

## Mandanteninformation zu Verschärfungen des Geldwäschegesetzes (GwG)

**- WICHTIG, bitte umgehend zur Kenntnis nehmen –**

Liebe Mandanten,

Die Neuregelungen des Geldwäschegesetzes sind bereits zum 1. Januar 2020 in Kraft getreten. Die Änderungen des GwG verschärfen in erheblichem Maße die Ermittlungs-, Dokumentations- und Meldepflichten verschiedener Berufsstände, insbesondere auch der Notare. Dies gilt vor allem für den gesamten Bereich des Immobilienrechts sowie für weite Teile des Gesellschaftsrechts. Nach Einschätzung des Gesetzgebers sollen diese Verschärfungen dem Einsatz illegal erlangter Geldmittel entgegenwirken. Wir möchten Sie daher darauf hinweisen, dass wir künftig in erheblich größerem Umfang im Vorfeld vieler Beurkundungen Informationen über die wirtschaftlich Berechtigten einholen müssen. Dies betrifft nach den Forderungen des Gesetzgebers auch solche Mandanten, die uns bereits langjährig vertraut sind.

Wirtschaftlich Berechtigter im Sinne des GwG ist insbesondere bei Gesellschaften, wer als natürliche Person unmittelbar oder mittelbar mehr als 25% der Kapitalanteile oder Stimmrechte kontrolliert oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausübt. Bei natürlichen Personen ist es insbesondere derjenige, auf dessen Veranlassung eine Transaktion durchgeführt wird (z.B. ein Treugeber). Besonders hervorzuheben sind die erhöhten Anforderungen, wenn Gegenstand einer Beurkundung eine Immobilie ist (oder Anteile an einer Gesellschaft, zu deren Vermögen eine Immobilie zählt). In einem solchen Fall sind Sie künftig insbesondere verpflichtet, uns rechtzeitig vor Beurkundung - die Identität des bzw. der wirtschaftlich Berechtigten anhand einer von Ihnen zu erstellenden und uns vorzulegenden Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur mitzuteilen (§ 11 Absatz 5a Satz 1 GwG).

Die Dokumentation ist von uns auf ihre Schlüssigkeit zu überprüfen und auf Verlangen bestimmten Behörden zur Verfügung zu stellen. - eine Ablichtung eines gültigen amtlichen Ausweises mit Lichtbild des bzw. der wirtschaftlich Berechtigten (Pass oder Personalausweis) zur Verfügung zu stellen. - mitzuteilen, ob es sich bei einem wirtschaftlich Berechtigten um eine "politisch exponierte Person" (PeP) im Sinne des GwG oder um ein Familienmitglied oder um eine sonstige nahestehende Person einer PeP handelt. Bei allen nunmehr stattfindenden Terminen müssen wir die Beurkundung aufgrund der neuen gesetzlichen Anordnung in § 10 Absatz 9 Satz 4 GwG ablehnen, sofern Sie diesen Verpflichtungen nicht nachgekommen sind.

Sie betrifft nicht nur großvolumige Immobiliengeschäfte zwischen professionellen Marktteilnehmern, sondern erfasst auch jeden normalen Bauträgervertrag. Vor diesem Hintergrund bitten wir alle Unternehmen, die mit Immobiliengeschäften befasst sind, uns möglichst kurzfristig die vorstehenden Angaben zur Verfügung zu stellen, insbesondere ein Schaubild zur Eigentums- und Kontrollstruktur. Hierzu übersenden wir Ihnen in der Anlage ein **Musterformular**. Nur auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass zukünftige Beurkundungen reibungslos stattfinden können. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass im Zuge der Verschärfung des GwG auch

das Transparenzregister deutlich aufgewertet wird. Allen Mitgliedern der Öffentlichkeit wird künftig ein Recht zur Einsichtnahme zustehen. Bußgelder sollen verschärft werden.

Hilfreiche Informationen des Bundesverwaltungsamts zur Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten finden Sie unter

[https://www.bva.bund.de/DE/Das-BVA/Aufgaben/T/Transparenzregister/FAQ/FAQ-wirtschaftlich-Berechtigte/wirtschaftl\\_Berechtigte\\_node.html;jsessionid=CA60EBD112D61436C5BEB2F0A281BE79.intranet661](https://www.bva.bund.de/DE/Das-BVA/Aufgaben/T/Transparenzregister/FAQ/FAQ-wirtschaftlich-Berechtigte/wirtschaftl_Berechtigte_node.html;jsessionid=CA60EBD112D61436C5BEB2F0A281BE79.intranet661)

Sollten bei der Ausfüllung des Musterformulars Fragen auftauchen, unterstützen wir Sie gerne.

Wir danken Ihnen sehr für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Verständnis.

Ihre Notarin

Felizita Söbbeke