

# Ohne Genehmigung geht nichts

## Hausverlosungen auf Mallorca - ein Kurzgutachten und Kommentar von Lutz Minkner \*)

### 1. Genehmigungspflicht

Soweit ersichtlich, verfügt keine der auf Mallorca veranstalteten Hauslotterien über eine Genehmigung des Ministeriums für Wirtschaft und Finanzen in Madrid. Die Veranstalter behaupten, die Veranstaltung von Hauslotterien sei genehmigungsfrei. Diese Aussage ist falsch.

Da die Loskäufer über das Internet geworben werden und daher nicht nur von den Balearen kommen, fallen die Hauslotterien in den Zuständigkeitsbereich des Ministeriums für Wirtschaft und Finanzen in Madrid, Capitan Haya, 53, E – 28020 Madrid, Telefon +34 902 112 312, Dep. Loterías y Apuestas del Estado. J e d e Hauslotterie bedarf einer Genehmigung dieses Ministeriums. Eine ohne Genehmigung durchgeführte Lotterie ist illegal und führt zur Strafbarkeit des Veranstalters und evtl. der Teilnehmer.

Da keine der auf Mallorca durchgeführten Hausverlosungen über eine solche die Genehmigung verfügt, sind alle diesbezüglichen Lotterien illegal (Art. 14 Zusatzbestimmung zum Gesetz 42/2006 sowie Gesetz 12/1995).

### 2. Genehmigungsvoraussetzungen

Die Lotterie muss spätestens 3 Monate vor Verkauf des ersten Loses angemeldet werden. Die Anmeldung muss Beginn und Ende der Verlosung (Zeitraum nicht länger als 1 Jahr) enthalten. Ferner muss – neben vielen anderen Dokumenten – ein Sachwertgutachten eingereicht werden.

Vor Erteilung der Genehmigung müssen zwei Steuern eingezahlt werden, nämlich 15% Lotteriesteuer auf den veranschlagten Gesamtlotterieumsatz (also bei € 2.000.000 kalkuliertem Losumsatz = € 300.000) und 18% Gewinnsteuer (wenn also der Einkaufspreis des Hauses vor einigen Jahren € 1.000.000 betrug, der Lotterienpreis € 2.000.000 beträgt, hat der Veranstalter einen Gewinn von € 1.000.000 gemacht, auf den er 18% Steuern = € 180.000 zu zahlen hat, Art. 101.7 span. EStG).

Mangels Genehmigung hat keiner der Veranstalter diese Steuern gezahlt. Es liegt damit eine Steuerhinterziehung vor, die ab einem hinterzogenen Betrag ab € 120.000 Steuerstraftat ist.

### 3. Steuern nach der Versteigerung

Die Veranstalter stellen in ihren Teilnahmebedingungen die Gewinner von Erwerbsteuern und Nebenkosten frei. Das sind 7% Grunderwerbsteuern und ca. 2% auf den Immobilienwert. Bei einem angenommenen Wert von € 2.000.000 also nochmals Kosten von knapp € 200.000.

Widerstreitend wird von Steuerexperten die Frage beantwortet, ob auch der Gewinner seinen Gewinn zu versteuern habe. Überwiegend wird diese Frage dahin beantwortet, dass der Gewinner von p r i v a t e n Lotterien den Gewinn in seiner Einkommensteuererklärung für das Jahr, in dem der Gewinn anfiel, zu versteuern habe. Beispielrechnung: Lospreis € 100, Wert des Gewinns € 2.000.000, einkommensteuerpflichtiger Gewinn somit € 1.999.900. Damit liegt man in der höchsten Progression – egal ob man in Deutschland oder Spanien steuerpflichtig ist -, so dass der Gewinner nach dieser herrschenden Meinung eine Steuerlast von rund € 1.000.000 zu tragen hat. Auch wenn die Immobilie wirklich € 2.000.000 wert sein sollte, kann man diesen Wert ja offensichtlich nicht realisieren, denn das Einbringen einer Immobilie in eine Hauslotterie ist in der Regel ein Verzweiflungsakt, weil ein freihändiger Verkauf über einen längeren Zeitraum nicht möglich war.

### 4. und schließlich

Bei einem angenommenen Immobilienwert von € 2.000.000 müssen die Veranstalter 20.000 Lose zu je € 100 verkaufen. Das halten wir aufgrund unserer Markterfahrung für unmöglich, insbesondere wenn man berücksichtigt, dass sich bei mehreren Veranstaltern die Summe der zu verkaufenden Lose multipliziert. Das Risiko, nicht genügend Lose zu verkaufen, wollen die Veranstalter auf die Lotterieteilnehmer derart abwälzen, dass sie die Lotterie nur dann durchführen wollen, wenn sie tatsächlich 20.000 Lose verkauft haben. Sollte ihnen das nicht gelingen, wollen sie den Einsatz abzüglich 15% Bearbeitungsgebühr an die Teilnehmer zurückzahlen. Auch diese Regelung in den Teilnahmebedingungen ist u n z u l ä s s i g. Auch wenn der Veranstalter nicht genügend Lose verkauft, muss er das Haus unter den wenigen Teilnehmern unter notarieller Aufsicht verlosen. Wenn also nur 500 Teilnehmer mitmachen, muss der Veranstalter seine Immobilie bei einer Gesamtloseinnahme von nur € 50.000 verlosen. Allerdings bekommt er dann die bereits bezahlte 18% Gewinnsteuer zurück, da er ja ersichtlich mit Verlust gearbeitet hat.

### 5. Fazit

Die zurzeit auf Mallorca durchgeführten Hausverlosungen sind illegal. Sie sind wegen der hohen Steuern und Kosten sowie der weiteren beschriebenen Risiken weder für den Veranstalter, noch für den Teilnehmer wirtschaftlich interessant.

\*) Lutz Minkner ist Wirtschaftsjurist und Vorstand des Immobilienunternehmens Minkner & Partner S.L., veröffentlicht im Mallorca Magazin Nr. 9 vom 26.02.2009, Seite 5