beitragen, was sicherlich nicht dem Zweckgedanken des Art. 118 StPO entspricht. Es kann weder Aufgabe der Polizei noch der Staatsanwaltschaft sein, in Deliktsfeldern wie dem Hausfriedensbruch in grossem Umfang nach möglichen (weiteren) Geschädigten zu forschen, welche ihre Rechtsverletzung nicht bemerkt haben und in ihren Rechten lediglich «abstrakt» tangiert sind.

Der Widerspruch zwischen Wortlaut und Zweck des Art. 118 Abs. 4 StPO ist dahingehend aufzulösen, dass die Behörden in einer ersten summarischen Beurteilung festzustellen haben, wer sinnvollerweise ein Interesse an einer Beteiligung am Strafverfahren haben könnte. Ebenso haben sie Personen, die sich bei ihnen melden oder vor Ort angetroffen werden, über die entsprechenden Möglichkeiten der Konstituierung zu informieren. Liegt noch kein Strafantrag vor, haben sie die direkt Betroffenen über die Möglichkeiten und Konsequenzen der Antragsstellung aufzuklären. Art. 118 Abs. 4 StPO ist aber nicht dahingehend auszulegen, dass die Behörden alle gemäss den ggf. verschiedenen rechtlichen Beurteilungen des Sachverhalts erdenklichen Berechtigten zu kontaktieren haben. Bei der Beurteilung, ob es sich um Verletzte handelt, die Anspruch auf einen Hinweis haben, ist allem voran an die Folgen für die Rechtspositionen anzuknüpfen und einzuschätzen, wie ausgeprägt ihnen an der Ausübung der entsprechenden Parteirechte gelegen ist. Aus Art. 118 Abs. 4 StPO abzuleiten, es seien stets alle Antragsberechtigten ausfindig zu machen und es sei sie auf das entsprechende Delikt sowie auf die ihnen allenfalls nicht bewusste Geschädigtenstellung aufmerksam zu machen, ist jedoch nicht sachgemäss, und zwar insbesondere

dann nicht, wenn zivilrechtliche Ansprüche bei abstrakter Betrachtung nicht ersichtlich sind. Art. 118 Abs. 4 StPO bezweckt schlicht die Pflicht, betroffene Personen soweit sinnvoll und praktikabel über ihre rechtlichen Möglichkeiten aufzuklären. Diese Aufklärungspflicht kennt jedoch Grenzen.

IV. Synthese und Vorgehen in der Praxis

Aufgrund der vorangehend erläuterten rechtlichen Ausgangslage lässt sich festhalten, dass die Antragsberechtigung bei Art. 186 StGB zunächst all denjenigen zukommt, die Träger des geschützten Rechtsguts, d.h. des Hausrechts, sind. Zu diesem Kreis gehört:

- der Eigentümer, sofern es die Räumlichkeiten betrifft, die gänzlich unter seiner Verfügungsgewalt stehen (ausschliessliche Nutzung);
- der Mieter, sofern es die Räumlichkeiten betrifft, die gänzlich unter seiner Verfügungsgewalt stehen (ausschliessliche Nutzung);
- der Eigentümer, sofern er die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vertraglich einem Mieter vollständig zur ausschliesslichen Nutzung überlassen hat (gemeinschaftliche Nutzung);
- der Mieter, sofern es die Räumlichkeiten betrifft, die ihm aufgrund eines Mietvertrags zumindest teilweise zur Nutzung überlassen sind (gemeinschaftliche Nutzung).

Das Antragsrecht steht dem Eigentümer oder Mieter bei Vorliegen eines Rechts auf ausschliessliche Nutzung und damit ausschliesslicher Verfügungsgewalt allein zu. Bei Räumlichkeiten mit gemeinschaftlicher Nutzung und damit gemeinschaftlicher Verfügungsgewalt steht das Antragsrecht hingegen allen Berechtigten persönlich und unabhängig voneinander zu. In Fällen einer gemeinschaftlichen Verfügungsgewalt ist diese ferner dahingehend beschränkt, dass sie gegenüber anderen Berechtigten oder von diesen ermächtigten Dritten nicht ausgeübt werden kann.

Neben den Eigentümern und Mietern steht weiteren ggf. faktisch Interessierten wie Gästen, Familiengenossen oder dem Hauswart keine originäre Verfügungsgewalt über die Räumlichkeiten zu, weshalb ihnen kein dem Hausrecht gleichwertiges Interesse zuzuerkennen ist. Ebenso ist nicht allein aufgrund der «faktischen» Ausübung des Hausrechts (z.B. Wegweisung durch den Angestellten eines Geschäfts oder durch den Hauswart) auf eine Antragsberechtigung zu schliessen. Allerdings sind Strafanträge von Dritten wie z.B. der Liegenschaftsver-

waltung zulässig, sofern diese explizit mit der Wahrung des Rechtsguts beauftragt sind. Sie üben in diesem Fall das Antragsrecht stellvertretend aus.

Ist bei gemeinschaftlichen Räumlichkeiten nicht auf Anhiob feststellbar, wer der Berechtigte ist bzw. wer ein rechtlich geschütztes Interesse nachweisen kann, empfiehlt es sich in der Praxis aufgrund der weitgehenden Ermangelung an einschlägigen Bundesgerichtsurteilen bei gemeinschaftlichen Gebäudeteilen, immer auch den Antrag vom Eigentümer einzuholen. Ebenfalls empfiehlt sich die Einholung des Antrags des Mieters *und* des Eigentümers, wenn ein aussergewöhnlicher Fall (z.B. Hausbesetzung oder Konstellation «Mieter gegen Mieter») vorliegt. Grundsätzlich sind die Behörden jedoch bereits bei Eingehen eines Antrags *eines* am gemeinschaftlichen Raum Berechtigten zur Strafverfolgung ermächtigt. Ist ersichtlich, dass neben demjenigen, der den Strafantrag einreicht, auch noch weitere ein *massgebliches* Interesse an einer Beteiligung am Verfahren haben könnten, sind diese aktiv über ihre Möglichkeiten hinsichtlich der Antragsstellung und der Konstituierung als Partei zu informieren.

V. Fazit

Zu eruieren, wer bei einem Hausfriedensbruch als Strafantragsberechtigter zu qualifizieren ist, wer also verbindlich zur Strafverfolgung legitimieren kann oder von wem allenfalls auch aktiv ein Strafantrag einzuholen ist, mag zunächst als Beschäftigung mit einem dogmatischen Detail erscheinen. Die Frage hat allerdings grosse Praxisrelevanz. Der Tatbestand des Art. 186 StGB wird relativ häufig erfüllt, genauer deutlich mehr als 5'000 Mal pro Jahr.⁵³ Dabei ist es wohl die Ausnahme und nicht die Regel, dass es sich bei dem die Polizei Kontaktierenden, dem vor Ort Anwesenden und dem am Hausrecht Berechtigten um ein und dieselbe Person handelt sowie nur der Rechtskreis einer Person betroffen ist. Entsprechend wird regelmässig ein komplexes Feld an Beteiligten vorgefunden und es ist schnell und mit relativ weitreichenden Konsequenzen – man denke an die eingangs erwähnte obligatorische Landesverweisung – zu beurteilen, von wem ein Antrag entgegenzunehmen bzw. einzuholen ist. Aufgrund dieser hohen Praxisrelevanz der Problematik ist eine eindeutige Rechtslage erforderlich und insbesondere eine klare Anweisung an die Polizei, wie vorzugehen ist. Diesem Anliegen folgend konnte im vorliegenden Beitrag zunächst

festgestellt werden, dass ein gemeinschaftlicher Raum, ein gemeinschaftliches Hausrecht und eine gemeinschaftliche Antragsberechtigung Hand in Hand gehen. Während bei ausschliesslicher Nutzung einer Räumlichkeit, sei dies aufgrund eines dinglichen oder vertraglichen Rechts, nur der Antrag des entsprechend Berechtigten einzuholen ist, hat die Polizei bei gemeinschaftlich genutzten Räumen relativ freie Hand, ob sie vom Eigentümer oder von einem oder mehreren Mietern einen Antrag einholt. Faktisch nicht beeinträchtigte Personen aktiv auf ihre abstrakte «Viktimisierung» hinzuweisen, entspricht jedoch nicht dem Sinn und Zweck der entsprechenden Verfahrensvorschrift.

⁵³ So zählt die Strafurteilsstatistik des Bundesamtes für Statistik (BFS) für das Jahr 2018 5'211 Verurteilungen.