

# Stellungnahme

zu dem Referentenentwurf einer Verordnung  
zu den nach dem Geldwäschegesetz melde-  
pflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich

Kontakt:

Peter Langweg

Telefon: +49 30 2021-2311

Telefax: +49 30 2021-192300

E-Mail: [Langweg@BVR.de](mailto:Langweg@BVR.de)

Berlin, 15. Juni 2020

Federführer:

Bundesverband der Deutschen Volksbanken  
und Raiffeisenbanken e. V.

Schellingstraße 4 | 10785 Berlin

Telefon: +49 30 2021-0

Telefax: +49 30 2021-1900

[www.die-dk.de](http://www.die-dk.de)

Stellungnahme zu dem Referentenentwurf einer Verordnung zu den nach dem Geldwäschegesetz meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich vom 15. Juni 2020

Mit Schreiben vom 25. Mai 2020 hat das Bundesministerium der Finanzen (BMF) den Referentenentwurf einer Verordnung zu den nach dem Geldwäschegesetz meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich (GwGMeldV-E) vorgelegt. Fußend auf der Ermächtigungsgrundlage des § 43 Abs. 6 GwG sollen mit der Verordnung die Meldepflichten der rechtsberatenden Berufe bei Immobilientransaktionen konkretisiert werden. Die Deutsche Kreditwirtschaft ist seit Einführung der Geldwäschegesetzgebung in Deutschland eine der am intensivsten einbezogenen Adressatengruppen und engagiert sich für eine effektive Bekämpfung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie deren bestmögliche Regulierung. Vor diesem Hintergrund nehmen wir gern die Gelegenheit wahr, zum Referentenentwurf der GwGMeldV vom 20. Mai 2020 Stellung zu nehmen:

Ratio der Verordnungsermächtigung sowie der GwGMeldV-E ist ausweislich der Begründungen<sup>1</sup> die Durchbrechung der berufsrechtlichen Verschwiegenheitsverpflichtung der Verpflichteten nach § 2 Abs. 1 Nr. 10 und 12 GwG (Rechtsanwälte, Kammerrechtsbeistände, Patentanwälte, Notare, Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer, Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und in § 4 Nr. 11 des Steuerberatungsgesetzes genannte Vereine). Dieser bedarf es jedoch nicht bei Syndikusrechtsanwälten bei der Beratung ihres Arbeitgebers. Diese beraten ausschließlich ihren Arbeitgeber, nicht jedoch dessen Kunden. Das Mandatsverhältnis besteht daher auch ausschließlich ggü. dem Arbeitgeber. Ist der Arbeitgeber selbst Verpflichteter des Geldwäschegesetzes, würde eine Erstreckung des Anwendungsbereichs der GwGMeldV auf dessen Syndikusrechtsanwälte nicht nur eine Doppelung der Meldepflichten erzeugen, diese unterlägen zudem unterschiedlichen Vorgaben. Somit wäre derselbe Sachverhalt im Rahmen eines Immobilienerwerbs vom Syndikusanwalt und dessen selbst nach dem GwG verpflichteten Arbeitgeber aufgrund unterschiedlicher Vorgaben (des § 43 GwG für den Arbeitgeber sowie des § 43 GwG plus der GwGMeldV für den Syndikusrechtsanwalt) zu bewerten, zu dokumentieren und ggfs. der FIU zu melden.

Für die Verpflichtung zur Anwendung allgemeiner Sorgfaltspflichten des Geldwäschegesetzes sieht § 10 Abs. 8a GwG seit dem 1. Januar 2020 vor, dass diese nur von dem Unternehmen vorzunehmen sind, bei dem der Syndikusanwalt oder der Syndikussteuerberater angestellt ist und für das er tätig wird.

**Entsprechend bedarf es dringend einer Ausnahme von Syndikusrechtsanwälten und Syndikussteuerberatern auch vom Anwendungsbereich der GwGMeldV, die in Anlehnung an die bereits bestehende Regelung des § 10 Abs. 8a GwG im Geldwäschegesetz zukünftig generell für die Pflichten aus dem Geldwäschegesetz in § 2 GwG verankert werden sollte.**

Ergänzend erlauben wir uns die Anmerkung, dass hinsichtlich der in § 5 Abs. 4 GwGMeldV-E geregelten Meldepflichten vollkommen unklar ist, woher der nach der Verordnung Verpflichtete Kenntnis davon haben soll, dass wegen einer rechtswidrigen Tat gegen einen am Erwerbsvorgang Beteiligten oder einen wirtschaftlich Berechtigten ermittelt wird, wenn die den im Rahmen des Ermittlungs- oder Strafverfahrens anwaltlich Vertretenden gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 GwGMeldV-E von der Meldepflicht ausgenommen werden.

Mit Blick auf § 5 Abs. 5 GwGMeldV-E erscheint es sachgerecht, die Meldepflicht hinsichtlich des groben Missverhältnisses des Erwerbsvorgangs zu dem legalen Einkommen und Vermögen des wirtschaftlich Berechtigten auf wirtschaftlich Berechtigte i.S.v. § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GwG zu beschränken, denn aus der Vielzahl der Ausprägungen wirtschaftlich Berechtigter (kontrollierender, fiktiver, veranlassender, sonstiger) kann allenfalls bei dem Erwerber und einem veranlassenden wirtschaftlich Berechtigten (insbesondere Treugeber) ein Missverhältnis zwischen wirtschaftlichen Verhältnissen und dem Erwerb maßgebend sein. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sonstiger Beteiligter und wirtschaftlich Berechtigter sind dagegen für die Bewertung der mutmaßlichen Rechtmäßigkeit des Erwerbsvorgangs unerheblich.

---

<sup>1</sup> BR-Drs. 352/19, zu § 43 Abs. 6 GwG, Seite 115 sowie Seite 8 GwGMeldV-E.