



Geldwäscheprävention

Newsletter Nr. 21

Dezember 2023

- Registrierungspflicht für bestimmte Güterhändler bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU)
- EU veröffentlicht Liste mit Funktionsbezeichnungen für PeP
- Berliner Kammergericht bestätigt den die Identifizierungspflicht von Immobilienmaklern auslösenden Zeitpunkt

Registrierungspflicht bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU)

Anders als im Newsletter Nr. 20 angekündigt, wurde die Registrierungspflicht bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) bereits mit dem Gesetz zur Stärkung der risikobasierten Arbeitsweise der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen geändert.

Danach bleibt für Güterhändler, die in den genannten Branchen Kunst, Schmuck, Uhren, Edelmetall, Edelsteinen, Kraftfahrzeugen, Schiffen, Motorbooten oder Luftfahrzeugen tätig sind, die Registrierungspflicht bis zum 01.01.2024 bestehen.

EU veröffentlicht Liste mit Funktionsbezeichnungen für PeP

Im Rahmen der allgemeinen Sorgfaltspflichten ist nach § 10 Abs. 4 GwG festzustellen, ob es sich bei dem Vertragspartner oder dem wirtschaftlich Berechtigten um eine sog. politisch exponierte Person (PeP), ein Familienmitglied oder um eine bekanntermaßen nahestehende Person handelt. § 1 Abs. 12 GwG gibt bereits einen ersten Überblick, um welchen Personenkreis es sich dabei handelt. Die EU hat dies mit der Veröffentlichung der Liste mit Funktionsbezeichnungen weiter konkretisiert.



Sofern es sich bei einem Vertragspartner oder dem wirtschaftlich Berechtigten um eine PeP handelt, ist nach § 15 Abs. 3 Nr. 1 GwG generell von einem höheren Risiko auszugehen und verstärkte Sorgfaltspflichten anzuwenden. Verstärkte Sorgfaltspflichten sind zusätzlich zu den allgemeinen Sorgfaltspflichten anzuwenden und umfassen mindestens folgende Maßnahmen:

- Die Begründung oder Fortführung einer Geschäftsbeziehung bedarf der Zustimmung eines Mitglieds der Führungsebene,
- Es sind angemessene Maßnahmen zu ergreifen, mit denen die Herkunft der Vermögensgegenstände bestimmt werden kann, die im Rahmen der Geschäftsbeziehung oder der Transaktion eingesetzt werden,
- Die Geschäftsbeziehung ist einer verstärkten kontinuierlichen Überwachung zu unterziehen.

Weitere Informationen zu politisch exponierten Personen und den verstärkten Sorgfaltspflichten können Sie auch den [Auslegungs- und Anwendungshinweisen](#) entnehmen.

Berliner Kammergericht bestätigt den die Identifizierungspflicht auslösenden Zeitpunkt bei Immobilientransaktionen

Mit Beschluss vom 06.11.2023 bestätigt das Berliner Kammergericht den die Identifizierungspflicht auslösenden Zeitpunkt bei Immobilientransaktionen (Gz.: 3 Orbs 216/23-162 Ss 102/23; 326 OWi 66/23).

Dieser liegt regelmäßig *vor* dem Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Nach § 11 Abs. 2 GwG sind die Vertragsparteien des vermittelten Rechtsgeschäfts, ggf. auftretende Personen und wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren, sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des vermittelten Rechtsgeschäfts besteht und die Vertragsparteien hinreichend bestimmt sind. Von einem ernsthaften Kaufinteresse ist spätestens dann auszugehen, wenn eine der Kaufvertragsparteien von der anderen Kaufvertragspartei den Kaufvertrag erhalten hat. Ein ernsthaftes Interesse kann aber auch angenommen werden, wenn der (voraussichtliche) Käufer mit dem (möglichen) Verkäufer oder dem Makler eine Reservierungsvereinbarung oder einen Vorvertrag abgeschlossen oder eine Reservierungsgebühr an den Makler entrichtet hat.



Werden – wie etwa bei einem vermittelten Immobilienkauf erst der Makler und dann der Notar – mehrere geldwäscherechtliche Verpflichtete nacheinander tätig, treffen die geldwäscherechtlichen Identifizierungs- und Prüfungspflichten sie sinnvollerweise entsprechend der zeitlichen Reihenfolge ihrer Betätigung und Einbindung. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Behörden frühestmöglich einschreiten und Aktivitäten im Bereich der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung effektiv bekämpfen können.

Regierungspräsidium Gießen:

Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7

35390 Gießen

Telefon: 0641 303-3388

Telefax: 0641/303-1169

E-Mail: geldwaeschepraevention@rpqi.hessen.de

Internet: www.rp-giessen.hessen.de unter
„Geldwäscheprävention“