

## DNotI-Report - Gutachten

**BGB §§ 762, 763, 134; Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV) §§ 3, 12 ff., 18; NGLüSpG §§ 3, 4; BNotO § 20 Abs. 1 S. 2; StGB §§ 284, 287**

### **Verlosung eines Grundstücks: Genehmigungsfähigkeit und zivilrechtliche Wirksamkeit**

#### **I. Sachverhalt**

Ein Beteiligter hatte über längere Zeit erfolglos versucht, eine in Niedersachsen belegene Eigentumswohnung zu verkaufen. Nun kam ihm die Idee einer Grundstücksverlosung, angeregt durch entsprechende Berichte in Rundfunk und Fernsehen. Da er für seine Eigentumswohnung 150.000.- Euro Erlösen will, will er 6.000 Lose zu je 25.- Euro verkaufen. Die Verlosung soll nur stattfinden, wenn er alle Lose verkaufen kann.

Er will ein Angebot beurkunden lassen. Außerdem soll der Notar die Ziehung der Lose durchführen oder überwachen. Eine nähere Vorstellung über den genauen Ablauf der Verlosung hat der Beteiligte noch nicht. Ebenso wenig hat er sich überlegt, wie er die Rückzahlung vornehmen will, falls er nicht alle Lose verkaufen kann.

#### **II. Frage**

Ist der Verkauf von Losen zur Verlosung eines Grundstücks durch den Grundstückseigentümer zulässig?

#### **III. Zur Rechtslage**

##### **1. Notarielle Zuständigkeit für die Durchführung bzw. die Beurkundung einer Verlosung (§ 20 Abs. 1 S. 1 und 2 BNotO)**

Zu den Aufgaben der Notare gehört nach § 20 Abs. 1 S. 2 BNotO u. a. auch die „**Vornahme von Verlosungen und Auslosungen**“. Die Vorschrift gibt dem Notar lediglich die zusätzliche Befugnis, Verlosungen und Auslosungen auch selbst vornehmen zu können, z.B. indem der Notar die Gewinnlose selbst zieht oder Gewinne und Nieten in einem bestimmten Verhältnis mischt – und *a maiore ad minus* auch zur Beaufsichtigung einer vom Veranstalter vorgenommenen Verlosung oder Auslosung, etwa zur Prüfung des Ziehungsgerätes. Die Zuständigkeit zur Beurkundung einer vom Veranstalter selbst durchgeführten Verlosung ergibt sich hingegen bereits aus der Generalnorm des § 20 Abs. 1 S. 1 BNotO (**Gutachten, DNotI-Report 1998, 191**; Bund, Die notarielle Beurkundung von Verlosungen, NotBZ 2004, 422; Terner, in: Kersten/Bühling, Formularbuch und Praxis der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, 22. Aufl. 2008, § 18 Rn. 16 ff. – mit Formulierungsvorschlag; Sandkühler, in: Arndt/Lerch/Sandkühler, BNotO, 6. Aufl. 2008, § 20 BNotO Rn. 51 ff.; Limmer, in: Eylmann/Vaasen, BNotO und BeurkG, 2. Aufl. 2004, § 20 BNotO Rn. 14 ff.; Reithmann, in: Schippel/Bracker, BNotO, 8. Aufl. 2006, § 20 BNotO Rn. 44 ff.).

Die **Bundesnotarkammer** hat ein **Rundschreiben** zu „Verpflichtungen der Notare bei der Vornahme von Verlosungen und Auslosungen“ vom 2.8.1994 herausgegeben (im Internet auf der Homepage der BNotK [www.bnotk.de](http://www.bnotk.de) – unter: Unser Service/Hinweise und Empfehlungen).

Insbesondere muss der Notar prüfen, ob die geplante Verlosung oder Auslosung zulässig ist. Eine unzulässige Verlosung darf der Notar nicht beurkunden (§ 14 Abs. 2 BNotO, § 4 BeurkG).

## 2. Zivilrechtliche Wirksamkeit eines Spiel- oder Ausspielvertrages

### a) Unvollkommene Verbindlichkeit durch Spiel oder Wette (§ 762 BGB)

Zivilrechtlich sind Spiel und Wette, Lotterie und Ausspielvertrag in §§ 762, 763 BGB geregelt. Nach der gesetzlichen Grundnorm des § 762 Abs. 1 BGB begründet ein Spiel- oder Wettvertrag nur eine **unvollkommene Verbindlichkeit**: Durch den Spiel- oder Wettvertrag wird keine Verbindlichkeit begründet (§ 762 Abs. 1 S. 1 BGB); auch eine zur Erfüllung einer Spiel- oder Wettschuld eingegangene Verbindlichkeit, wie z. B. ein Schuldanerkenntnis, begründet keine Verbindlichkeit (§ 762 Abs. 2 BGB).

Soweit jedoch auf Grund des Spiels oder der Wette etwas geleistet wurde, kann das Geleistete nicht zurückgefordert werden (§ 762 Abs. 1 S. 2 BGB).

### b) Verbindlichkeit einer staatlich genehmigten Lotterie- oder Ausspielung (§ 763 BGB)

**Verbindlich** ist der Spiel- oder Wettvertrag nur, wenn er **staatlich genehmigt** ist. § 763 S. 1 BGB regelt dies für die Sonderfälle des Lotterievertrages oder Ausspielvertrages. Nach ganz h. M. gilt dies aber auch für andere staatlich genehmigte Spiel- oder Wettverträge (BGH BB 1998, 2388 = MDR 1998, 1468 = NJW 1999, 54 = WM 1998, 2255 = ZIP 1998, 2006 zu Sportwetten; MünchKomm/Habersack, BGB, 4. Aufl. 2004, § 762 BGB Rn. 7; Palandt/Sprau, BGB, 68. Aufl. 2009, § 763 BGB Rn. 1; Staudinger/Engel, BGB, 2008, § 762 BGB Rn. 6 sowie § 763 BGB Rn. 3).

### c) Gesetzliches Verbot (§ 134 BGB) bei (strafbarer) unerlaubter Veranstaltung eines öffentlichen Glücksspiels oder einer Lotterie (§§ 284, 287 StGB)

Eine dritte Fallgruppe ist nicht in §§ 762, 763 BGB geregelt, sondern ergibt sich aus dem allgemeinen Vertragsrecht: Verstößt der Spiel- oder Wettvertrag gegen ein Verbotsgesetz, ist er **nach § 134 BGB nichtig**. Ebenso nichtig sind sittenwidrige Spielverträge (§ 138 BGB).

Unwirksam sind insbesondere Spiel- und Wettverträge die den Straftatbestand der **unerlaubten Veranstaltung eines öffentlichen Glücksspiels** (§ 284 StGB) oder der unerlaubten Veranstaltung einer **öffentlichen Lotterie** oder Ausspielung (§ 287 StGB) erfüllen. Da sich das Verbot nicht nur gegen den Veranstalter, sondern auch gegen die Spieler richtet, ist jeder dagegen verstoßende Spielvertrag nichtig (RGZ 115, 319, 325; BGHZ 37, 363 = NJW 1962, 1671; BGHZ 47, 393 = NJW 1967, 1660; AnwKomm/Schreiber, BGB, 2005, § 762 BGB Rn. 34; MünchKomm/Habersack, § 762 BGB Rn. 13 ff.; Palandt/Sprau, § 763 BGB Rn. 5; Staudinger/Engel, § 762 BGB Rn. 45 sowie § 763 BGB Rn. 17).

Auch wenn in Erfüllung eines solchen, nach §§ 134, 138 BGB unwirksamen Spielvertrages etwas geleistet wurde, gilt nicht § 762 Abs. 1 S. 2 BGB, sondern kann das Geleistete wieder **zurückgefordert** werden (§ 812 BGB), soweit nicht Bereicherungsansprüche aufgrund beiderseitigen Sittenverstoßes ausgeschlossen sind (§ 817 S. 2 BGB) (vgl. Motive II, S. 644; BGHZ 37, 363 = NJW 1962, 1671; BGH MDR 1968, 938; BGH MDR 2006, 622 = NJW 2006, 45; Erman/Terlau, BGB, 12. Aufl. 2008, § 762 BGB Rn. 11).

Von §§ 284, 287 StGB – und damit von der Nichtigkeitsfolge des § 134 BGB – nicht erfasst sind insbes. nicht-öffentliche Glücksspiele oder Lotterien sowie Geschicklichkeitsspiele (als Gegenbegriff zum Glücksspiel). Bei diesen nicht-öffentlichen Spielen oder bei Geschicklichkeitsspielen greift damit die Grundnorm des § 762 BGB ein und liegt eine unvollkommene Verbindlichkeit vor. Alle öffentlichen Glücksspiele hingegen bedürfen der Genehmigung; werden sie genehmigt, sind die Spielverträge wirksam; werden sie nicht genehmigt, ist die Veranstaltung strafbar und sind die Spielverträge unwirksam.

### d) Vorliegender Sachverhalt

Eine Lotterie i. S. d. **§ 287 Abs. 1 StGB** ist ein Glücksspiel, bei dem einer Mehrzahl von Personen die Möglichkeit eröffnet wird, nach einem bestimmten Plan gegen einen bestimmten Einsatz eine vom Eintritt eines zufälligen Ereignisses abhängige Chance auf einen Geldgewinn (bzw. bei einer Ausspielung einen Sachgewinn) zu erlangen (Fischer, StGB, 56. Aufl. 2009, § 287 StGB Rn. 2; Groeschke/Hohmann, in: MünchKomm-StGB, 2006, § 287 StGB Rn. 5 ff.; Eser/Heine, in: Schönke/Schröder, StGB, 27. Aufl. 2006, § 287 StGB Rn. 2).

Vorliegend liegt ein Glücksspiel vor, da allein der Zufall über den Losgewinn entscheidet. Jeder Teilnehmer muss einen Geldeinsatz leisten. Der Spielplan regelt insbes. die Höhe des Einsatzes und die Art der Ziehung. Da ein Sachgewinn winkt, handelt es sich um eine **Ausspielung**, keine Lotterie.

Für die **Öffentlichkeit** i. S. d. §§ 284, 287 StGB genügt es, wenn die Lotterie oder Ausspielung der Allgemeinheit oder jedenfalls einem zwar begrenzten, aber nicht durch persönliche Beziehungen oder gemeinsame außerhalb des Spielzwecks liegende Interessen verbundenen Personenkreis zugänglich ist; hier ist die Ausspielung sogar der Allgemeinheit zugänglich. Damit liegt vorliegend der **Tatbestand einer öffentlichen Ausspielung** i. S. d. § 287 Abs. 1 StGB vor.

Wird die Ausspielung genehmigt, so begründen die Spielverträge wirksame Verpflichtungen (§ 763 S. 1 BGB). Wird sie hingegen nicht genehmigt, so erfüllt sie den objektiven Straftatbestand des § 287 Abs. 1 StGB und sind die Spielverträge unwirksam (§ 134 BGB).

### 3. Verwaltungsrechtliche Genehmigung

#### a) Genehmigungserfordernis nach Glücksspielstaatsvertrag und landesrechtlichem Glücksspielgesetz

Verwaltungsrechtlich besteht für **Glücksspiele** in allen Bundesländern ein **Verbot mit Erlaubnisvorbehalt**. Das Genehmigungserfordernis ergibt sich aus dem jeweiligen Landesrecht, das jeweils auf den zwischen den Ländern abgeschlossenen **Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV)** verweist, der zum 1.1.2008 in Kraft trat. Alle Länder haben den Glücksspielstaatsvertrag durch Zustimmungsgesetz in ihr jeweiliges Landesrecht übernommen und verweisen darauf entweder im Zustimmungsgesetz oder – wie Niedersachsen – in einem ausführlicheren Gesetz.

Nach **§ 4 Abs. 1 GlüStV** dürfen öffentliche Glücksspiele nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde des jeweiligen Bundeslandes veranstaltet oder vermittelt werden; das Veranstalten und Vermitteln ohne diese Erlaubnis ist als unerlaubtes Glücksspiel verboten.

DNotI-Report 5/2009 März 2009

35

In **Niedersachsen** ergibt sich das Genehmigungserfordernis für die „Veranstaltung und Durchführung von Glücksspielen“ aus § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Glücksspielgesetzes (NGLüSpG) vom 17.12.2007 (Nds. GVBl. 2007, 756). Hinsichtlich der Genehmigungsvoraussetzungen verweist das Gesetz insbes. darauf, dass „die Vorgaben des Glücksspielstaatsvertrages eingehalten werden“ (§ 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 NGLüSpG).

Andere Spiele als Glücksspiele, d. h. **Geschicklichkeitsspiele**, mit Gewinnmöglichkeit sind (nur) dann genehmigungspflichtig, wenn sie gewerbsmäßig veranstaltet werden (§ 33d GewO).

#### b) Genehmigungspflichtiger Tatbestand (§ 3 GlüStV)

**aa)** Die genehmigungspflichtigen Tatbestände für Glücksspiele ergeben sich für alle Bundesländer aus § 3 GlüStV. Dessen Absätze 1 bis 3 lauten:

„(1) Ein Glücksspiel liegt vor, wenn im Rahmen eines Spiels für den Erwerb einer Gewinnchance ein Entgelt verlangt wird und die Entscheidung über den Gewinn ganz oder überwiegend vom Zufall abhängt. Die Entscheidung über den Gewinn hängt in jedem Fall vom Zufall ab, wenn dafür der ungewisse Eintritt oder Ausgang zukünftiger Ereignisse maßgeblich ist. Auch Wetten gegen Entgelt auf den Eintritt oder Ausgang eines zukünftigen Ereignisses sind Glücksspiele.“

„(2) Ein öffentliches Glücksspiel liegt vor, wenn für einen größeren, nicht geschlossenen Personenkreis eine Teilnahmemöglichkeit besteht oder es sich um gewohnheitsmäßig veranstaltete Glücksspiele in Vereinen oder sonstigen geschlossenen Gesellschaften handelt.“

„(3) Ein Glücksspiel im Sinne des Absatzes 1, bei dem einer Mehrzahl von Personen die Möglichkeit eröffnet wird, nach einem bestimmten Plan gegen ein bestimmtes Entgelt die Chance auf einen Geldgewinn zu erlangen, ist eine Lotterie. Die Vorschriften über Lotterien gelten auch, wenn anstelle von Geld Sachen oder andere geldwerte Vorteile gewonnen werden können (Ausspielung).“

**bb)** Vorliegend handelt es sich um ein **Glücksspiel** i. S. d. § 3 Abs. 1 GlüStV, denn die Entscheidung über den Gewinn hängt allein vom Losglück ab.

Das Glücksspiel ist **öffentlich**, da jeder ein Los kaufen kann. Damit besteht für „einen größeren, nicht geschlossenen Personenkreis eine Teilnahmemöglichkeit“.

Es handelt sich um eine **Ausspielung**, da ein Sach- und kein Geldgewinn winkt (§ 3 Abs. 3 S. 2 GlüStV). Die Unterscheidung zwischen Lotterie und Ausspielung ist aber lediglich terminologischer Art, da für eine Ausspielung die Vorschriften über Lotterien entsprechend gelten. Zudem ist aus § 3 Abs. 3 GlüStV zu entnehmen, dass Lotterien und Ausspielungen nach Auffassung des Gesetzgebers **stets Glücksspiele i. S. v. § 3 Abs. 1 GlüStV** sind (Dietlein, in: Dietlein/Hecker/Ruttig, Kommentar zum Glücksspielrecht, 2008, § 3 GlüStV Rn. 10).

### c) Genehmigungsbehörde

Zuständige Erlaubnisbehörde ist in Niedersachsen nach §§ 22 Abs. 4, 23 Abs. 1 NGLüSpG das Innenministerium. Nur wenn die Ausspielung nur innerhalb einer Gemeinde bzw. eines Landkreises durchgeführt wird, ist Erlaubnisbehörde gem. § 22 Abs. 4 i. V. m. § 23 Abs. 2 Nr. 1, 2 NGLüSpG die Gemeinde bzw. der Landkreis.

In den übrigen Bundesländern ist teilweise ebenfalls das Innenministerium für landesweite Lotterien zuständig (z. B. in Brandenburg, Hessen, Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein), teilweise auch die Bezirksregierungen bzw. das Regierungspräsidium oder ein Bezirk, ggf. eine Bezirksregierung für das gesamte Land (z. B. in Baden-Württemberg, Bayern oder Nordrhein-Westfalen bzw. in Sachsen die Landesdirektion Chemnitz) oder auch andere Landesoberbehörden (so z. B. in Thüringen das Landesverwaltungsamt).

### d) Genehmigungsfähigkeit

Auch die Genehmigungsvoraussetzungen ergeben sich grundsätzlich aus dem Glücksspielstaatsvertrag. Jedoch können die Länder „weitergehende Anforderungen insbesondere zu den Voraussetzungen des Veranstaltens und Vermittels von Glücksspielen festlegen“ (§ 24 S. 2 GlüStV).

#### aa) Lotterien mit geringerem Gefährdungspotential (§§ 12 ff. GlüStV)

Unter welchen Voraussetzungen ein Glücksspiel genehmigt werden kann, ergibt sich prinzipiell zwar aus § 4 Abs. 2 S. 1 und 3 GlüStV. Für Lotterien und Ausspielungen sind aber vorrangig die **Sondervorschriften der §§ 12 ff. GlüStV** einschlägig (vgl. hierzu Postel, in: Dietlein/Hecker/Ruttig, § 4 GlüStV Rn. 50).

Die §§ 12 ff. GlüStV behandeln sog. „**Lotterien mit geringerem Gefährdungspotential**“. Dieser Begriff ist im Staatsvertrag nicht näher definiert. Er ist aber wohl abzugrenzen von den „kleinen Lotterien“ i. S. v. § 18 GlüStV und von den „Lotterien mit besonderem Gefährdungspotential“ i. S. v. § 22 GlüStV. Sofern die Vorschriften der §§ 18 und 22 GlüStV gerade nicht anwendbar sind, dürften alle übrigen Lotterien und Ausspielungen unter den Begriff der „Lotterien mit geringerem Gefährdungspotential“ fallen, so dass die Zulassungsvoraussetzungen sich aus den §§ 12 ff. GlüStV ergeben (vgl. hierzu auch Ruttig, in: Dietlein/Hecker/Ruttig, § 12 GlüStV Rn. 11).

§ 12 Abs. 1 GlüStV legt fest, dass bei Lotterien mit geringerem Gefährdungspotential die Erlaubnis nach § 4 Abs. 1 GlüStV u. a. nur dann erteilt werden darf, wenn die in § 14 GlüStV genannten Voraussetzungen erfüllt sind (§ 12 Abs. 1 Nr. 2 GlüStV). Nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 GlüStV darf eine Erlaubnis nur erteilt werden, wenn der **Veranstalter die Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG** erfüllt, Veranstalter also eine Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, die „nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken“ dient (§ 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG).

Diese Voraussetzung kann eine **natürliche Person nicht erfüllen**, da sie nicht unter das Körperschaftsteuergesetz fällt und nicht nach § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG als gemeinnützig, mildtätig etc. anerkannt werden kann.

Auch inhaltlich setzt dies voraus, dass der Reinertrag der Lotterie unmittelbar **gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken** dient. Dies will der Verlosende vorliegend gerade nicht, sondern er will sein Grundstück **eigennützig** im Wege der Verlosung „verkaufen“. Für einen eigennützigen Zweck darf aber nach dem Glücksspielstaatsvertrag kein Glücksspiel veranstaltet werden, sondern es muss zumindest teilweise auch ein gemeinnütziger, mildtätiger etc. Zweck verfolgt werden – wie u. a. § 14 Abs. 1 Nr. 1 GlüStV zeigt (vgl. Ruttig, in: Dietlein/Hecker/Ruttig, § 14 GlüStV Rn. 3).

#### bb) Erleichterte Genehmigungsvoraussetzungen für „kleine Lotterien“ (§ 18 GlüStV)

Weiter zu prüfen ist, ob die Grundstücksverlosung vielleicht eine „**kleine Lotterie**“ i. S. d. § 18 GlüStV ist, da hierfür durch das Landesrecht niedrigere Genehmigungsvoraussetzungen festgesetzt werden können.

Allerdings setzt § 18 GlüStV für eine „kleine Lotterie“ u. a. voraus, dass die Lotterie „**nicht länderübergreifend** veranstaltet“ wird und dass die Summe der zu errichtenden **Entgelte** den **Betrag von 40.000.- Euro nicht übersteigt** (§ 18 Nr. 1 GlüStV). Jedenfalls letzterer Betrag ist vorliegend überschritten (und wohl meist bei Grundstücken).

Weiter erfordert § 18 Nr. 2 GlüStV, dass „**der Reinertrag ausschließlich und unmittelbar für gemeinnützige, kirchliche oder mildtätige Zwecke** verwandt wird“. Daher fällt die privatnützige Ausspielung eines Grundstückes keinesfalls unter den Begriff der „kleinen Lotterie“ i. S. v. § 18 GlüStV.

#### **cc) Verbot öffentlicher Glücksspiele im Internet (§ 4 Abs. 4 GlüStV)**

Die bisher in den Medien bekannt gewordenen Absichten von Grundstücksversteigerungen sehen häufig eine Teilnahme per Internet vor. Dem steht aber § 4 Abs. 4 GlüStV entgegen. Dieser verbietet das „Veranstalten und das Vermitteln öffentlicher Glücksspiele im Internet“.

#### **dd) Zwischenergebnis**

Damit ist zusammenfassend festzuhalten, dass u. E. eine **durch einen Privaten auf eigene Rechnung** durchgeführte (Grundstücks-) **Verlosung nicht genehmigungsfähig** nach dem Glücksspielstaatsvertrag und den Ausführungsgesetzen der Länder ist.

#### **e) Bisherige Entscheidungen von Genehmigungsbehörden – Abgrenzung von genehmigungsfreiem Geschicklichkeitsspiel**

Im Internet sind aus **Bayern** und aus **Nordrhein-Westfalen** Pressemitteilungen von Bezirksregierungen zu von ihnen erlassenen Untersagungsverfügungen eingestellt (Regierung von Mittelfranken, Pressemitteilung vom 27.1.2009 – Internet: [http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg\\_abt/abt1/p\\_archiv/2009/pm015\\_09.html](http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt1/p_archiv/2009/pm015_09.html); Bezirksregierung Düsseldorf, Pressemitteilung Nr. 018/2009 vom 4.2.2009 – Internet: [http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de/BezRegDdorf/hierarchie/pressemitteilungen/newsarchiv/2009/02Februar/018\\_2009.php](http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de/BezRegDdorf/hierarchie/pressemitteilungen/newsarchiv/2009/02Februar/018_2009.php)).

In beiden Fällen hatten die Veranstalter argumentiert, dass kein Glücksspiel, sondern ein **Geschicklichkeitsspiel** vorliege. Dem waren die Bezirksregierungen nicht gefolgt. Denn wenn die Gewinnentscheidung sowohl durch Geschicklichkeits- als auch durch Zufallsaspekte beeinflusst wird, ist eine wertende Gesamtbetrachtung vorzunehmen, bei der das überwiegende Element den Ausschlag gibt (Dietlein, in: Dietlein/Hecker/Ruttig, § 3 GlüStV Rn. 4; Marcks, in: Landmann/Rohmer, GewO, Stand Mai 2008, § 33d GewO Rn. 3 ff.; Tettinger, in: Tettinger/Wank, GewO, 7. Auf. 2004, § 33d GewO Rn. 6 – je m. w. N.). In dem bayerischen Fall diente ein Quiz lediglich der Verminderung der Zahl der Teilnehmer, während die Endentscheidung durch Los, also durch den Zufall erfolgte. In beiden Fällen sollte das Spiel im Internet stattfinden; damit spielte die Übertragungsgeschwindigkeit der Leitungen eine wichtige Rolle. Auch dieses IT-technische Zufallselement veranlasste die Bezirksregierung Düsseldorf zur Einordnung als Glücksspiel.

Angesichts der Vielzahl der möglichen Teilnehmer dürfte **wohl keine Gestaltung als Geschicklichkeitsspiel möglich** sein.

Und selbst bei einer Gestaltung als Geschicklichkeitsspiel entfele zwar das Genehmigungserfordernis, sofern der Veranstalter nicht gewerbsmäßig handelt (§ 33d Abs. 1 GewO). Doch könnte nach § 762 Abs. 1 S. 1 BGB **nur eine unvollkommene Verbindlichkeit** begründet werden. Der Spielteilnehmer wüsste daher nicht, ob er den Preis erhalte, wenn er das Geschicklichkeitsspiel gewinnt. Eine bindende Verpflichtung des Veranstalters ist nur bei einer staatlichen Genehmigung möglich (§ 763 S. 1 BGB).

#### **4. Ergebnis**

Im Ergebnis ist damit der vorgesehene öffentliche Verkauf von Losen zur Verlosung eines Grundstückes nach Maßgabe des Glücksspielstaatsvertrages genehmigungsbedürftig, aber **nicht genehmigungsfähig**. Die vorgesehene Veranstaltung würde den **Straftatbestand** der unerlaubten Veranstaltung einer Lotterie oder Ausspielung nach § 287 Abs. 1 StGB erfüllen. Die Ausspielverträge wären nach § 134 BGB **unwirksam**.

---

© **Deutsches Notarinstitut** (Herausgeber)  
- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Berlin -  
Gerberstraße 19, 97070 Würzburg.  
Telefon: 09 31/3 55 76-0 - Telefax: 09 31/3 55 76-225  
e-mail: [dnoti@dnoti.de](mailto:dnoti@dnoti.de) internet: [www.dnoti.de](http://www.dnoti.de)  
Verantwortlicher Schriftleiter: Notar a.D. Christian Hertel

Hinweis: Die im DNotI-Report veröffentlichten Gutachten und  
Stellungnahmen geben die Meinung der Gutachter des Deutschen  
Notarinstituts und nicht die der Bundesnotarkammer wieder.