

P3 14 132

**VERFÜGUNG VOM 5. FEBRUAR 2015**

**Kantonsgericht Wallis  
Strafkammer**

Jacques Berthouzoz, Einzelrichter; Flurina Luginbühl, Gerichtsschreiberin ad hoc

**in Sachen**

**W**\_\_\_\_\_ **AG**, Beschwerdeführerin

**X**\_\_\_\_\_ **und Y**\_\_\_\_\_, Beschwerdeführer

alle drei vertreten durch Rechtsanwalt M\_\_\_\_\_

**gegen**

**Z**\_\_\_\_\_, Beschwerdegegnerin

Nichtanhandnahmeverfügung vom 9. Juli 2014 der **Staatsanwaltschaft des Kantons  
Wallis**

## Verfahren

**A.** Am 15. Mai 2013 hinterlegten die W\_\_\_\_\_ AG, vertreten durch die zeichnungsberechtigten X\_\_\_\_\_ und Y\_\_\_\_\_ sowie X\_\_\_\_\_ und Y\_\_\_\_\_ persönlich bei der Staatsanwaltschaft des Kantons Wallis eine Strafanzeige und Adhäsionsklage gegen Z\_\_\_\_\_ wegen versuchter Erpressung im Sinne von Art. 156 StGB. Die Kläger beschuldigten Z\_\_\_\_\_ habe versucht sie zu erpressen, indem sie sich den Rückzug der Beschwerde gegen den Baubewilligungsentscheid, mit einer 3 ½ - Zimmerwohnung im geplanten Bauvorhaben, habe abgelteten lassen wollen. Bei diesem Missverhältnis zwischen Einsprache- und Beschwerdeverzicht habe es Z\_\_\_\_\_ nicht nur um die Abgeltung der nachbarrechtlichen Interessen gehen können, sondern allein um die finanziellen Interessen, was Erpressung impliziere.

**B.** Die Staatsanwaltschaft überwies die Strafanzeige und Adhäsionsklage mit Schreiben vom 17. Mai 2013 der Kriminalpolizei und beauftragte diese ein polizeiliches Ermittlungsverfahren im Sinne von Art. 306 StPO einzuleiten, um den Tatverdacht abzuklären.

**C.** Am 3. Juli 2014 übermittelte die Kriminalpolizei den Bericht über das Ermittlungsergebnis samt Beilagen der Staatsanwaltschaft, worauf diese am 9. Juli 2014 die Nichtanhandnahme verfügte. Dies mit der Begründung, dass die von Z\_\_\_\_\_ getätigten Handlungen nicht den Straftatbestand der Erpressung erfüllten, weder hätte diese Gewalt angewendet noch mit ernstlichen Nachteilen gedroht. Es handle sich um eine baurechtliche und allenfalls zivilrechtliche Streitigkeit.

**D.** Gegen die Nichtanhandnahmeverfügung vom 9. Juli 2014 erhoben die W\_\_\_\_\_ AG, X\_\_\_\_\_ und Y\_\_\_\_\_ am 18. Juli 2014 Beschwerde beim Kantonsgericht Wallis.

In der Stellungnahme vom 12. August 2014 beantragte die Staatsanwaltschaft die Beschwerde unter Kostenfolge abzuweisen. In der Stellungnahme vom 14. August 2014 beantragte Z\_\_\_\_\_ auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eintretendenfalls sei sie abzuweisen.

Unter Berufung auf das verfassungsmässig gewährleistete Replikrecht äusserten sich die W\_\_\_\_\_ AG, X\_\_\_\_\_ und Y\_\_\_\_\_ mit Eingabe vom 19. und 22. August 2014 zur Stellungnahme der Staatsanwaltschaft und von Z\_\_\_\_\_.

## Erwägungen

1. Gemäss Art. 393 Abs. 1 lit. a StPO ist gegen Verfügungen und Verfahrenshandlungen der Polizei, der Staatsanwaltschaft und der Übertretungsstrafbehörden die Beschwerde zulässig. Die Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft ist innert zehn Tagen mit Beschwerde beim Kantonsgericht anfechtbar, wobei im vorliegenden Handel ein Einzelrichter alleine entscheiden kann (Art. 310 Abs. 2 i.V.m. Art. 322 Abs. 2, Art. 393 Abs. 1 lit. a und Art. 396 Abs. 1 StPO; Art. 13 Abs. 1 EGStPO).

1.1 Zur Beschwerde ist jede Partei legitimiert, die ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung eines Entscheides hat (Art. 382 Abs. 1 StPO). Als Parteien gelten die beschuldigte Person, die Privatklägerschaft und im Haupt- und Rechtsmittelverfahren die Staatsanwaltschaft (Art. 104 Abs. 1 StPO). Die Privatklägerschaft setzt, mit Ausnahme der Angehörigen des Opfers der Straftat (Art. 116 Abs. 2 StPO), eine Geschädigteneigenschaft gemäss Art. 115 Abs. 1 oder Abs. 2 StPO voraus (Mazzucchelli/Postizzi, Basler Kommentar, N. 2 zu Art. 118 StPO). Geschädigt ist eine Person, die durch den angefochtenen Entscheid unmittelbar in ihren Rechten betroffen, d.h. beschwert ist.

Bei den Beschwerdeführern handelt es sich einerseits um die juristische Person, welcher als Eigentümerin der betreffenden Parzelle und Baugesuchstellerin die Baubewilligung erteilt worden ist und andererseits um die beiden einzigen Zeichnungsberechtigten, je mit Einzelunterschrift. Hinsichtlich der von den Beschwerdeführern behaupteten versuchten Erpressung kann vorliegend nur die juristische Person als direktes Erpressungsoffer mit Geschädigteneigenschaft als Privatklägerin am Prozess teilnehmen (vgl. Weissenberger, Basler Kommentar, N. 13 zu Art. 156 StGB). Indem ein Täter die Einzelzeichnungsberechtigten einer juristischen Person in Bereicherungsabsicht mittels Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile zu einem Verhalten bestimmt, wird die juristische Person selbst - die sich durch das Handeln ihrer Zeichnungsberechtigten gegenüber Dritten berechtigt und verpflichtet (Art. 718 ff. OR) - in ihrem Vermögen und ihrer Handlungsfreiheit beeinträchtigt. Die Rechtsgüter der juristischen Person werden unmittelbar tangiert. Die Zeichnungsberechtigten, denen allenfalls die Stellung eines Gesellschafters und wirtschaftlich Berechtigten zukommt, sind nur mittelbar verletzte und damit Reflexgeschädigte, die sich grundsätzlich nicht als Privatkläger konstituieren können (Mazzucchelli/Postizzi, a.a.O., N. 28 zu Art. 115 StPO). Würden die Zeichnungsberechtigten der W\_\_\_\_\_ AG mittels Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile zu einem Verhalten - vorliegend zur Übertragung des Eigentums an einer

3 ½ - Zimmerwohnung - bestimmt, würde diese als Eigentümerin der betreffenden Parzelle und Bauherrin des Bauvorhabens unmittelbar in ihrer Handlungsfreiheit und ihrem Vermögen tangiert. Auf die Beschwerden der Zeichnungsberechtigten ist deshalb nicht einzutreten. Als Privatklägerin ist die W\_\_\_\_\_ AG durch die Nichtanhandnahmeverfügung in ihren rechtlich geschützten Interessen betroffen und damit zur Beschwerdeführung legitimiert. Ihre Beschwerde erfolgte überdies frist- und formgerecht (Art. 396 StPO), weshalb darauf einzutreten ist.

**1.2** Die Beschwerde ist ein umfassendes vollkommenes Rechtsmittel, mit welchem sämtliche Mängel des anzufechtenden Entscheides geltend gemacht werden können (Stephenson/Thiriet, Basler Kommentar, N. 15 zu Art. 393 StPO). Die Rechtsmittelinstanz verfügt über volle Kognition und kann Rügen wegen Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung und Missbrauch des Ermessens, Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung, wegen unvollständiger und unrichtiger Feststellung des Sachverhaltes sowie wegen Unangemessenheit überprüfen (Art 393 Abs. 2 StPO).

**2.** Die Beschwerdeführerin rügt, dass bei der vorliegenden Ausgangslage die Beschwerdegegnerin den Straftatbestand der versuchten Erpressung erfüllt habe oder dass ein solcher zumindest in Frage stehe und daher die Nichtanhandnahmeverfügung gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO rechtswidrig und daher aufzuheben sei. Hinzu komme, so die Beschwerdeführerin, dass keine Nichtanhandnahmeverfügung nach Art. 310 StPO mehr hätte erlassen werden dürfen, nachdem der Untersuchungsrichter die Polizei beauftragt habe, ein Ermittlungsverfahren einzuleiten. Vorliegend seien bereits Untersuchungshandlungen eingeleitet worden, weshalb eine Nichtanhandnahmeverfügung nicht mehr in Frage gekommen sei.

**2.1** Gemäss Art. 310 Abs. 1 StPO verfügt die Staatsanwaltschaft die Nichtanhandnahme der Untersuchung, sobald aufgrund der Strafanzeige oder des Polizeirapports feststeht, dass die fraglichen Straftatbestände oder die Prozessvoraussetzungen eindeutig nicht erfüllt sind (lit. a) oder wenn Verfahrenshindernisse bestehen (lit. b). Hat die Staatsanwaltschaft eine Untersuchung eröffnet, stellt sie gemäss Art. 319 Abs. 1 StPO das Verfahren ein, wenn u.a. kein Tatverdacht erhärtet ist, der eine Anklage rechtfertigt (lit. a), oder wenn kein Straftatbestand erfüllt ist (lit. b). Nach Art. 309 Abs. 1 lit. a StPO eröffnet die Staatsanwaltschaft eine Untersuchung, wenn sich aus den Informationen und Berichten der Polizei, aus der Strafanzeige oder aus ihren eigenen Feststellungen ein hinreichender Tatverdacht ergibt. Die zur Eröffnung einer Strafuntersuchung erforderlichen tatsächlichen Hinweise auf eine strafbare Handlung müssen

erheblich und konkreter Natur sein (Bundesgerichtsurteile 6B\_1105/2013 vom 18. Juli 2014 E. 3.1, 6B\_830/2013 vom 10. Dezember 2013 E. 1.4 mit Hinweisen).

Die Frage, ob ein Strafverfahren durch die Strafverfolgungsbehörde über eine Nichtanhandnahme erledigt werden kann, beurteilt sich nach dem aus dem Legalitätsprinzip abgeleiteten Grundsatz "in dubio pro duriore" (Art. 5 Abs. 1 BV und Art. 2 Abs. 1 StPO i.V.m. Art. 310 Abs. 1 und Art. 324 Abs. 1 StPO; BGE 138 IV 86 E. 4.2; Bundesgerichtsurteile 6B\_1105/2013 vom 18. Juli 2014 E. 3.1, 6B\_965/2013 vom 1. Mai 2014 E. 3.2). Danach darf eine Nichtanhandnahme durch die Staatsanwaltschaft gestützt auf Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO nur in sachverhältnismässig und rechtlich klaren Fällen ergehen. Anklage ist zu erheben, wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher erscheint als ein Freispruch. Ist die Beweis- oder Rechtslage nicht eindeutig, sollen nicht die Untersuchungs- oder Anklagebehörden, sondern die für die materielle Beurteilung zuständigen Gerichte entscheiden. Bei der Anklageerhebung gilt daher der auf die gerichtliche Beweiswürdigung zugeschnittene Grundsatz „in dubio pro reo“ nicht. Vielmehr ist nach der Maxime „in dubio pro duriore“ Anklage zu erheben. Bei der Beurteilung dieser Frage verfügen die Staatsanwaltschaft und die Beschwerdeinstanz über einen gewissen Spielraum. Hingegen ist (sofern die Erledigung mit einem Strafbefehl nicht in Frage kommt) Anklage zu erheben, wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher erscheint als ein Freispruch (BGE 138 IV 186 E. 4.1; 138 IV 86 E. 4.1.1; 137 IV 219 E. 7.1 und 7.2). Falls sich die Wahrscheinlichkeiten eines Freispruchs oder einer Verurteilung in etwa die Waage halten, drängt sich in der Regel, insbesondere bei schweren Delikten, ebenfalls eine Anklageerhebung auf (BGE 138 IV 86 E. 4.1.1; ZWR 2014 S. 200 E. 2.1).

**2.2** Vorliegend hat die Staatsanwaltschaft die an sie adressierte Strafanzeige und Adhäsionsklage vom 15. Mai 2013 entgegengenommen und am 17. Mai 2013 der Kriminalpolizei weitergeleitet, mit dem Auftrag ein polizeiliches Ermittlungsverfahren im Sinne von Art. 306 StPO einzuleiten, um den Tatverdacht abzuklären. Die Kriminalpolizei verfasste über ihre Ermittlungen einen Bericht und überliess diesen samt Beilagen am 3. Juli 2014 der Staatsanwaltschaft. Gestützt auf die polizeilichen Ermittlungen verfügte die Staatsanwaltschaft am 9. Juli 2014 die Nichtanhandnahme, ohne eine Untersuchung zu eröffnen.

Insoweit die Beschwerdeführerin vorbringt, es habe keine Nichtanhandnahmeverfügung erlassen werden dürfen, nachdem der Untersuchungsrichter die Polizei beauftragt habe, ein Ermittlungsverfahren einzuleiten, verkennt sie, dass zwischen der Ermittlungstätigkeit der Polizei und der Untersuchung der Staatsanwaltschaft klar zu unterscheiden ist, beide zwar das Vorverfahren einleiten (Art. 300 Abs. 1 StPO), aber das

eine auch ohne das andere stattfinden kann. Im Regelfall, aber nicht notwendigerweise geht der Untersuchung ein selbständiges polizeiliches Ermittlungsverfahren im Sinne von Art. 306 f. StPO voraus. Strafuntersuchungen können aber auch ohne vorgängiges Ermittlungsverfahren durchgeführt werden, etwa bei Strafanzeigen, die direkt bei der Staatsanwaltschaft eingehen oder Untersuchungseröffnungen aufgrund von Erkenntnissen aus anderen Strafverfahren. Umgekehrt kann ein Vorverfahren auch alleine aus einem Ermittlungsverfahren ohne Eröffnung einer Strafuntersuchung bestehen. So beim Erlass von Nichtanhandnahmeverfügungen oder direktem Strafbefehl alleine gestützt auf das Ergebnis der polizeilichen Ermittlungen (Art. 309 Abs. 4, Art. 352 Abs. 1 StPO) oder wenn das Ermittlungsverfahren ohne Rapportierung an die Staatsanwaltschaft abgeschlossen wird (Art. 307 Abs. 4 StPO; vgl. zum Ganzen Rhyner, Basler Kommentar, N. 2 zu Art. 306 StPO). Anstatt die Untersuchung zu eröffnen, hat die Staatsanwaltschaft vorliegend nach Eingang der Strafanzeige und Adhäsionsklage die Akten vor der Verfahrenseröffnung der Polizei zur Ermittlung überwiesen. Dies ist gemäss Art. 309 Abs. 2 StPO eine zulässige Vorgehensweise (Bundesgerichtsurteil 6B\_431/2013 vom 18. Dezember 2013 E. 2.2; Rhyner, a.a.O., N. 26 zu Art. 306, N. 34 zu Art. 309 StPO). Die Staatsanwaltschaft hat selbst noch keine Untersuchungshandlungen vorgenommen, weshalb sie nach Durchführung des polizeilichen Ermittlungsverfahrens gemäss Art. 309 Abs. 4 StPO auf die Eröffnung der Untersuchung verzichten und sofort eine Nichtanhandnahmeverfügung erlassen konnte (Rhyner, a.a.O., N. 48 f. zu Art. 309 StPO; s. auch Bundesgerichtsurteile 1B\_183/2012 vom 20. November 2012 E. 3.2 und 1B\_731/2012 vom 8. Februar 2012 E. 2).

**3.** Die Beschwerdeführerin stellt sich auf den Standpunkt, dass vorliegender Sachverhalt den Tatbestand der versuchten Erpressung erfülle. Es ist zu überprüfen, ob aufgrund der polizeilich ermittelten Ausgangslage sowie aufgrund der Strafanzeige Nichtanhandnahmegründe vorlagen oder die Staatsanwaltschaft ein Untersuchungsverfahren zu eröffnen hatte (Art. 310 Abs. 1 StPO).

**3.1** Gemäss Art. 156 Ziff. 1 StGB wird wegen Erpressung mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe bestraft, wer in der Absicht, sich oder einen andern unrechtmässig zu bereichern, jemanden durch Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile zu einem Verhalten bestimmt, wodurch dieser sich selber oder einen andern am Vermögen schädigt. Beim Tatmittel der Androhung ernstlicher Nachteile stellt der Täter dem Geschädigten die Zufügung eines Übels in Aussicht, dessen Eintritt er als von seinem Willen abhängig erscheinen lässt (vgl. auch Art. 181 StGB). Es kommt dabei nicht darauf an, ob der Täter die Drohung wirklich wahr machen will, sofern sie nur als

ernst gemeint erscheinen soll (Bundesgerichtsurteil 6B\_1105/2013 vom 18. Juli 2014 E. 3.2.3). Ernstlich sind die Nachteile, wenn ihre Androhung nach einem objektiven Massstab geeignet ist, auch eine besonnene Person in der Lage des Betroffenen gefügig zu machen und so seine Freiheit der Willensbildung oder Willensbetätigung zu beschränken (BGE 122 IV 322 E. 1a, 120 IV 17 E. 2a/aa, je mit Hinweisen).

**3.2** Eine Erpressung kann auch mit grundsätzlich zulässigen Mitteln erfolgen, beispielsweise mit einem Rechtsmittel gegen einen Bauentscheid (Bundesgerichtsurteil 6P.5/2006 und 6S.8/2006 vom 12. Juni 2006 E. 7.2; ZWR 2009 S. 224 ff.; Urteil des Kantonsgerichts P1 12 60 vom 4. März 2014 E. 3). Dies setzt eine Zweckentfremdung des Rechtsmittels voraus, denn ein Rechtsmittel ist auch dann rechtmässig, wenn es sich schliesslich als erfolglos erweist (BGE 115 II 232 E. 4b; Bundesgerichtsurteile 4A\_21/2009 vom 11. März 2009 E. 5.1, 4A\_37/2008 vom 12. Juni 2008 E. 3; Lustenberger, in: Zufferey/Stöckli [Hrsg.], Die Verzichtvereinbarung im öffentlichen Bauverfahren, Zürich/Basel/Genf 2008, N. 303 und 305). Jeder Bürger ist befugt, für vermeintliche Ansprüche Rechtsschutz zu beanspruchen, sofern er in guten Treuen handelt (BGE 123 III 101 E. 2a; Bundesgerichtsurteile 6P.5/2006 und 6S.8/2006 vom 12. Juni 2006 E. 7.2).

Wer aber ein aussichtsloses Rechtsmittel nur ergreift, um sich den Rückzug entschädigen zu lassen, handelt unter Umständen nicht in guten Treuen, sondern nutzt einen drohenden Vermögensschaden bei Aufrechterhaltung des Rechtsmittels zur Erlangung verfahrensfremder Zwecke aus. Eine solche Vorgehensweise ist sittenwidrig (Bundesgerichtsurteil 6P.5/2006 und 6S.8/2006 vom 12. Juni 2006 E. 7.2). Ebenso kann eine Zweckentfremdung angenommen werden, wenn ein nicht aussichtsloses Rechtsmittel erhoben wird, nur um sich zu bereichern oder verfahrensfremde Ansprüche geltend zu machen (Lustenberger, a.a.O., N. 303). Der entgeltliche Verzicht auf einen zweckentfremdeten Rechtsbehelf oder Rechtsmittel ist sittenwidrig und zwar unabhängig von den materiellen Erfolgsaussichten (Lustenberger, a.a.O., N. 305). Der Nachweis der Bereicherungsabsicht ist als innere Tatsache schwierig zu erbringen, weshalb sie über äussere Tatsachen nachgewiesen werden kann (Lustenberger, a.a.O., N. 309). Aufschlussreich sind Äusserungen sowie Verhalten des Betreffenden im Verfahren, der systematische „gewerbsmässige“ Missbrauch von Rechtsbehelfen oder das Verhalten in anderen Verfahren (Lustenberger, a.a.O. N. 309).

**3.3** Sittenwidrigkeit ist namentlich dann anzunehmen, wenn ein Nachbar seine Rechtsmittelbefugnis weder zur Verhinderung eines ihm rechtswidrig erscheinenden Bauprojekts noch für den Ausgleich nachbarrechtlicher Nachteile einsetzt, sondern sie

als Vehikel zur Erlangung von Geldleistungen missbraucht (Bundesgerichtsurteile 4A\_657/2011 vom 8. Februar 2012, E. 3 mit Hinweisen, 6P.5/2006 und 6S.8/2006 vom 12. Juni 2006 E. 7.2). Leichthin darf dies nicht angenommen werden, denn ein Bauprojekt hat regelmässig negative Auswirkungen auf das Nachbargrundstück und solange die vereinbarte Entschädigung noch als Ausgleich für solche Nachteile verstanden werden kann, wenn auch vielleicht in übersetztem Mass, ist dies nicht sittenwidrig (Bundesgerichtsurteil 6P.5/2006 und 6S.8/2006 vom 12. Juni 2006 E. 7.2). Erst wenn aufgrund der Umstände gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass die Verzichtvereinbarung auf die schutzwürdigen Interessen des Nachbarn Bezug nimmt, kann Sittenwidrigkeit angenommen werden (Bundesgerichtsurteil 6P.5/2006 und 6S.8/2006 vom 12. Juni 2006 E. 7.2). Das Bundesgericht schloss beispielsweise aus der exorbitanten Höhe einer geforderten Entschädigung, dass es dem Einsprecher zum vornherein nicht um die Abgeltung von finanziellen Nachteilen für nachbarrechtliche Nachteile gegangen sei, sondern um den Missbrauch der Verfahrensposition des Nachbarn im Bauverfahren (vgl. Bundesgerichtsurteile 6P.5/2006 und 6S.8/2006 vom 12. Juni 2006 E. 7.2; s. dazu Lustenberger, Baueinsprache als Erpressung - Zivilrechtliche Aspekte eines Strafurteils, in: BR 2006, S. 159 ff.). Wenn mit einer Verzichtvereinbarung allein der drohende Verzögerungsschaden des Bauherrn vermindert werden will oder sich der wirtschaftliche Wert des Verzichts nicht aus schutzwürdigen nachbarrechtlichen Interessen ergibt, ist darin eine verpönte Kommerzialisierung und damit eine unrechtmässige Bereicherung im Sinne von Art. 156 StGB zu erblicken (BGE xxx4 II 363 E. 2.5; Bundesgerichtsurteile 6B\_1049/2013 vom 4. Juli 2014 E. 1.6.3, 1B\_709/2012 vom 21. Februar 2013 E. 3.3, 4A\_657/2011 vom 8. Februar 2012 je mit Hinweisen).

**4.** Vorliegend macht die Beschwerdeführerin geltend, die Beschwerdegegnerin habe sich den Rückzug der Beschwerde gegen die Baubewilligungsverfügung entschädigen lassen wollen und erblickt darin eine versuchte Erpressung Sinne von Art. 156 Ziff. 1 StGB. Nachfolgend ist zu prüfen, ob aufgrund der Aktenlage der betreffende Straftatbestand eindeutig nicht erfüllt ist und damit die Nichtanhandnahme berechtigt war (Art. 310 Abs. 1 lit. a StPO). Ist der Straftatbestand möglicherweise erfüllt, so hat der Staatsanwalt - entsprechend dem Grundsatz „in dubio pro duriore“ für die Anklagerhebung - das Untersuchungsverfahren zu eröffnen, wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher oder zumindest gleich wahrscheinlich ist wie ein Freispruch.

**4.1** Dem Prozess liegt folgende Ausgangslage zu Grunde: Die Beschwerdegegnerin ist Eigentümerin der Parzelle Nr. xxx1, Plan Nr. xxx, gelegen auf dem Gebiete der Gemeinde A\_\_\_\_\_, worauf ein Chalet steht (S. 28 und 35, S3 2013 152). Des Weiteren

ren ist die Beschwerdegegnerin Eigentümerin der daran angrenzenden Parzelle Nr. xxx2. Mit Bauentscheid vom 5. Juli 2011 bewilligte die Gemeinde den Bau eines Mehrfamilienhauses auf der angrenzenden Parzelle Nr. xxx3, wogegen die Beschwerdeführerin nicht eingeschrieben hatte (S. 37 ff., S3 2013 152). Gegen ein weiteres Baugesuch der Beschwerdeführerin zum Bau des Mehrfamilienhauses II Sole auf der Parzelle Nr. xxx4 erhob die Beschwerdegegnerin am 30. Dezember 2011 Einsprache (S. 42 ff., S3 2013 152).

Aus den Akten geht hervor, dass sich die Beschwerdegegnerin und die Zeichnungsberechtigten der Beschwerdeführerin im April 2012 im Restaurant B\_\_\_\_\_ in C\_\_\_\_\_ zu einer Einigungssitzung zusammenfanden (S. 108, S3 2013 152). Die Zeichnungsberechtigten beabsichtigten gemäss eigenen Angaben hinsichtlich der Immissionen, die durch den bereits begonnen Bau auf der Parzelle Nr. xxx3 entstanden, eine Lösung mit der Beschwerdegegnerin zu suchen und stellten sich vor, nach dem sie die ungefähren Mietzinsausfälle berechnet hatten, der Beschwerdegegnerin einen Betrag Fr. 50'000.-- zu bezahlen (S. 108 f. und 115, S3 2013 152). Gleichzeitig wollten die Zeichnungsberechtigten mit der Beschwerdegegnerin eine Lösung finden, was deren „Einsprache“ hinsichtlich des Baus auf der Parzelle Nr. xxx4 anbetraf (S. 108, S3 2013 152). Gemeint war die Beschwerde vom 4. April 2012 an den Staatsrat, mit welcher die Beschwerdeführerin die von der Gemeinde erteilte Baubewilligung vom 26. März 2012 betreffend der Parzelle Nr. xxx4 angefochten hatte (S. 52 ff., S3 2013 152). Die beiden Zeichnungsberechtigten gaben gegenüber der Polizei zu Protokoll, dass die Beschwerdegegnerin sich mit ihrem Angebot von Fr. 50'000.-- nicht zufrieden gegeben habe, sondern ihnen zuerst den Vorschlag gemacht habe, ihr die Parzelle Nr. xxx2 abzukaufen und auf beiden Parzellen, Nr. xxx4 und Nr. xxx2, eine grössere Überbauung zu erstellen (S. 108, S3 2013 152). Sie habe eine Planskizze mitgebracht, auf der dargestellt gewesen sei, wie ein solches Gebäude aussehen könne (S. 108, S3 2013 152). Ein Zeichner - jemand der das Handwerk verstehe - hätte diese Skizze gemacht (S. 127, S3 2013 152). Über der Parzelle Nr. xxx2 sei noch ein viel grösseres Haus gelb eingezeichnet gewesen (S. 132, S3 2013 152). Die Zeichnungsberechtigten hätten jedoch kein Interesse an diesem Vorschlag gehabt und seien überrascht gewesen (S. 115, S3 2013 152), zumal sie bereits etwa ein Jahr zuvor ihr und D\_\_\_\_\_, dem Eigentümer der im Süden angrenzenden Parzelle, das Angebot gemacht hätten, die Parzellen abzukaufen oder zusammen ein Bauprojekt zu machen. Damals hätte sie kein Interesse gezeigt und argumentiert, die Parzelle Nr. xxx2 zum Schutz der Parzelle Nr. xxx1 gekauft zu haben, damit ihr niemand davor baue (S. 108, 115 und 123, S3 2013 152). Drauf habe die Beschwerdegegnerin erklärt, dass sie ihr eine 3 ½ - Zim-

merwohnung im Haus II Sole übergeben sollen, dann würde sie die Einsprache zurückziehen (S. 108 f., 115 und 127, S3 2013 152). Sie würde ansonsten bis vor Bundesgericht gehen und werde dort Recht bekommen (S. 115, S3 2013 152). Sie Wisse nun im Alter „wie sie machen müsse“. Sie habe sowieso in E\_\_\_\_\_ noch etwas das ihr wichtiger sei und die A\_\_\_\_\_ bedeute ihr nicht so viel (S. 115, S3 2013 152). Ausserdem habe sie eine Rechtsschutzversicherung und somit würden ihr keine Kosten entstehen (S. 115, S3 2013 152).

Die Beschwerdegegnerin stellt sich diesbezüglich auf den Standpunkt, die Zeichnungsberechtigten hätten ihr für den Rückzug der Einsprache angeboten, Fr. 40'000.-- bis 50'000.-- zu bezahlen (S. 122, S3 2013 152). Sie hätte ihnen gesagt, dass es ihr nicht um das Geld gehe, sondern dass ihr lieber wäre, wenn sie ihr bestehendes Projekt weiter in Richtung Osten verschieben würden, damit die First von ihrem bestehenden Haus auf der Parzelle Nr. xxx1 nicht unmittelbar hinter dem geplanten Haus zu stehen komme (S. 122, S3 2013 152). Sie habe keinen Vorschlag gemacht, eine Überbauung auf den Parzellen Nr. xxx2 und xxx4 zu erstellen und habe keinen Plan dabei gehabt (S. 123, S3 2013 152). Jedoch sei diskutiert worden, dass sie eine Wohnung im Haus II Sole zu den Erstellungskosten übernehmen könnte, was die Zeichnungsberechtigten mit ihrer Bank hätten abklären wollen (S. 122, S3 2013 152). Es treffe zu, dass sie eine Versicherung habe und dass sie gesagt habe sie würde „bis zum Letzten gehen“ (S. 123, S3 2013 152).

**4.2** Die teils widersprüchlichen Aussagen sowie weitere Beweise unterliegen der freien Beweiswürdigung. Entgegen dem Wortlaut in Art. 10 Abs. 2 StPO haben nicht nur Gerichte die Beweise frei zu würdigen, sondern auch die Staatsanwaltschaft, namentlich wenn sie am Ende des Vorverfahrens über die Verfahrenseinstellung oder die Anklageerhebung zu entscheiden und die bis anhin festgestellte Sach- und Beweislage auf ihre Überzeugungskraft im Hauptverfahren hin zu prüfen hat (Hofer, Basler Kommentar, N. 50 f. zu Art. 10 StPO). Ohne die Beweise abschliessend zu würdigen oder einen Entscheid des erstinstanzlichen Gerichtes zu präjudizieren, ist vorliegend zu beurteilen, ob genügend Anhaltspunkte vorliegen, welche einen Tatverdacht nicht auszuschliessen vermögen.

**5.** Auf den ersten Blick erscheint in Anbetracht der Rechtsprechung eine entsprechende Erklärung, ein Rechtsmittel - dank Rechtsschutzversicherung kostenlos und damit ohne eigenen Verluste - bis vor Bundesgericht weiterzuziehen und „bis zum Letzten gehen“ zu wollen, geeignet eine Androhung von ernstlichen Nachteilen im Sinne von Art. 156 Abs. 1 StGB darzustellen (vgl. BGE 123 III 101 E. 2c; Bundesgerichtsurteile

6B\_1049/2013 vom 4. Juli 2014 E. 3.4; 4A\_21/2009 vom 11. März 2009 E. 5.1). Das Bundesgericht erachtet es als allgemein bekannt, dass die Verzögerung von Bauvorhaben durch administrative oder gerichtliche Verfahren zu beträchtlichem, volkswirtschaftlich unerwünschtem Schaden führen kann (BGE 123 III 101 E. 2c; Bundesgerichtsurteile 6P.5/2006 und 6S.8/2006 vom 12. Juni 2006 E. 6).

**5.1** Die Beschwerde gegen den Bauentscheid hat sich vorliegend nicht als aussichtslos erwiesen, denn der Staatsrat hat die Beschwerde aufgrund der Verletzung des rechtlichen Gehörs sowie Überschreitung der zulässigen Bruttogeschossfläche mit Entscheid vom 24. Oktober 2012 gutgeheissen und den Baubewilligungsentscheid aufgehoben (S. 83 ff., S3 2013 152). Die öffentlichrechtliche Abteilung des Kantonsgericht hat die dagegen erhobene Beschwerde mit Urteil vom 18. Juli 2013 abgewiesen (A1 12 358, s. zu sog. gerichtsnorischen Tatsachen; Tatsachen, von denen der Richter aus Drittprozessen Kenntnis hat und die sich innerhalb des durch die Parteibehauptungen umrissenen Prozessthemas bewegen, Bundesgerichtsurteil 4A\_37/2014 vom 24. Juni 2014 E. 2.4.1). Im Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung erschien die Beschwerde anhand der konkret vorgebrachten Rügen hinsichtlich der Verletzung des rechtlichen Gehörs, der Überschreitung der Bruttogeschossfläche und des Verstosses gegen den Verfassungsartikel über die Zweitwohnungsquote von 20%, die dann mit Ausnahme von Letzterem durch den Staatsrat berücksichtigt worden sind, jedenfalls nicht als aussichtslos (vgl. S. 57 ff., S3 2013 152).

Wie bereits hiavor dargestellt, ist ein zweckentfremdetes Rechtsmittel aber unabhängig von den Erfolgsaussichten sittenwidrig. In der Folge ist daher zu prüfen, ob allenfalls ein verfahrensfremder Zweck mit der Beschwerde gegen den Bauentscheid hätte verfolgt worden sein können.

**5.2** Ein verfahrensfremder Zweck wird wie bereits erwähnt verfolgt, wenn der entgeltliche Verzicht auf einer verpönten Kommerzialisierung der Rechtsposition der verzichtenden Partei beruht (vgl. BGE 123 III 101 E. 2c). Eine solche Kommerzialisierung nimmt das Bundesgericht etwa an, wenn die verlangte Entschädigung ausserhalb dessen steht, was vernünftigerweise noch als - wenn auch sehr grosszügig bemessene - Entschädigung für nachbarrechtliche Inkonvenienzen bezeichnet werden kann (Bundesgerichtsurteile 6P.5/2006 und 6S.8/2006 vom 12. Juni 2006 E. 7.2). Vorliegend ist daher zu prüfen, ob einer Entschädigung für den Rückzug der Beschwerde überhaupt nachbarrechtliche Interessen gegenüberstanden, die hätten abgegolten werden können und ob eine Abgeltung für solche Vermögensnachteile bzw. nicht vermögenswerte Nachteile angemessen war.

**5.3** Der entgeltliche Verzicht bzw. Rückzug eines Rechtsmittels kann verschiedene Formen annehmen, beispielsweise kann eine Abgeltung durch Geld- oder Sachleistungen erfolgen, durch Einräumung oder Löschung von dinglichen Rechten, durch Auftrags erledigung zugunsten des Einsprechers oder eines Dritten sowie durch öffentlich-rechtliche Leistungen wie Projektänderungen, Auflagen etc. (Lustenberger, a.a.O., N. 27 mit Hinweisen).

Vorliegend haben die Parteien offenbar über eine Abgeltung für den Rückzug der Beschwerde diskutiert, wobei aufgrund der Akten nicht klar ist, über welche Art von Abgeltung und von wem die Initiative ausgegangen ist. Die Zeichnungsberechtigten wollen ihrerseits Fr. 40'000.-- bis Fr. 50'000.-- anboten haben, was der Beschwerdegegnerin nicht gereicht haben soll (S. 109 und 116, S3 2013 152). Die Beschwerdegegnerin habe dann die Übertragung einer 3 ½ - Zimmerwohnung im Haus II Sole für den Rückzug verlangt (S. 108 und 115, S3 2013 152).

Die Beschwerdegegnerin bestreitet, dass sie überhaupt eine Entschädigung gewollt habe, ihr sei es nicht ums Geld gegangen, sie habe eine Abänderung des Projekts beabsichtigt (S. 123, S3 2013 152). Diese Aussage steht jenen der Zeichnungsberechtigten entgegen, die angeben, dass die Initiative und die Vorschläge zur Abgeltung des Beschwerderückzugs - mit Ausnahme des von ihnen gemachten Vorschlags zwischen Fr. 40'000.-- und Fr. 50'000.-- - von der Beschwerdegegnerin ausgegangen sei. So soll auch von ihr der Vorschlag gekommen sein, dass die Beschwerdeführerin ihr die Parzelle Nr. xxx2 abkaufe und dann auf beiden Parzellen Nr. xxx2 und Nr. xxx4 ein grösserer Bau erstelle (S. 108, 115 und 132, S3 2013 152). Immerhin sagte selbst die Beschwerdegegnerin aus, dass sie darüber geredet hätten, dass sie eine Wohnung im Haus II Sole zu Erstellungskosten übernehmen könne (S. 122, S3 2013 152), womit sie nicht grundsätzlich in Abrede stellt, dass über eine Entschädigung diskutiert worden ist.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Parteien über eine Entschädigung gesprochen haben, jedoch unterscheiden sich diesbezüglichen Angaben, von wem der Vorschlag ausgegangen sein soll und an welche Bedingung der Rückzug geknüpft worden sein soll (S. 143 f. und S. 151, S3 2013 152). Einerseits wird in den Akten von einer unentgeltlichen Überlassung einer Wohnung gesprochen, andererseits von einer Überlassung im Gegenzug zur Eigentumsübertragung der Parzelle Nr. xxx2 oder von einer Überlassung zu Erstellungskosten (S. 143 f. und S. 151, S3 2013 152). Damit unterscheidet sich auch die Höhe der daraus resultierenden Entschädigung. Bei einer unentgeltlichen Übertragung einer 3 ½ - Zimmerwohnung würde die Entschädigung für den Rückzug der Beschwerde entsprechend dem Verkaufspreis der Wohnung

Fr. 590'000.-- (S. 47, S3 2013 152) betragen, bei einer Übertragung zu Erstellungskosten entsprechend dem hypothetischen Gewinn ca. Fr. 100'000.-- (S. 116, S3 2013 152) und bei einer Übertragung im Gegenzug zur Parzelle Nr. xxx2, die gemäss Angaben der Zeichnungsberechtigten einen Wert von ca. Fr. 200'000.-- aufweise, eine Entschädigung von ca. Fr. 390'000.--.

Letztlich muss an dieser Stelle offen bleiben, welche der dargestellten Aussagevarianten als glaubwürdiger erscheint, da die abschliessende Beweiswürdigung in die Zuständigkeit des erstinstanzlichen Gerichts fällt. Jedenfalls kann den Aussagen der Zeichnungsberechtigten nicht jegliche Glaubwürdigkeit abgesprochen werden, weshalb gestützt darauf und bei Vorliegen der weiteren Voraussetzungen (vgl. hiernach) eine Verurteilung nicht weniger wahrscheinlich erscheint als ein Freispruch.

**5.4** Gegenstand der Abgeltung sind „nachbarrechtliche Nachteile“, laut Bundesgericht sog. „nachbarrechtliche Inkonvenienzen“ (Bundesgerichtsurteile 6P.5/2006 und 6S.8/2006 vom 12. Juni 2006 E. 7.2 und 7.3; Lustenberger, a.a.O., N. 378). Denkbar sind sowohl Vermögensnachteile, Nachteile die auf dem Nachbarsgrundstück eine Wertverminderung bewirken, wie auch nicht vermögenswerte Nachteile, beispielsweise Beeinträchtigungen ästhetischer, ideeller oder persönlicher Natur, wobei nur solche einer Abgeltung zugänglich sind, die der Nachbar bei erfolgreichem Verfahrensausgang nicht hinzunehmen hätte (Lustenberger, a.a.O., N. 379 f.). Abgegolten wird dabei der Verzicht auf die Chance, das Bauvorhaben durch Anfechtung des Bauentscheides zu seinen Gunsten abzuändern (Lustenberger, a.a.O., N. 348). Insofern der geplante Bau rechtskonform ist und daher negative Auswirkung auf die Nachbarsparzelle durch Gutheissung der Beschwerde gegen den Baubewilligungsentscheid nicht aufgehoben werden können, sind sie der Abgeltung nicht zugänglich, weil es sich um Nachteile handelt, die der Nachbar hinzunehmen hat (vgl. BGE 123 III 106 E. 2d; Urteil des Obergerichts Zürich LB040036 vom 7. September 2004 E. 3.1; Lustenberger, a.a.O., N. 379 f.). Rechtskonforme Bauvorhaben verursachen grundsätzlich keinen Schaden, weil aufgrund der herrschenden Zonenplanordnung, die eine Bebauung zulässt, schon vor Verwirklichung des Projekts zumindest die Erwartung der baldigen oder gelegentlichen Überbauung besteht (vgl. BGE 139 II 363 E. 2.6). Eine abzugeltende Beeinträchtigung erleidet der Nachbar erst, wenn die vom strittigen Projekt verursachte Beeinträchtigung über das hinausgeht, was er von einem rechtskonformen Projekt zu erdulden hätte (Lustenberger, a.a.O., N. 346). Eine ausgleichbare Störung liegt somit erst bei einer gegenüber einem rechtskonformen Bauvorhaben entstehenden Mehrbeeinträchtigung vor, die vom streitigen Bauvorhaben ausgeht (Lustenberger, a.a.O.,

N. 346). Beeinträchtigungen, die ein Grundstück bereits aufgrund bestehender Bauten erleidet, können nicht über ein Neubauprojekt abgegolten werden (Lustenberger, a.a.O., N. 346).

Es stellt sich die Frage, ob die Beschwerdegegnerin in der Beschwerde gegen den Bauentscheid Einwände gegen das Bauprojekt vorgebracht hatte, die bei einer Gutheissung der Beschwerde negative Auswirkungen auf ihr Grundstück hätten verhindern können und wie diese zu bewerten gewesen wären (vgl. BGE 123 III 101 E. 2d; Urteil des Obergerichts Zürich LB040036 vom 7. September 2004 E. 3.1).

**5.4.1** Die Beschwerdegegnerin hat in ihrer Beschwerde gegen den Bauentscheid unter anderem die Überschreitung der Bruttogeschossfläche gerügt, was grundsätzlich geeignet ist, die nachbarrechtlichen Interessen zu tangieren, vor allem dann, wenn die Überschreitung erheblich ist und dadurch ein grösseres Bauvorhaben resultiert, als die Ausnutzungsziffer dies zulässt (vgl. Huber, die Ausnutzungsziffer, Zürich 1986, S. 247). Die negativen Auswirkungen durch ein grösseres Bauprojekt, als dies zulässig wäre, hat der Nachbar nicht hinzunehmen (Huber, a.a.O., S. 247). Die Entschädigung für den Verzicht muss jedoch in einem angemessenen Verhältnis zu den nachbarrechtlichen Nachteilen stehen, auf deren Geltendmachung verzichtet wird. Ist die Überschreitung der Bruttogeschossfläche nur gering und die negativen Auswirkungen auf das Nachbargrundstück daher klein, stellt eine entsprechende Entschädigung ausserhalb dessen was objektiv betrachtet noch als angemessen bezeichnet werden könnte, unter Umständen eine Kommerzialisierung der Rechtsposition dar. Vorliegend ist von einer geringen Auswirkung auf die Nachbarparzelle auszugehen, da die Bruttogeschossfläche lediglich um 6.17 m<sup>2</sup> überschritten wurde, was bei einer maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von 702.6 m<sup>2</sup> praktisch nicht ins Gewicht fällt (vgl. Entscheid des Staatsrates E. 4.2, S. 87, S3 2013 152). Weder die Aussicht noch der Lichteinfall würden sich massgeblich verändern, wenn die Bruttogeschossfläche eingehalten worden wäre. Der Beschwerdegegnerin dürfte bewusst gewesen sein, dass die Überschreitung der Bruttogeschossfläche nur eine geringe Mehrbeeinträchtigung im Gegensatz zu einem rechtskonformen Bauprojekt gehabt hätte, zumal sie bereits in ihrer Einsprache vom 25. Januar 2012 eine detaillierte Abrechnung der Bruttogeschossfläche hinterlegte und eine Überschreitung von lediglich 7.94 m<sup>2</sup> rügte (s. 48 f., S3 2013 152). Die Überschreitung der Bruttogeschossfläche wäre grundsätzlich geeignet gewesen, eine Entschädigung für den Rückzug der Beschwerde zu rechtfertigen, jedoch aufgrund der geringen Mehrbeeinträchtigung nur in geringem Ausmass, wahrscheinlich keine im Betrag von Fr. 100'000.--.

**5.4.2** Des Weiteren hat die Beschwerdegegnerin die Verletzung des Verfassungsartikels über die Zweitwohnungsquote von 20% gerügt. Das Bauprojekt wurde durch die Anrufung des Zweitwohnungsartikels ganz grundsätzlich in Frage gestellt, indem die Rechtskonformität des Projektes bestritten wurde. Bei der behaupteten Verletzung des Zweitwohnungsartikels ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese nicht den Wohnbau grundsätzlich, sondern den Neubau von Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent und die schlechte Auslastung von Zweitwohnungen verhindern will (Botschaft des Bundesrates zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 19. Februar 2014, BBl 2014 2287, S. 2322). Zulässig bleibt die Erstellung von Erstwohnungen, von den Erstwohnungen gleichgestellten Wohnungen, wie beispielsweise Wohnungen zu Ausbildungs- und Erwerbszwecken, sowie von Wohnungen, die touristisch bewirtschaftet werden (BBl 2014 2287, S. 2288). Unter Berücksichtigung, dass nur jener nachbarrechtliche Nachteil abgegolten werden kann, der ein Mehr an Beeinträchtigungen im Gegensatz zu einem rechtskonformen Bauvorhaben verursacht, ist fraglich, ob die Verletzung des Zweitwohnungsartikels überhaupt eine abzugeltende Beeinträchtigung für den Nachbar darstellt (vgl. Lustenberger, a.a.O., N. 364). Das Kriterium, ob eine Erst- oder eine Zweitwohnung gebaut wird, sagt für sich alleine nichts über die Beeinträchtigung der Nachbarsparzelle aus. Das genau gleiche Bauvorhaben könnte sowohl als Erst- wie auch als Zweitwohnung bewilligt werden, wenn die in der Verordnung über Zweitwohnungen vom 22. August 2012 enthaltenen Vorgaben ansonsten erfüllt worden sind. Daher ist das vorliegende Bauprojekt im Hinblick auf die zu ermittelnden Beeinträchtigungen der Nachbarsparzelle durch die Verletzung des Zweitwohnungsartikels unter Umständen gar keinem Vergleich zugänglich.

**5.5** Die Verletzung des rechtlichen Gehörs ist formell-rechtlicher Natur und dient erst durch die Ausübung der persönlichkeitsbezogenen Mitbestimmungsrechte der Verhinderung von nachbarrechtlichen Inkonvenienzen. Werden nur formelle Einwände gegen ein Bauvorhaben erhoben, kann dies ein Indiz für eine zweckwidrige Verwendung von Rechtsmitteln oder Rechtsbehelfen sein (Lustenberger, a.a.O., N. 401). Dem Nachbar muss aber der Nachweis offen stehen, dass er gerade wegen der Verweigerung des rechtlichen Gehörs nicht in der Lage war, konkrete Einwände materieller Natur zu erheben (Lustenberger, a.a.O., N. 401). Können auch nachträglich keine solchen Einwände vorgebracht werden, fehlt es an einer Beeinträchtigung die einen Ausgleich von allfälligen Nachteilen rechtfertigen könnte (Lustenberger, a.a.O., N. 401).

Vorliegend machte die Beschwerdegegnerin in ihrer Beschwerde gegen den Baubewilligungsentscheid die Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend. Der Baubewilligungsentscheid wurde gestützt auf geänderte Pläne erlassen, ohne diese der Beschwerdegegnerin zur Kenntnis zu bringen und sie dazu Stellung nehmen zu lassen, was der Staatsrat als Verletzung des rechtlichen Gehörs qualifizierte (S. 86, S3 2013 152). Allein deswegen und insbesondere auch aus prozessökonomischen Gründen wies der Staatsrat die Angelegenheit nicht an die Vorinstanz zurück, zumal der Beschwerdegegnerin die geänderten Planunterlagen in Kopie zugestellt worden waren und diese sich im Verwaltungsverfahren dazu äussern konnte (S. 86, S3 2013 152). Ob die Beschwerdegegnerin bei Ausübung des rechtlichen Gehörs im Beschwerdeverfahren noch weitere konkrete Einwände materiell-rechtlicher Natur gegen das Bauvorhaben vorbrachte, deren Gutheissung negative Auswirkungen auf das Nachbarsgrundstück verhindert hätten, geht aus den Akten nicht hervor.

**5.6** Wie hiervor ausgeführt, besass die Beschwerdegegnerin grundsätzlich vermögenswerte Chancen und Vorteile, die einer Entschädigung für den Beschwerderückzug grundsätzlich hätten gegenüberstehen können (vgl. BGE 123 III 101 E. 2d). Die dargestellten nachbarrechtlichen Inkonvenienzen, wären aber wahrscheinlich nicht geeignet, eine hohe Entschädigung für den Rückzug der Beschwerde zu rechtfertigen. Bereits eine Entschädigung von Fr. 100'000.-- scheint unangemessen und überrissen. Insofern dürfte von einer Kommerzialisierung ihrer Rechtsposition auszugehen sein, wenn die Beschwerdegegnerin von sich aus den Rückzug der Beschwerde an die Eigentumsübertragung einer 3 1/2 - Zimmerwohnung (zu Erstellungskosten, im Gegenzug zur Eigentumsübertragung der Parzelle Nr. xxx2 oder unentgeltlich) geknüpft hätte. Damit wäre versuchte Erpressung anzunehmen.

**5.7** Die rechtsmissbräuchliche Erhebung eines Rechtsmittels, rein um einen entgeltlichen Verzicht zu vereinbaren und die damit zusammenhängende Bereicherungsabsicht können wie bereits dargetan, über äussere Tatsachen nachgewiesen werden (Lustenberger, a.a.O., N. 309).

In diesem Zusammenhang erscheint nicht unwesentlich, dass sich die Beschwerdeführerin bereits für die Einräumung eines Näherbaurechts zu Lasten ihrer Parzelle Nr. xxx1 entschädigen liess. Aus den Plänen (S. 31, S3 2013 152) geht hervor, dass ein Ecke des Balkons durch die leichte Drehung des Gebäudes auf der Parzelle Nr. xxx3 während der Bauphase die zulässige Ausladung von 1.5 m in den Grenzabstand von 4 m überschritt und mit einer Fläche von 0.32 m<sup>2</sup> nicht mehr innerhalb des zulässigen Abstandes lag (Art. 21, Art. 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauG; Art. 33 BZR der

Gemeinde A\_\_\_\_\_). Die Beschwerdegegnerin meldete der Gemeinde den Verstoss gegen die Baubewilligung, worauf die Gemeinde am 3. Juni 2013 unter Androhung strafrechtlicher Sanktionen gemäss Art. 54 BauG und 94 BZR die Wiederherstellung des rechtmässigen Abstandes verfügte. Daraufhin vereinbarten die Parteien am 26. Juni 2013 gegen Entschädigung von Fr. 13'500.-- ein Näherbaurecht zu Lasten der Parzelle Nr. xxx1 und zu Gunsten der Parzelle Nr. xxx3. Der Umstand, dass sich die Beschwerdegegnerin bereits in der Vergangenheit für die Einräumung eines Näherbaurechts entschädigen liess, ist jedenfalls ein Indiz dafür, dass die Beschwerdegegnerin nicht abgeneigt ist, sich den Verzicht auf Rechte abgelden zu lassen.

Im Übrigen scheint der Verdacht des Zeichnungsberechtigten X\_\_\_\_\_, die Beschwerdegegnerin habe nur angesprochen, weil sie das Haus „F\_\_\_\_\_“ auf der Parzelle Nr. xxx3 störe, da sie deswegen keine Morgensonne mehr habe, nicht unwesentlich zu sein. Unter Umständen hat die Beschwerdegegnerin verpasst, beim Bau der Parzelle Nr. xxx3 einzusprechen und versucht nun, ihre diesbezüglichen nachbarrechtlichen Inkonvenienzen (Lichtentzug, Schattenwurf etc.) im vorliegenden Bauverfahren geltend zu machen und eine finanzielle Entschädigung für diese „Einbusse“ zu erlangen. Gestützt auf das Dargelegte erscheint an dieser Stelle eine gewisse Zweckentfremdung des Rechtsmittels, zur Erlangung vermögenswerter Vorteile und damit allenfalls ein strafbares Verhalten nicht ausgeschlossen.

**6.** Um ein erstinstanzliches Urteil nicht zu präjudizieren, kann und darf vorliegend nicht abschliessend beurteilt werden, ob eine Androhung von ernstlichen Nachteilen tatsächlich vorliegt, ob zur Erlangung verfahrensfremder Zwecke ein Rechtsmittel erhoben worden ist oder eine Absichtserklärung vorlag, der eine verpönte Kommerzialisierung zu Grunde lag. Aufgrund der dargestellten Sachlage und der sich diesbezüglich stellenden Rechtsfragen liegt aber keineswegs ein klarer Fall vor, bei dem eindeutig keine Straftatbestände erfüllt worden wären. Gewisse Anhaltspunkte deuten auf ein strafbares Verhalten hin, so dass sich unter Berücksichtigung des Grundsatzes „in dubio pro duriore“ die Eröffnung eines Untersuchungsverfahrens aufdrängt, in welchem der Staatsanwalt die betreffenden Personen nochmals im Hinblick auf die sich stellenden Rechtsfragen einzuvernehmen (Art. 142 ff. StPO) sowie die Akten des Bauverfahrens sowie weiterer Verfahren beizuziehen (Art. 194 Abs. 1 StPO) hat. Sofern sich dann kein hinreichender Tatverdacht erhärtet, ein Freispruch wahrscheinlicher erscheint als eine Verurteilung, ist das Verfahren einzustellen (Art. 319 ff. StPO), andernfalls die Anklage zu erheben (Art. 324 ff. StPO).

Die Beschwerde der W\_\_\_\_\_ AG ist daher gutzuheissen, die angefochtene Verfügung aufzuheben und die Sache zur Eröffnung einer Strafuntersuchung an die Staatsanwaltschaft des Kantons Wallis zurückzuweisen.

7. Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens tragen die Parteien nach Massgabe ihres Obsiegens oder Unterliegens (Art. 428 Abs. 1 StPO). Ob eine Partei im Sinne dieser Bestimmung obsiegt oder unterliegt, hängt vom Ausgang der gestellten Anträge ab. Das Gericht verfügt bei der Verlegung der Kosten über einen Ermessensspielraum (Bundesgerichtsurteil 6B\_586/2013 vom 1. Mai 2014 E. 3.2).

Vorliegend wird die Beschwerde der W\_\_\_\_\_ AG vollumfänglich gutgeheissen. Auf die Beschwerde von X\_\_\_\_\_ und Y\_\_\_\_\_ wird demgegenüber nicht eingetreten, weshalb ihnen im vorliegenden Rechtsmittelverfahren ebenfalls nach Massgabe ihres Unterliegens Kosten auferlegt werden (Art. 428 Abs. 1 StPO). Dasselbe gilt für die Beschwerdegegnerin, welche eintretendenfalls die Abweisung der Beschwerde beantragt hatte und mit ihren Anträgen bezüglich der W\_\_\_\_\_ AG unterliegt bzw. bezüglich X\_\_\_\_\_ sowie Y\_\_\_\_\_ obsiegt (Bundesgerichtsurteil 6B\_438/2013 vom 18. Juli 2013 E. 2.4).

Dieser Verfahrensausgang rechtfertigt, die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu je 1/4 X\_\_\_\_\_ und Y\_\_\_\_\_ und zu 1/2 der teilweise unterliegenden Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Bundesgerichtsurteile 6B\_261/2012 vom 22. Oktober 2012 E. 4 [= nicht publ. E. von BGE 139IV 78], vgl. ferner BGE 138 IV 248 E. 5.3; Guido, Beschwerde N. 566, 568; Domeisen, Balsler Kommentar, 2. A., N. 6 zu Art. 428 StPO, mit Hinweisen).

7.1 Gemäss Art. 13 Abs. 1 des Gesetzes betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 (GTar) wird die Gerichtsgebühr aufgrund des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art von Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation festgesetzt. Für das Beschwerdeverfahren vor einem Richter des Kantonsgerichts beträgt die Gebühr Fr. 90.-- bis Fr. 2'000.-- (Art. 22 lit. g GTar). Im konkreten Fall ist die Gerichtsgebühr unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien auf Fr. 1'000.-- festzusetzen, die ausgangsgemäss zu je 1/4, d.h. Fr. 250.--, X\_\_\_\_\_ und Y\_\_\_\_\_ und zu 1/2, d.h. Fr. 500.-- der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen sind. Nach Verrechnung mit dem von den Beschwerdeführenden geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 800.-- bezahlt Z\_\_\_\_\_ noch Fr. 200.--. Z\_\_\_\_\_ bezahlt den Beschwerdeführenden zudem Fr. 300.-- für geleistete Vorschüsse.

**7.2** Vorliegend hat die obsiegende W\_\_\_\_\_ AG, welche eine Parteientschädigung beantragt hat und die im Beschwerdeverfahren anwaltlich vertreten war, Anspruch auf eine Entschädigung gemäss Art. 433 Abs. 1 i.V.m. Art. 436 Abs. 1 StPO, die aufgrund des Verfahrensausgangs durch die Beschwerdegegnerin zu tragen ist.

Das Anwaltshonorar beträgt im Beschwerdeverfahren vor der Beschwerdeinstanz Fr. 300.-- bis Fr. 2'200.-- (Art. 36 GTar) und ist in Berücksichtigung der Natur und Bedeutung des Falls, der Schwierigkeit, des Umfangs, der vom Anwalt nützlich aufgewandten Zeit und der finanziellen Situation der Parteien festzusetzen (Art. 27 Abs. 1GTar).

Vorliegend hat die W\_\_\_\_\_ AG eine mehrseitige Beschwerde eingereicht sowie in weiteren Eingaben zu den Ausführungen der Staatsanwaltschaft sowie der Beschwerdegegnerin Stellung genommen, so dass sich unter Berücksichtigung der hiervoor erwähnten Kriterien eine Parteientschädigung von Fr. 800.-- (inkl. Auslagen) rechtfertigt, welche die Beschwerdegegnerin zu bezahlen hat.

Die nicht anwaltlich vertretene und lediglich teilweise obsiegende Beschwerdegegnerin ist nicht zu entschädigen, ebenso wenig X\_\_\_\_\_ und Y\_\_\_\_\_, auf deren Beschwerde nicht eingetreten wird.

### **Das Kantonsgericht erkennt**

1. Auf die Beschwerde von X\_\_\_\_\_ und Y\_\_\_\_\_ wird nicht eingetreten.
2. Die Beschwerde der W\_\_\_\_\_ AG wird gutgeheissen, die Nichtanhandnahmeverfügung vom 9. Juli 2014 aufgehoben und die Sache zur Weiterbehandlung im Sinne der Erwägungen an die Staatsanwaltschaft zurückgewiesen.
3. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 1'000.-- werden zu je 1/4, d.h. je Fr. 250.-- X\_\_\_\_\_ und Y\_\_\_\_\_ und zu 1/2, d.h. Fr. 500.-- Z\_\_\_\_\_ auferlegt. Nach Verrechnung mit dem von den Beschwerdeführenden geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 800.-- bezahlt Z\_\_\_\_\_ Gerichtskosten von Fr. 200.-- sowie den Beschwerdeführenden Fr. 300.-- für geleistete Vorschüsse.
4. Z\_\_\_\_\_ bezahlt der W\_\_\_\_\_ AG für das Beschwerdeverfahren eine Parteienschädigung von Fr. 800.--.

Sitten, 5. Februar 2015