

Novellierung des Geldwäschegesetz (GwG)

Als Immobilienmakler sind wir gem. §§2 I. Nr.14 i.V.m. 10 III. GwG dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Dafür ist erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten ihres Personalausweises festhalten (natürliche Person). Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus der der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das GwG sieht vor, dass der Immobilienmakler die Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Mit der Novellierung des GwG gibt es nun hinreichende Gesetzesinitiativen, die die Eindämmung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierungen garantieren soll.

I. Weitere Gesetzesinitiativen gem. dem GwG in 2020

Seit nunmehr einem halben Jahr ist das novellierte Geldwäschegesetz (GwG) in Gebrauch und soll unter anderem neue „Verpflichtete“, Bargeldtransaktionen, verstärkte Sorgfaltspflichten für Risikoländer, öffentlicher Zugang zum Transparenzregister und mehr regeln. Abgerundet soll dieses Unterfangen durch das geplante, aber nicht ganz unstrittige Gesetz zur „Stärkung der Integrität der Wirtschaft“, werden. Man versucht durch einen 16-Punkte-Plan nach dem Wirecard-Skandal, der auch mittelbar Maßnahmen gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung enthält, Herr zu werden.

II. Gesetzesentwurf zur strafrechtlichen Bekämpfung der Geldwäsche

Das europäische Parlament und der Rat ratifizierten in 2018 eine EU-Richtlinie zur strafrechtlichen Bekämpfung der Geldwäsche in den Mitgliedsstaaten. Die Frist zur nationalen Umsetzung läuft Ende des Jahres aus. Dabei ist vorgesehen, dass der sog. „Vortatenkatalog für Geldwäsche“ in den nationalen Strafgesetzbüchern deutlich verschärft wird.

Die Bundesregierung wird die Strafvorschriften dahingehend vereinfachen, dass aus Straftaten erlangte Gelder nicht mehr über einen eng ausgelegte Vortatenkatalog passen, sondern es sollen Straftaten ausreichen, über die inkriminierte Vermögenswerte erzielt worden sind, dabei ist es egal aus welchem kriminellen handeln.

Dabei wird § 261 des Strafgesetzbuches (StGB) reformiert:

1. Keine hohen Hürden der Strafverfolgungsbehörden sind in Bezug auf Gewerbsmäßigkeit und Bandeneigenschaft, bei schweren Vortaten wie Menschen- und Drogenhandel oder Wirtschaftsdelikten, zu beweisen.
2. Vorgaben der EU-Richtlinie, den Vortatenkatalog der nationalen Strafvorschriften zu erweitern (z.B. Vergehen wie Diebstahl und Betrug), wird genüge getan.

Der Strafraum jedoch bleibt beim Alten.

III. Meldepflicht im Immobilienbereich

Hiermit appelliert man nicht nur an die Beteiligten von Immobilientransaktionen und wie bisher nach dem GwG Verpflichtete wie Notare, Steuerberater, Rechtsanwälte und Immobilienmakler, ferner nimmt man sie in die Pflicht auf ungewöhnliche Sachverhalte zu achten und diese bei der Zentralstelle für Finanztransaktion (Financial Task Force- FIU) zu melden.

Hierbei geht es insbesondere um die Meldepflichten bei der Abwicklung von Immobilienerwerbsgeschäften für Rechts- und Patentanwälte, Kammerrechtsbeistände, Notare sowie Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und -bevollmächtigte, vereinigte Buchprüfer.

Dem im Vorfeld genannten Personenkreis sollen Meldepflichten auferlegt werden:

1. Bezüge von Kunden oder wirtschaftlich Berechtigten mit Hochrisikostaaten oder
2. Kunden und wirtschaftlich Berechtigte in Sanktionslisten auftauchen oder
3. sich Auffälligkeiten im Zusammenhang mit den Identifizierungspflichtigen bei den Kunden oder wirtschaftlich Berechtigter zeigen.
4. Meldepflicht auch dann, wenn bei Erwerbsvorgängen Stellvertreter der Käufer beteiligt sind und
5. Auffälligkeiten bei Abwicklungsmodalitäten, wie z.B. Absprachen hinsichtlich des Kaufpreises, zu erkennen sind.

IV. Gesetz zur Stärkung der Integrität in der Wirtschaft

Seit längerer Zeit diskutiert man eine Reform des Unternehmensstrafrechts. Nach aktueller Rechtslage sei es schwierig juristische Personen bei Straftaten zu belangen, welche aus einer Organisation heraus und zu ihren Gunsten begangen wurden. Einzig allein das Ordnungswidrigkeitengesetz ermöglicht eine Sanktion in Form einer Verbandsgeldbuße. Um Rechtsgleichheit mit natürlichen Personen herzustellen, die bei gleichen Verstößen härter bestraft werden, soll nun eine adäquate Sanktion erfolgen. Eine Nebenfolge wäre, dass man mit Hilfe dieses Instrumentes auch auf die Vermögensabschöpfung durchgreifen könnte.

V. 16-Punkte-Plan

Das Bundesfinanzministerium hat nach den Ereignissen um den „Wirecard Skandal“ einen 16-Punkte-Plan verabschiedet. Dieser Plan wendet sich verstärkt auf die Aufsichtsstrukturen und die Zuständigkeiten der Aufsichtsbehörden und möchte sie abschließend neu regeln und den Zugriff der Zentralstellen der Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) zu erweitern.

VI. Nationales 11-Punkte-Strategiepaket

Zum Jahreswechsel 2019-2020 veröffentlichte die Bundesregierung -ergänzend zum GwG- mit der „Strategie gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung“ ein umfangreiches Maßnahmenpaket. Dabei wird auf ein Instrument von 11-Punkten abgestellt, welches sich auf Erkenntnisse der supranationalen Risikoanalyse, Nationale Risikoanalyse (NRA) und den Optimierungen im GwG konkretisiert. Adressaten sind dabei ministerielle Ressorts, Behörden der Aufsicht, Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU), Polizei, Nachrichtendienste, Strafverfolgungsbehörden sowie die verpflichteten privaten Unternehmungen.

1. Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Bei der Anwendung der Aufsicht hinsichtlich des Informationsgehaltes aller Verpflichteten, wie z.B. eine offensivere Publikation von Ergebnissen der Nationalen Risikoanalyse (NRA) und Zugänglichmachung von Bewertungen der jeweiligen Aufsichtsbehörden an die Zentralstelle FIU, Polizei und Strafverfolgung. Erfahrungen aus o.g. Praxis sollen in die Weiterentwicklung der gesetzlichen Vorgaben fließen (Strategiepunkt 2).

Verpflichtete des Finanzbereichs werden ermutigt sich in die Kommunikation mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) und der FIU einzubinden und so die Aufsicht an das Risiko der jeweiligen Verpflichtetengruppen auszurichten (Strategiepunkt 4).

2. Nationale Behörden und Co.

Stetige Weiterentwicklung der Aufsicht, der FIU, den Strafverfolgungsbehörden, Polizei und Nachrichtendienste, mit Sicht auf die Verpflichteten des Finanz- und Nichtfinanzbereichs, so...

- a) ... der weitere Ausbau der Zentralstelle FIU (Strategiepunkt 3)
- b) ... intensivere Unterstützung Verpflichteter durch die Aufsichtsbehörden des Nichtfinanzbereichs (Strategiepunkt 5),
- c) ... Schaffung von Regelungen für Strafverfolgung und Vermögensabschöpfung durch die Justizbehörden. Novellierung des § 261 StGB und die reformierte Vermögensabschöpfung im Straf- und Ordnungswidrigkeitenrecht (Strategiepunkt 7),
- d) ... Maßnahmen, um neue Technologien effektiv zu beaufsichtigen und Finanzermittlungen und Strafverfolgung auch mit digitaler Technik sicherstellen (Strategiepunkt 6).

3. Maßnahmen zur internationalen Zusammenarbeit

Die Strategiepunkte 8-11 konzentrieren sich auf...

- a) ... schärfere Vorgehensweise gegen Bestrebungen terroristische Organisationen zu finanzieren (Strategiepunkt 8).
- b) ... nationale Umsetzung der Vereinten Nationen (VN) ausgehender Finanzaktionen (Strategiepunkt 9)
- c) ... Konzentration auf die nationale Umsetzung der Instrumente mit Blick auf eine unterschiedliche Behandlung derselben.
- d) ... stärkeres Engagement der BRD in den internationalen Arbeitsgruppen zur Geldwäsche und Terrorismusfinanzierungsbekämpfung (Strategiepunkt 11).

VII. Konformität des GwG an die EU-Geldwäscherichtlinie

Fristgerecht zur nationalen Umsetzung der Änderungsrichtlinie zur 4. EU-Geldwäscherichtlinie hat der deutsche Gesetzgeber das Geldwäscherecht zum 1.1.2020 novelliert.

Nachfolgende Regelungen zum GwG 2017 haben sich geändert.

Das Risikomanagement, als zentrales Präventionsinstrument des risikobasierten Ansatzes, unterstützt durch die Nationale Risikoanalyse (NRA) einzelne Verpflichtete sowie wirtschaftlich Berechtigte und das Transparentregister. Neben pragmatische Verbesserungen ist jedoch eine allgemeine Verschärfung zu betrachten.

1. Struktur des Geldwäschegesetzes bleibt auch in 2020 unverändert

Die Struktur des GwG bleibt auch nach Novellierung in 2020 unverändert und teilt sich in 7 wesentliche Abschnitte.

- a) Begriffsbestimmungen mit neuer Abgrenzung des Kreises der Verpflichteten (Finanz- und Nichtfinanzbereich).
- b) Angepasste und individuelle Risikoanalyse und unternehmensinterne Sicherungsmaßnahmen (Risikomanagement).
- c) Sorgfaltspflichten, pflichtenauslösende Kataloge.
- d) Transparenzregister
- e) Zentrale für Finanztransaktionsuntersuchungen
- f) Registrierungspflicht und Gleichstellung Verdachtsmeldepflichten
- g) Bußgeldvorschriften und Datenschutz

2. Definition von Finanzunternehmen im GwG 2020

Mit der Novellierung des GwG sind nun konkretere Begriffsbestimmungen mit eingeflossen, die für Klarheit sorgen.

- a) Seit 2020 sind Dienstleister für Kryptowerte, also Anbieter des Finanzsektors, die z.B. Bitcoins verwalten, handeln oder verwahren, neu verpflichtet. Im Verdachtsfall ist eine Meldung an die Zentralstelle (FIU) zu tätigen.
- b) Beratungsleistungen von Vereinen und Rechtsanwälten können eine Verpflichtung auslösen.
- c) Nach GwG 2020 wird Verpflichteteneigenschaft klarer definiert. Neben den Aktivitäten bei Kauf- oder Verkaufsvermittlung von Wohnraum und gewerblichen Liegenschaften müssen die Immobilienmakler seit 01.01.2020 auch bei Pacht- und Mietvertragsvermittlung die geldwäscherechtlichen Verpflichtungen einhalten, dabei wird gezielt auf ein neu etabliertes Risikomanagement abgestellt.
- d) Kunstvermittler und -handel.

3. Unterschiedliche Grenzen Bargeldgeschäfte für Güter- und Edelmetallhändler

So bleibt die bisherige Grenze für Bargeldannahmen und -abgabe der Güterhändler grundsätzlich unberührt (10.000€). Ausnahmen gelten jedoch für den Edelmetallhandel, der ab einem Bargeldschwellenwert von 2.000€ handeln muss.

4. Risikomanagementverpflichtung für Immobilienmakler und Güterhändler

Aufgrund der verschärften Risikobeobachtung der EU-Kommission, in der BRD die nationale Risikoanalyse, wird die Risikomanagementverpflichtungen für Immobilienmakler und Güterhändler verschärft, welche auch explizit im GwG benannt werden.

Die Risikomanagementverbindlichkeit gilt bei Immobilienmaklern hinsichtlich der vermittelten Kaufverträgen sowie bei Miet- oder Pachtverträgen ab einer monatlichen Miete oder Pacht von 10.000€.

Der Güterhandel muss ein Risikomanagement vorhalten, sofern die Transaktion 10.000€ übersteigt.

Im Edelmetallhandel werden Risiken ab 2.000€ begründet. In allen übrigen Branchen gilt die Bargeldgrenze von 10.000€.

VIII. Risikoangepasste Sorgfaltspflichten gem. GwG 2020

1. Auslösung von Sorgfaltspflichtverletzung bei Immobilienmaklern

Die Sorgfaltspflicht beginnt, sofern ein Kauf- oder Verkaufsvertrag, ein Miet- oder Pachtvertrag vermittelt wird, bei denen die Nettokaltmiete oder Pacht von 10.000€ übersteigt. Dabei werden in Zukunft diese Obliegenheitsverpflichtungen nicht nur bei den Vertragsparteien, sondern auch auf dessen Vertreter und wirtschaftlich Berechtigten ausgeweitet. Alle Identifizierungen unterliegen dabei der Dokumentationspflicht. Verstärkte Sorgfaltspflichten gelten bei Vermittlungsgeschäften mit politisch exponierten Personen (PeP), bei Transaktionen mit Drittstaaten mit hohem Risiko oder bei Unstimmigkeiten mit wirtschaftlich Berechtigten.

2. Güterhändler

Die Sorgfaltspflichten bei Güterhändlern beginnt bereits bei Transaktionen mit Kunstgegenständen, die den Wert von 10.000€ übersteigen, bei Edelmetallhandel, wenn Barzahlungsgeschäfte den Wert von 2.000€ übersteigen und alle übrigen Transaktionen die den Wert von 10.000€ übertreffen.

3. Politisch exponierte Personen (PeP)

Der EU-Kommission muss bis Januar 2020 konkrete nationale Listen vorgelegt werden, die Aufschluss über konkrete Gefahren über Regionen und Personen aufzeigen.

4. Transparenzregister

Im Gegensatz zu dem 2018 eingeführten Transparenzregisters ist der öffentliche Zugang zu den wirtschaftlich Berechtigten zum Schutz vor Mittelmännern im neuen GwG 2020 fest verankert. Neu ist dabei, dass man den oder die wirtschaftlich Berechtigten nicht nur festzustellen und zu identifizieren hat, sondern auch einen Transparenzregisterauszug heranzuziehen und ggf. auf eine mögliche Diskrepanz überprüfen muss. Das elektronische Register ist unter www.transparenzregister.de abrufbar.

5. Verdachts- und tatsächlichen Geldwäschefälle

Im Zuge der ersten vom Bundesministerium der Finanzen herausgegebenen ersten nationalen Risikoanalyse (NRA) sind in Zukunft Nachbesserungen und Ausweitungen beim Kreis der Verpflichteten zu erwarten, andererseits bekommt die FIU die Befugnis für weitere Abrufmöglichkeiten, um den Austausch von Erkenntnissen mit Strafverfolgungsbehörden weiter zu fördern.

6. Bußgeldtatbestände und Einbindung der Verwaltungs- und Strafverfolgungsbehörden

In der 5. EU-Geldwäscherichtlinie lassen sich nunmehr 74 Einzeltatbestände im Bußgeldkatalog des GwG zählen. Es ist zukünftig zu erwarten, dass bei Versäumnissen härtere Sanktionen zu erwarten sind und das auch schon bei leichteren Pflichtverletzungen. Des Weiteren leiten die Aufsichtsbehörden -im Sinne einer wirksamen Geldwäscheprävention und Verhinderung von Terrorismusfinanzierung- ihre Erkenntnisse an die sanktionierende Verwaltungsbehörde weiter. Ferner müssen die Aufsichtsbehörden ihre Daten periodisch an das Bundesministerium der Finanzen und die FIU zum Zwecke einer detaillierten Statistik weiterleiten.

7. Datenschutzregelungen

Am 25.05.2018 trat das geltende, europäische Datenschutzrecht nach der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Kraft. Nach § 11a GwG werden die Verpflichteten legitimiert, zweckgebunden die erforderlichen Daten auf Grundlage des GwG zu verarbeiten. Dabei sind sie von obligatorischen Informations- und Benachrichtigungspflicht betroffener Personen nach DSGVO befreit, wenn sie Daten an die Aufsichtsbehörden und/oder die FIU weiterleiten.

q.e.d.

