

Geldwäsche

Erstellt unter Mitwirkung von: LOStA a.D. Rechtsanwalt Folker Bittmann, Köln und Rechtsanwalt Dr. med. Mathias Priewer, Berlin

Stellungnahme zum Verordnungsentwurf eines „Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien“

I. Allgemeiner Rahmen

1. Eigene Vorüberlegungen

Das europarechtlich geprägte Recht zur Vorbeugung gegen Geldwäsche nimmt Privatrechtssubjekte in die Pflicht und verlangt ihnen u.a. die Überwachung ihrer Vertragspartner und nachfolgende Meldungen ab. Diese zeitigen rechtstatsächliche Folgen ähnlich einer Strafanzeige, ohne dass sich allerdings bislang Erfolge in der Zurückdrängung von Geldwä-

scheaktivitäten in den Statistiken niederschlagen würden. Aus der Sicht von WisteV legen diese Befunde nahe, dass Gesetz- und Verordnungsgeber die Kriterien für (auch) die Meldepflicht spezifisch und praxisgerecht konturieren.¹ Die Überzeugung, dass der vorliegende Entwurf der Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien (GwGMeldV-Immobilien-E) dieser Anforderung gerecht würde, vermochte WisteV leider nicht zu gewinnen (s. näher unten IV 3).

2. Gegenstand der Stellungnahme

Die materiellen Verpflichtungen zur Mitteilung sind bereits im GWG selbst geregelt. Dort ist auch bestimmt, worüber sich ein Verpflichteter in welchem Maße Kenntnis von den Umständen eines Geschäfts zu verschaffen hat. Demnach sind die heiklen Fragen nach der Vereinbarkeit von Verschwiegenheitspflichten mit den Mitteilungsgeboten und den sonstigen berufsrechtlichen Regelungen im Rahmen des GWG selbst zu diskutieren, nicht aber anlässlich der entstehenden GwGMeldV-Immobilien-E zu thematisieren. Gleiches dürfte für den problematischen, weil demokratisch möglicherweise nicht ausreichend legitimierten Verweis auf Listen verdächtiger Staaten oder Personen gelten, die nicht von Staaten oder Staatenverbünden geführt werden.

II. Ergänzungsvorschlag

Zur Arbeitserleichterung der Verpflichteten wäre es zudem sinnvoll, ein amtliches Meldeformular zu entwickeln.

III. Kosten

Die Ausführungen über die zu erwartenden Kosten geben Rätsel auf. Das gilt sowohl im Hinblick auf sich teilweise sogar in Centbereichen bewegendende Angaben als auch bezüglich der Frage, aus welchen Gründen Zusatzkosten anfallen. Da die Meldepflicht als solche bereits im GwG festgelegt ist, stünde zu erwarten, dass bereits im Gesetzgebungsverfahren, welches zur einschlägigen Novellierung des GwG geführt hat, die Kosten prognostiziert wurden. Die Zusatzkosten aufgrund einer GwGMeldV-Immobilien würden sich unter dieser Prämisse auf bestenfalls ein Minimum beschränken oder sogar negativ ausfallen, weil die Meldetatbestände und die Ausnahmen klarer festgelegt sind, daher mit weniger Mitteilungen als ohne eine solche Verordnung zu rechnen wäre.

Beziehen sich die Darlegungen zu den Kosten jedoch auf die Meldepflicht als solche, so mögen sie in Bezug auf die öffentlichen Haushalte verlässlich sein. Gerade im Hinblick auf die im GwG zusätzlich festgelegten Informationspflichten der Meldepflichtigen erscheinen aber die Ansätze für deren ergänzenden Aufwand als deutlich zu niedrig. Die Bürokratiekosten und damit die wirtschaftlichen Belastungen der Pflichtigen dürften daher realistischerweise wesentlich höher ausfallen.

IV. Einzelaspekte

1. Verhältnis Geldwäschegesetz zur GwGMeldV-Immobilien

Der GwGMeldV-Immobilien-E erstrebt nicht, die Meldepflicht des § 43 Abs. 1 GwG zu konkretisieren. Die Regelungstechnik besteht vielmehr darin, die allgemeine gesetzliche Meldepflicht unberührt zu lassen und sie lediglich mittels Normierung standardisierter Sachverhalte zu ergänzen, deren Vorliegen *immer* die Pflicht zur Meldung auslöst. Das hätte zur Folge, dass die unmittelbar auf Gesetz beruhende Meldepflicht bei Vorliegen von Geldwäsche-Verdachtsmomenten auch dann bestünde, wenn kein Tatbestand vorliegt, der von der GwGMeldV-Immobilien erfasst ist. Damit wären dem Verpflichteten doppelte Pflichten auferlegt: die allgemeine Beobachtungs-Sorgfaltspflicht aus § 43 Abs. 1 GwG einerseits und die Meldepflichten nach der GwGMeldV-Immobilien. Beide Pflichten wären nicht deckungsgleich und für Letzteres ist nicht sicher, dass es sich lediglich um eine Teilmenge handeln würde.

¹ Siehe dazu eingehend *Spoerr/Priewer*, Corporate Disputes Magazine, Apr-Jun 2020, S. 49 ff.

Angesichts dessen wäre zu erwägen, ob es nicht sowohl dem Interesse an Rechtssicherheit als auch demjenigen an Minderung des Irrtumsrisikos der Verpflichteten dienlich wäre, die Mitteilungsverpflichtung auf von der zukünftigen GwGMeldV-Immobilien erfasste Tatbestände zu beschränken, ergänzt um eine Auffangklausel zur Meldung im Fall sonstiger, aber lediglich bereits vorhandener Kenntnis konkreter sonstiger geldwäscherelevanter Tatsachen, d.h. insoweit ohne eigene Erkundigungspflichten.

Der Rechtsklarheit würde es dienen, im Normtext der GwGMeldV-Immobilien selbst und nicht nur in der Begründung zu erwähnen, dass die GwGMeldV-Immobilien keine über das GWG und sonstige Rechtsvorschriften hinausgehenden Aufgaben der Meldepflichtigen zum Verschaffen von Informationen festlegt.

2. Ausnahme von der Meldepflicht

Die Ausnahme von der Meldepflicht in § 2 GwGMeldV-Immobilien-E sollte praxistauglicher gestaltet werden.

a)

Das gilt zum einen für Umstände, die den Geldwäscheverdacht zu *entkräften* in der Lage sind. Die Begründung führt dazu zwar Beispiele an, verhält sich jedoch nicht dazu, was mit *Entkräften* gemeint ist. Das Begriffsverständnis reicht von (schwachen) Gegenindizien einerseits bis zum Widerlegen andererseits. Für die Meldepflichtigen wäre es angesichts der Vielfalt der in Betracht kommenden Sachverhalte hilfreich festzulegen, wie weit ein standardisierter Verdacht *entkräftet* sein muss, um nicht unter die Meldepflicht zu fallen, positiv formuliert, wieviel Geldwäscheverdacht noch bestehen muss, damit die Ausnahme nicht greift.

b)

Die Rechtsfolge lautet, *so ist der entsprechende Sachverhalt nicht zu melden*. Nach den üblichen Auslegungskriterien bedeutet dies, dass der Sachverhalt nicht gemeldet werden *dürfe*. Das aber wäre weder sachgerecht noch ist so gemeint. Die Begründung spricht daher präzise und zu Recht davon, dass ein solcher Sachverhalt nicht gemeldet zu werden *brauche*. Der Terminus sollte in den Wortlaut der Norm überführt werden.

Erst damit stünde die Bestimmung in Übereinstimmung mit der generellen Haftungsfreistellung des Meldepflichtigen, § 48 GWG. Falls ein Meldeverbot bestünde, läge bei gleichwohl vorgenommener Meldung ein Fall vorsätzlicher oder zumindest grob fahrlässiger Verkenntung der Meldepflicht nahe, sodass die Haftungsfreistellung nicht greifen würde. Ein solches Risiko sollte dem Meldepflichtigen jedoch erspart bleiben.

3. Konturierung der meldepflichtigen Sachverhalte

a)

Die Meldepflichten sollten insgesamt praxistauglicher gestaltet werden. Dem Rechtsanwender sind möglichst einfache, objektive Kriterien an die Hand zu geben, anhand derer meldepflichtige Sachverhalte festgestellt werden können. Zusätzlich ist sicherzustellen, dass die Kriterien im Einklang mit den öffentlich benannten Zielen der Geldwäscheprävention – Bekämpfung von Terrorismusfinanzierung und organisierter Kriminalität – stehen.

b)

Weiterveräußerungen binnen 3 Jahren sind nicht ohne weiteres geldwäscherelevant. Es ist durchaus möglich, dass der Käufer das Grundstück aus Spekulationsgründen erwarb. Rechtmäßig ist es zudem, wenn der Erwerber „ein Schnäppchen“ macht, weil er im Gegensatz zum früheren Eigentümer einen Interessenten kennt, der es vermarkten kann und daher einen deutlich höheren als den Erwerbspreis zu zahlen bereit ist (so u.a. der Sachverhalt im Fall BGH, Urt. v. 20.3.2013 – 5 StR 344/12, BGHSt 58, 205). Auch insoweit sollte die Meldepflicht auf die Kenntnis weitergehender geldwäscherelevanter Umstände beschränkt werden.

c)

Meldepflichtig soll nach dem Entwurf ein Erwerbsvorgang nicht nur sein, wenn ein Beteiligter oder wirtschaftlich Berechtigter in einem gelisteten verdächtigen Staat ansässig ist, sondern auch, wenn er „einen gleichermaßen engen Bezug“ zu einem solchen Staat aufweist, § 4 Abs. 1 2. Alt. GwGMeldV-Immobilien-E. Was unter diesem unbestimmten Rechtsbegriff zu verstehen ist, wird in der Begründung lediglich beispielhaft aufgeführt. Damit wird dem Mitteilungspflichtigen das Risiko unzutreffenden Begriffsverständnisses aufgebürdet. Es besteht demzufolge ein Bedarf nach weiterer Konkretisierung. Dieser könnte gemindert werden mit der Festlegung eines Schwellenwerts des wirtschaftlichen Engagements, oberhalb dessen die Meldepflicht erst einsetzt.

d)

Der GwGMeldV-Immobilien-E spricht an zwei Stellen (§ 5 Abs. 3 und Abs. 5) von einem „rechtmäßigen Zweck“, dessen Verfehlung einen meldepflichtigen Sachverhalt auslösen soll. Es bleibt vollkommen unklar, was darunter zu verstehen ist.

Der Wortlaut ist viel zu unbestimmt und erfasst sogar das Streben eines Treuhänders, von z.B. einem früheren Ehegatten nicht belästigt werden zu wollen. Alternativ könnte auf das Fehlen (über das Bestehen eines Treuhandverhältnisses hinausgehender) geldwäscherelevanter Umstände abgestellt werden.

e)

Treuhandverhältnisse sind privatautonom zulässig, sozial erwünscht und in der ganz überwiegenden Zahl der Fälle nicht geldwäscherelevant. Es ist daher nicht sachgerecht, in § 5 Abs. 3 GwGMeldV-Immobilien-E für bestimmte Konstellation zu bestimmen, dass nur dann von einer Mitteilung abgesehen werden dürfe, wenn der wirtschaftliche oder sonstige rechtmäßige Zweck des betreffenden Treuhandverhältnisses offensichtlich ist. Über das Begriffsverständnis kann es schnell zum Streit kommen. Es sollte stattdessen erwogen werden, auf das positive Vorliegen geldwäscherelevanter Verdachtsmomente abzustellen.

f)

Abgesehen von der Antwort auf die Frage, wie ein Mitteilungspflichtiger Kenntnis von den gem. § 5 Abs. 4 GwGMeldV-Immobilien-E relevanten Informationen erhält, fällt das Verständnis der beiden Alternativen nicht leicht. Deutlicher zum Ausdruck zu bringen, dass es um Ermittlungen wegen Geldwäsche selbst oder eine geldwäscherelevante Vortat (sowie um deren Taterträge und Tatprodukte) geht, diene daher der Rechtsklarheit.

g)

Es ist schwer vorstellbar, dass z.B. ein Notar die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse eines Beurkundungsbeteiligten so kennt, dass er verlässlich zu beurteilen in der Lage ist, ob der in Aussicht genommene Erwerbsvorgang zu diesen in einem auffälligen Missverhältnis i.S.v. § 5 Abs. 5 GwGMeldV-Immobilien-E steht.

h)

In § 6 Nr. 3 GwGMeldV-Immobilien-E sollte nicht auf die Erkennbarkeit abgestellt werden, sondern darauf, ob der Meldepflichtige das Grundverhältnis, auf welchem die Vollmacht fußt, (tatsächlich) kennt.

i)

§ 7 Abs. 1 Nr. 2 GwGMeldV-Immobilien-E erscheint perplex: In jedem Abweichen vom Verkehrswert liegt (in die eine oder die andere Richtung) eine „teilweise unentgeltliche Zuwendung“. Wenn diese für sich aber genügen soll, um die Meldepflicht zu suspendieren, bedarf es erst gar keiner Regelung für Unter- oder Überwertgeschäfte.