

# Geldwäschegesetz 2017

Risikomanagement und  
Sorgfaltspflichten aus notarieller  
Sicht

Vorwort

# **DREI PRAXISBEISPIELE**

# Praxisbeispiel 1

- Notar im Umland einer Großstadt
- Angemeldet wird Immobilienkaufvertrag zu einem Preis von 1,3 Mio. €
- Käufer teilt mit, dass die Sache eile und er das Geld „cash“ habe
- Notar bereitet Kaufvertrag ohne Finanzierungsvollmacht vor
- Sparkasse gibt Verdachtsmeldung ab
- LKA fragt, warum der Notar nicht weiter nachgeforscht hat, insb. zur Mittelherkunft

# Praxisbeispiel 2

- Notar in Großstadt beurkundet Immobilienkaufvertrag mit ausländischem Käufer; der Kaufvertrag wird wegen des ausländischen Käufers über Anderkonto abgewickelt
- Ausländischer Käufer kommt aus geldwäscherelevantem Land (z.B. Ukraine, Aserbaidshan)
- Ausländischer Käufer ist eine natürliche Person; statt des Käufers zahlt eine Gesellschaft auf das Anderkonto ein
- Notar wird später bekannt, dass der Käufer politisch exponierter Person nahesteht

# Praxisbeispiel 3

- Besprechung ist angemeldet zur Ehegattenüberlassung eines halben Miteigentumsanteils an der Wohnimmobilie, damit die Wohnimmobilie nicht für das Handelsgeschäft des Ehemanns haftet
- Notar fragt nach dem Handelsgeschäft vor dem Hintergrund, dass man möglicherweise dieses auch in eine haftungsbeschränkte Gesellschaft einbringen könnte
- Ehemann kauft originalverpackte, noch unter Eigentumsvorbehalt stehende Handys von Privatleuten und von österreichischen Zwischenhändlern ohne Rechnung auf, diese Handys verkauft er gewinnbringend weiter

# Inhalt

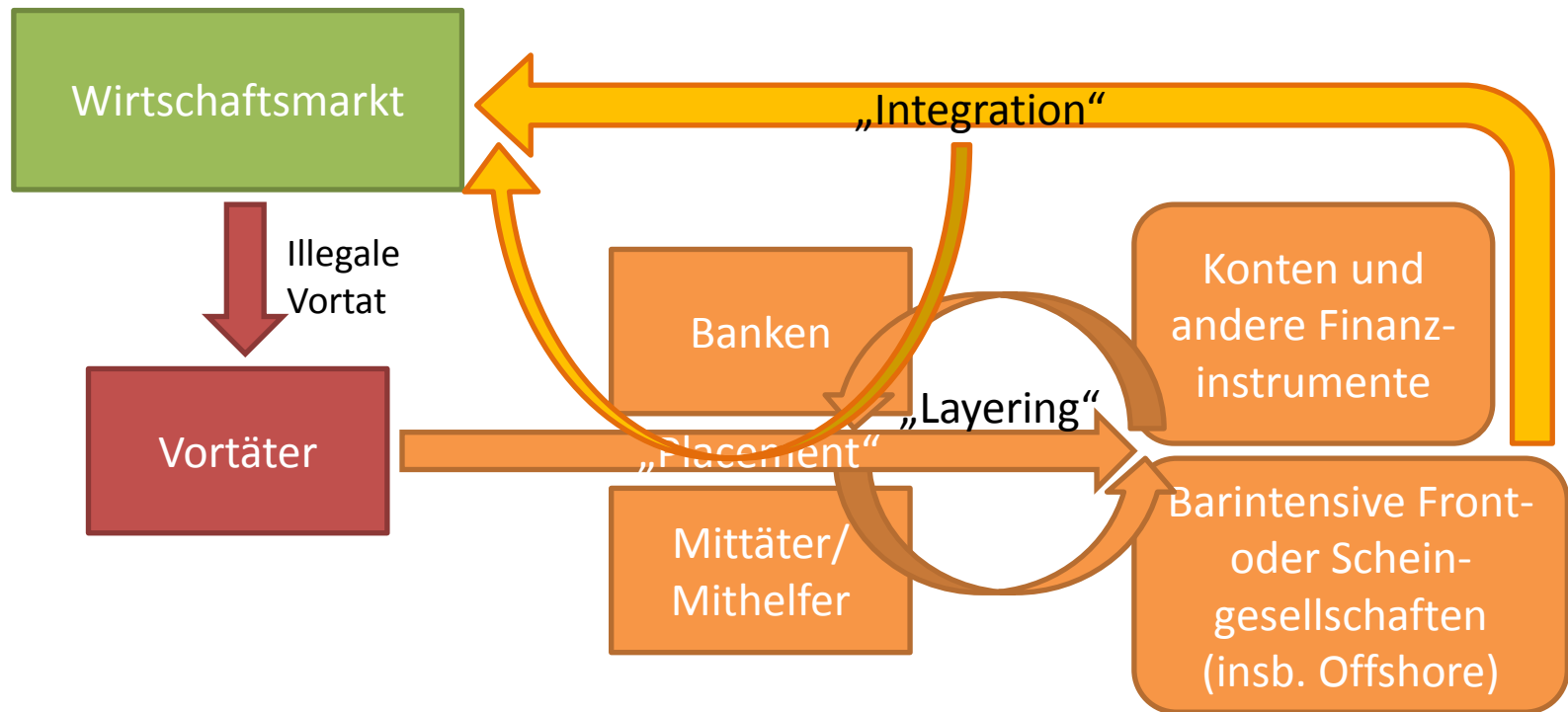
- I. Vorwort: Praxisbeispiele
- II. Einleitung: Bedeutung der Geldwäsche
- III. GwG 2017
  - a) Anwendungsbereich
  - b) Notarielles Risikomanagement
  - c) Notarielle Sorgfaltspflichten
  - d) Sonstiges
- IV. Ausblick: 5. EU-Geldwäscherichtlinie

Einleitung

# **BEDEUTUNG DER GELDWÄSCHE**

# Bedeutung der Geldwäsche: Definitionen

Illegal, aber scheinbar legal erwirtschaftetes Vermögen wird in den regulären Wirtschafts- und Finanzkreislauf eingeschleust.



# Bedeutung der Geldwäsche: Relevanz für Notare

- Verpflichtete aller EU-Geldwäscherichtlinien
- an Placement, Layering und Integration beteiligt, wenn Transaktion nur mit Notar möglich
  - Bedeutung des Immobiliensektors für werthaltige Investitionen
  - Bedeutung des Gesellschaftsrechts zur Verschleierung

# Bedeutung der Geldwäsche: Red Flag List

- risikobasiertes Vorgehen, Gesamtbetrachtung
- Staaten mit erhöhtem Geldwäscherisiko
  - Delegierte Verordnung (EU) 2016/1675: Afghanistan, Bosnien und Herzegowina, Guyana, Irak, Iran, Jemen, Demokratische Volksrepublik Korea (DVK), DVR Laos, Syrien, Uganda, Vanuatu
  - Feststellung der FATF (soweit nicht in Delegierter Verordnung): Äthiopien, Bahamas, Botswana, Ghana, Pakistan, Serbien, Sri Lanka, Trinidad and Tobago, Tunesien
  - Sonstige „geldwäschebekannte“ Staaten: ehemalige GuS außerhalb der EU, afrikanische, karibische und mittelamerikanische Staaten

# Bedeutung der Geldwäsche: Red Flag List

- Auffälligkeiten bei den Beteiligten
  - hohe Transaktionsvolumina, die nicht zum sozialen Status und zur Fachkenntnis der Beteiligten passen
  - kein örtlicher Bezug zur Notarstelle
  - ungewöhnlich viele Transaktionen innerhalb kurzer Zeit
- für Vorgang ungewöhnliche Vertragsgestaltung
  - unnötige Abwicklung über Notaranderkonto/Intermediäre
  - keine Rücksicht auf kostenrechtliche Auswirkungen
  - Rückzahlung auf Drittkonto nach gescheiterter Verwahrung

# Bedeutung der Geldwäsche: Red Flag List

- Kaufvertragsspezifische Indikatoren
  - An- und Verkauf innerhalb kurzer Zeit
  - Unter-/Über-Wert-Verkauf
  - Barzahlung (insb. in verschiedenen Währungen)
  - Kaufpreiszahlung schon vor Beurkundung
- Gesellschaftrechtsspezifische Indikatoren
  - Bargeldintensive Unternehmen, insb. Gastronomie, Import/Export und Kraftfahrzeughandel
  - intransparente Beteiligungsstrukturen

GwG 2017

# **ANWENDUNGSBEREICH DES GWG**

# Anwendungsbereich des GwG

## § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG:

„Rechtsanwälte, Kammerrechtsbeistände, Patentanwälte sowie Notare, soweit sie

- a) für ihren Mandanten an der Planung oder Durchführung von folgenden Geschäften mitwirken:
  - aa) Kauf und Verkauf von Immobilien oder Gewerbebetrieben,
  - bb) Verwaltung von Geld, Wertpapieren oder sonstigen Vermögenswerten,
  - cc) Eröffnung oder Verwaltung von Bank-, Spar- oder Wertpapierkonten,
  - dd) Beschaffung der zur Gründung, zum Betrieb oder zur Verwaltung von Gesellschaften erforderlichen Mittel,
  - ee) Gründung, Betrieb oder Verwaltung von Treuhandgesellschaften,

## Das GwG ist anwendbar bei

- Immobilienkäufen,
- Verwahrungstätigkeiten und
- gesellschaftsrechtlichen Vorgängen einschließlich Handelsregisteranmeldungen.

# Anwendungsbereich des GwG

- Dem GwG unterfallen **nicht**:
  - Schenkungen
  - dingliche Rechte
  - familienrechtliche Angelegenheiten
  - erbrechtliche Angelegenheiten (Nachlassauseinandersetzungen und Erbteilskauf, die Grundstücke oder Gewerbebetriebe betreffen)
  - Generalvollmachten (Identifizierung in Urkunde)
- Dem GwG unterfallen:
  - Unterschriftsbeglaubigungen (jedenfalls Identifizierung)
  - Spezialvollmachten

GwG 2017

# **NOTARIELLES RISIKOMANAGEMENT**

# Notarielles Risikomanagement: Interne Sicherungsmaßnahmen

- „Angemessenheit“
  - (weiter) Ermessensspielraum
  - andererseits schwierige Beurteilung für den Notar, ob Maßnahme in konkreter Situation angemessen ist
- Besonderheiten der notariellen Tätigkeit im Hinblick auf Geldwäscherisiken
- Vorschläge sind daher niemals zwingend, sondern stets risikoangemessen zu reduzieren oder zu erweitern

# Notarielles Risikomanagement: Risikoanalyse

- Risikoanalyse
  - generelle Bestandsaufnahme der im Amt bestehenden Risiken
  - Dokumentation im Generalakt
  - jährliche Überprüfung und gegebenenfalls Aktualisierung
  - Aufsichtsbehörde auf Verlangen zur Verfügung zu stellen
- Grundlagen
  - Anlagen zum GwG
  - bisher keine nationale Risikoanalyse

# Notarielles Risikomanagement: Interne Sicherungsmaßnahmen

- Grundsätze, Verfahren und Kontrollen:
  - Berufsrecht
  - Anwendungsempfehlungen
  - darüber hinaus nur bei besonderen Risiken

# Notarielles Risikomanagement: Mitarbeiter

- Rolle der Mitarbeiter bei Notaren
- Pflichten des Notars
  - Auswahl der Mitarbeiter
  - Schulung: allgemein und kontinuierlich bzgl. aktueller Entwicklungen
  - Überwachung
  - Dokumentation
  - Whistleblowing: Kontaktstelle Notar oder örtliche Notarkammer
- Risikoangemessenheit

# Notarielles Risikomanagement: Aufzeichnungs-/Aufbewahrungspflicht

- generell (Generalakte):
  - Risikoanalyse (z. B. gemäß Anlage der Anwendungsempfehlungen)
  - interne Sicherungsmaßnahmen (z. B. gemäß Anlage der Anwendungsempfehlungen)

# Notarielles Risikomanagement: Aufzeichnungs-/Aufbewahrungspflicht

- vorgangsbezogen (z.B. in Urkunde, Kostenrechnung, Nebenakte usw.):
  - die zur Identifizierung erhobenen Daten (insb. Ausweiskopien)
  - ggf. Informationen zur wirtschaftlichen Berechtigung (insb. Registerauszüge, Gesellschafterlisten u. Ä.)
  - ggf. konkrete Risikobewertung des Vorgangs und etwaige Einstufung des Risikos für die Beurteilung der Angemessenheit der vereinfachten, allgemeinen oder verstärkten Sorgfaltspflichten (z. B. auf Verfügungsbogen)
  - ggf. aufgrund des festgestellten Risikos veranlasste weitere Maßnahmen und Ermittlungen sowie deren Ergebnisse
  - ggf. bei Prüfung einer möglichen Meldepflicht die Erwägungsgründe sowie eine nachvollziehbare Begründung des Ergebnisses

# Notarielles Risikomanagement: Aufzeichnungs-/Aufbewahrungspflicht

- im Anwendungsbereich des GwG  
empfehlenswert in der Nebenakte oder  
elektronisch zuordenbar aufzubewahren:
  - Ausweiskopien
  - Registerauszüge und sonstige Dokumente bzgl. wirtschaftlich  
Berechtigten
  - konkrete Risikobewertung des Vorgangs, ggf. über Generalklausel in  
den niedergelegten internen Sicherungsmaßnahmen
- 5-jährige Aufbewahrungspflicht, grds. mit  
anschließender Vernichtungspflicht

GwG 2017

# **NOTARIELLE SORGFALTSPFLICHTEN**

# Notarielle Sorgfaltspflichten: Konkrete Risikobewertung

- jeder Vorgang im Anwendungsbereich des GwG
- Grundlagen
  - allgemeine Risikoanalyse
  - Risikofaktoren: Red Flag List
  - verfolgte Zweck des Geschäfts (ergibt sich aus der Urkunde)
  - wirtschaftliche Bedeutung (regelmäßig Geschäftswert)
  - Anzahl der Vorgänge (regelmäßig nur einer)
- Zeitpunkt der Risikobewertung
  - bei Beginn der Geschäftsbeziehung, d.h. Amtstätigkeit im engeren Sinn
  - bei früheren Mandanten zu geeigneter Zeit wiederholen

# Notarielle Sorgfaltspflichten: Konkrete Risikobewertung

- Konsequenzen

- hohes Risiko: weitere Sorgfalts- insb. Dokumentationspflichten, Mittelherkunft
- geringes Risiko: geringere Sorgfaltspflichten, insb. hinsichtlich Identifizierung

- Dokumentation

Der Verfügungsbogen kann folgendermaßen für die Risikobewertung gestaltet werden:

Konkrete GwG-Risikobewertung:

geringes GwG-Risiko       mittleres GwG-Risiko       hohes GwG-Risiko  
(ggf. weitere Bemerkungen/Maßnahmen dokumentieren)

# Notarielle Sorgfaltspflichten: Konkrete Risikobewertung

- Gesamtschau
- Anhaltspunkte geringes Risiko
  - Immobilien für eigene Wohn-/Geschäftszwecke, auch bei Zweit- oder Ferienwohnungen, sowie für Vermietungszwecke
  - Gesellschaftsrecht: Gesellschaft betreibt tatsächlich Unternehmen
- Anhaltspunkte hohes Risiko
  - Beteiligung einer PeP, Familienmitglied, nahestehende Person
  - Beteiligter oder Mittel kommen aus unsicherem Drittstaat
  - Transaktion besonders groß/komplex, ungewöhnlicher Ablauf, ohne offensichtlichen wirtschaftlichen oder rechtmäßigen Zweck

# Notarielle Sorgfaltspflichten: Identifizierung formell Beteiligter

- keine großen Neuigkeiten zum bisherigen GwG
  - nur formell Beteiligte zu identifizieren (Vertragspartner/für ihn auftretende Person)
  - keine Identifizierungspflichten für Gesellschaften
  - Vertretungsmacht muss ohnehin geprüft werden
  - Kopie/Scan von Personalausweis (mit Rückseite)/Pass
  - EU-weit: Personalausweis genügt
  - außerhalb der EU: Reisepass
  - frühere Identifizierung/Identifizierung durch Vorgänger

# Notarielle Sorgfaltspflichten: Wirtschaftlich Berechtigter

Konstellation	Wirtschaftlich Berechtigte(r)	Identifizierungsmaßnahme
Vertretung einer natürlichen Person	vertretene natürliche Person	Vertretung wird stets offengelegt, daher ohne besonderes Risiko keine weiteren Maßnahmen erforderlich
Vertretung von Kapital- oder Personengesellschaft	natürliche Personen, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmanteile halten oder vergleichbar Kontrolle ausüben	soweit aus Registerdokumenten (Handelsregisterauszug, Gesellschafterliste) erkennbar, genügt Ausdruck/elektronische Speicherung, anderenfalls einzelfallabhängige weitere Maßnahmen
Treuhand	Treugeber	Erklärung der Beteiligten: „Alle Beteiligten versichern, auf eigene Rechnung oder – in Vertretungsfällen – auf Rechnung des auf eigene Rechnung handelnden Vertretenen zu handeln.“

# Notarielle Sorgfaltspflichten: Sonstiges

- **Kollision mit Urkundsgewährungsanspruch**
  - Urkundsgewährung vorrangig solange keine Kenntnis der bezweckten Geldwäsche bzw. Terrorismusfinanzierung
  - Recht zur Verweigerung der Beurkundung?
  - Vollzugsstopp bei nachträglicher Kenntnis
- **Besonderheiten bei Verwahrungstätigkeit**
  - spezifisches Risiko, gleichzeitig strenge berufsrechtliche Vorgaben
  - Notar ist Vertragspartner der Bank
  - Anweisungsberechtigte bzw. deren wirtschaftlich Berechtigte sind wirtschaftlich Berechtigte aus Sicht der Bank

# SONSTIGES

# Transparenzregister

- Bedeutung nicht nur für die GwG-Verpflichteten
- Einsichtnahme durch konkrete Ausgestaltung eher unattraktiv

# Meldepflicht: Wissens- und Verdachtsmeldung

- verpflichtende Wissensmeldung
  - Kenntnis der Nutzung des Mandatsverhältnisses für Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung oder andere Straftat
- bisher keine Verdachtsmeldung
  - Abwägung mit vorrangigen Rechtsgütern
  - § 48 Abs. 1 GwG
  - Zweifelsfallentscheidung des LG-Präsidenten

# AUSBLICK: 5. EU-GELDWÄSCHE-RL

# Ausblick

- Harmonisierung der Vorgaben im Umgang mit riskanten Drittländern: mögliche zusätzliche Maßnahmen der Mitgliedstaaten
- Einsichts- und Meldepflichten bzgl. Transparenzregister

# FRAGEN UND DISKUSSION