

IMMOBILIEN-KOLUMNE 07/2012



Immobilienexperte Armin Nowak
aus Berchtesgaden

Eine Hausverlosung im Internet ist nicht zulässig

Auch wenn es auf den ersten Blick verlockend klingt, seine Immobilie im Internet zu verlosen, so ist dies nach einem Urteil des BGH (Az.: 1 StR 529/10) in Deutschland nicht zulässig.

Begründet wird dies mit dem nicht erlaubnisfähigen Glücksspiel. Wer ohne die entsprechende Lizenz Glücksspiele veranstaltet macht sich sogar strafbar. Auch der Trick mit sogenannten Geschicklichkeitsspielen, um das Glücksspiel zu umgehen, funktioniert nicht.

Die bisherigen erfolgreichen Hausverlosungen fanden alle im europäischen Ausland, insbesondere in Österreich statt. Die 1. österreichische Hausverlosung fand 2009 statt. Hier wurde versucht, um einen attraktiven Kaufpreis von z.B. EUR 500.000,- zu erzielen, 10.000 Lose zu je EUR 50,- über das Internet zu verkaufen. Nicht immer verläuft eine Verlosung erfolgreich. Manche Verkäufer glauben, über die Hausverlosung einen höheren Verkaufspreis zu erzielen, als beim freihändigen Verkauf. Die Verlosung einer Villa in Hietzing wurde vor kurzem abgebrochen. Laut Auskunft der Verkäufer war der Losverkauf zu langwierig und die dauernden Besichtigungswünsche der Loskäufer raubten den Verkäufern den Schlaf. Durch die lange Laufzeit, die immer wieder die Verschiebung der Auslosung zur Folge hatte, waren die Loskäufer mittlerweile sehr sauer und vermuteten Betrugsabsichten.

Eine gesetzlich zulässige Alternative wäre nur die sogenannte freiwillige öffentliche Immobilienversteigerung, so Armin Nowak, IVD-Regionalbeauftragter Südoberbayern und Vorstand der Nowak Immobilien AG. Die

Einschaltung eines kompetenten Maklers, der den Markt kennt, ist eine weiter gute Alternative.