

## Informationsblatt

# Wesentliche Pflichten des Notars nach dem Geldwäschegesetz<sup>1</sup>

### **I. Bisherige Rechtslage**

- 1. Anwendungsbereich:** Immobilienkäufe, Gesellschaftsrecht insgesamt einschließlich HR-Anmeldungen, Verwahrungen, ferner Spezialvollmachten und Unterschriftsbeglaubigungen in diesem Bereich
- 2. Risikomanagement:** Risikoanalyse und interne Sicherungsmaßnahmen
- 3. Sorgfaltspflichten, insbesondere:**
  - a) Identifizierung der erschienenen Personen: Kopieren oder Scannen des Ausweises/Passes und Ablage in der Nebenakte oder digital
  - b) Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten: bei Gesellschaften insb. Einsicht in (Handels-)Registerauszug und Gesellschafterliste sowie Ablage in der Nebenakte oder digital
  - c) Verstärkte Sorgfaltspflichten bei höherem Risiko
- 4. Meldepflicht:** nur bei Kenntnis der Ausnutzung der notariellen Tätigkeit für Zwecke der Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung oder einer anderen Straftat

### **II. Zusätzliche Pflichten ab dem 1. Januar 2020**

#### **1. Einsichtnahme ins Transparenzregister:**

Bei **inländischen** juristischen Personen des Privatrechts und eingetragenen Personengesellschaften muss sich der Notar künftig vor der Beurkundung grundsätzlich einen Nachweis der Registrierung im Transparenzregister vorlegen lassen oder selbst Einsicht ins Transparenzregister nehmen. Soweit sich der wirtschaftlich Berechtigte aus dem Handelsregister oder einem anderen Register ergibt, kann die Vorlage eines entsprechenden Nachweises bzw. die Einsicht in das entsprechende Register genügen.

Sofern eine **ausländische** Gesellschaft eine im Inland gelegene **Immobilie erwerben** will, muss sich der Notar künftig ebenfalls vor der Beurkundung einen Nachweis der Registrierung im Transparenzregister vorlegen lassen oder selbst Einsicht in das Transparenzregister nehmen. Soweit die Gesellschaft im Transparenzregister eines anderen EU-Mitgliedstaats eingetragen ist, bezieht sich die Pflicht auf das jeweilige ausländische Transparenzregister. Solange die ausländische Gesellschaft ihrer Mitteilungspflicht nicht nachgekommen ist, hat der Notar die **Beurkundung abzulehnen**.

#### **2. Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur:**

Bei Rechtsvorgängen im Anwendungsbereich des § 1 GrEStG<sup>2</sup> ist dem beurkundenden Notar künftig vor der Beurkundung eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur** beteiligter Gesellschaften vorzulegen. Der Notar hat diese Dokumentation (nur) auf ihre **Schlüssigkeit** zu überprüfen. Die Dokumentation ist aufzuzeichnen und der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) sowie den Strafverfolgungsbehörden auf Verlangen zur Verfügung zu stellen. Die Verschwiegenheitspflicht ist insoweit eingeschränkt.

Wird dem Notar keine schlüssige Dokumentation von den betreffenden Beteiligten über die Eigentums- und Kontrollstruktur vorgelegt, hat er die **Beurkundung abzulehnen**.

#### **3. Unstimmigkeitsmeldung:**

Sofern der Notar feststellt, dass die Angaben im Transparenzregister **nicht** mit den eigenen Feststellungen zu den wirtschaftlich Berechtigten **übereinstimmen**, ist er grundsätzlich verpflichtet, eine sog. Unstimmigkeitsmeldung an das Transparenzregister abzugeben. Dies gilt jedoch nur dann, wenn **gleichzeitig** auch eine **Meldepflicht** besteht, also (1.) der Notar weiß, dass seine Tätigkeit für den Zweck der Geldwäsche, der Terrorismusfinanzierung oder einer anderen Straftat genutzt werden soll, oder (2.) ein in der Rechtsverordnung aufgeführter Katalogfall vorliegt (s. u.).

#### **4. Neue Meldepflichten:**

Künftig wird durch Rechtsverordnung ein Katalog besonders geldwäscheanfälliger Fallkonstellationen bei Immobiliengeschäften festgelegt, die Notare stets zu melden haben. Der Katalog der meldepflichtigen Sachverhalte wird derzeit noch erarbeitet.

#### **5. Pflicht zur Registrierung bei goAML**

Jeder Notar muss sich unabhängig von der Abgabe einer Meldung unter <https://goaml.fiu.bund.de/Home> bei goAML registrieren.

#### **6. Erweiterte Ermittlungs- und Dokumentationspflichten**

Für Fälle, in denen ein Bezug zu Hochrisikoländern besteht, wird ein Katalog verstärkter Sorgfaltspflichten eingeführt. Die bestehenden Ermittlungs- und Dokumentationspflichten bei höherem Risiko werden zudem punktuell erweitert.

<sup>1</sup> Der Text ist als schnelle Handreichung für die Praxis zu verstehen. Detaillierte Hinweise finden sich in den Anwendungsempfehlungen zum GwG 2017 der Bundesnotarkammer und demnächst in den Anwendungsempfehlungen zum GwG 2020.

<sup>2</sup> Im Wesentlichen: Grundstückskaufverträge, Anteilsabtretungen an Gesellschaften mit Grundbesitz.