

# FAQ – GwG 2021

---

- (1) **Reicht ein vorläufiger Personalausweis oder Reisepass?** Ein vorläufiger Personalausweis oder Reisepass ist innerhalb seines Gültigkeitszeitraums ein aus geldwäscherechtlicher Sicht vollwertiges Instrument zur Identifizierung und reicht daher aus.
  
- (2) **Kann Reisepass wirklich zu Identifizierung ausreichen, obwohl er die Wohnanschrift nicht enthält?** Ein Reisepass ist grundsätzlich ausreichend. Auf die vom Beteiligten mitgeteilte Wohnanschrift kann vertraut werden, sofern keine besonderen Anhaltspunkte vorliegen. Das kann anders liegen bei höherem Risiko und bei Anderkonten.
  
- (3) **Was ist mit den Vereinen? Sind auch diese im Transparenzregister zu registrieren?** Für Vereine sind Erleichterungen bzgl. der Doppelseintragungspflicht vorgesehen (§ 20a GwG n.F.). Bei diesen werden die Daten automatisiert aus dem Vereinsregister in das Transparenzregister übertragen, sofern der Verein nur „fiktive“ wirtschaftlich Berechtigte i. S. d. § 3 Abs. 2 S. 5 GwG hat. Das dürfte bei typischen Vereinen mit Mitgliedern der Fall sein. Änderungen im Vorstand müssen dann aber auch wirklich „unverzögerlich“ beim Vereinsregister angemeldet werden, da sonst die Fiktionswirkung für das Transparenzregister wieder entfällt.
  
- (4) **Lösen auch Satzungsänderungen geldwäscherechtliche Pflichten aus?** Es wird empfohlen, alle gesellschaftsrechtlichen Angelegenheiten nach dem GwG zu behandeln. In Betracht kommt jedoch, bei Satzungsänderungen, die offensichtlich keine Auswirkung auf die Kontrolle der Gesellschaft haben können, zB Sitzverlegung, das GwG für nicht anwendbar zu halten. Jedenfalls dürfte dann ein geringes Geldwäscherisiko angenommen werden.

- (5) **Müssen Alt-Gesellschaften Veränderungen des wB in der Vergangenheit zum Transparenzregister nachmelden?** Grundsätzlich muss die Mitteilung den gesamten Zeitraum seit Oktober 2017 umfassen. Bei Alt-Gesellschaften mit Mitteilungsfiktionen bis Ende Juli 2021 sind jedoch nur die zum jeweiligen Eintragungszeitpunkt (spätestens zum Ablauf der Übergangsfristen) vorhandenen wirtschaftlich Berechtigten zu erfassen. Eine weiter rückwirkende Erfassung ist bei diesen meldepflichtigen Rechtseinheiten nicht erforderlich.
- (6) **Werden Verstöße gegen Transparenzpflichten sanktioniert?** Ja, als Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld von bis zu 150.000 € bei schwerwiegenden, systematischen oder wiederholten Verstößen sind Bußgelder bis zu 1 Mio. € in Sonderfällen bis zu 5 Mio. € möglich. Bestimmte Bußgeldentscheidungen werden außerdem nach § 57 GwG für eine Dauer von fünf Jahren auf der Homepage des Bundesverwaltungsamtes veröffentlicht.
- (7) **Muss der Notar einen Transparenzregister-Auszug auch für solche Gesellschaften einholen, die bereits vor dem 1. August 2021 geldwäscherechtlich identifiziert wurden?** Nach § 12 Abs. 3 Satz 2 GwG hat der Notar nur im Falle der Identifizierung anlässlich der Begründung einer neuen Geschäftsbeziehung einen Nachweis der Registrierung oder einen Auszug der im Transparenzregister zugänglichen Daten einzuholen. Eine neue Prüfung ist erforderlich, sofern Anhaltspunkte bestehen, dass sich der wB geändert hat.
- (8) **Folgefrage: Muss ein Transparenzregister-Auszug auch für solche Gesellschaften eingeholt werden, die bereits vor dem 1. August 2021 betreut wurden, aber noch nicht geldwäscherechtlich identifiziert wurden?** Streng genommen wird hier wie bei der Vorfrage keine neue Geschäftsbeziehung begründet. Geldwäscherechtlich ist dies aber der Fall. Wegen der erstmals geldwäscherechtlich relevanten Geschäftsbeziehung

spricht mehr dafür, hier einen Nachweis der Registrierung oder einen Auszug der im Transparenzregister zugänglichen Daten einzuholen.

- (9) **Sofern ein Transparenzregisterauszug vom Mandanten geliefert wird: wie „alt“ darf dieser sein?** Der Auszug muss in einem zeitlich engen Zusammenhang mit dem Moment der Prüfung stehen. Vielleicht kann man sich an der „Haltbarkeit“ von Versicherungen im Handelsregisterverkehr orientieren: einige wenige Wochen werden i.d.R. akzeptiert, viele Monate hingegen nicht.
- (10) **Was ist zu tun, wenn ich feststelle, dass z. B. eine grundbesitzerwerbende GmbH nicht im Transparenzregister eingetragen ist?** Wenn es um eine ausländische GmbH geht, die in Deutschland Immobilien erwerben will, besteht ein Beurkundungsverbot. Sonst muss der wB auf andere Weise ermittelt werden.
- (11) **Besteht ein Beurkundungsverbot bei Altgesellschaften, die (i) während oder (ii) nach Ablauf der Übergangsfrist nicht im Transparenzregister eingetragen sind?** Das Beurkundungsverbot gilt nur bei Immobilienerwerb durch **ausländische** Gesellschaften. Hier sind keine Übergangsfristen vorgesehen.
- (12) **Ab wann gilt man als wB, bspw. bei einem Gesellschafterwechsel? Ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung der neuen Gesellschafterliste (GmbH) oder früher?** Maßgeblich ist der Zeitpunkt des dinglichen Rechtsübergangs oder des Übergangs der Kontrollrechte (zB durch Stimmrechtsvollmacht), je nachdem, welcher Zeitpunkt früher ist.
- (13) **Wie ist vorzugehen, wenn auf dem Transparenzregisterauszug vermerkt ist, dass eine Unstimmigkeitsmeldung vorliegt?** Dann darf sich der Notar bei der Ermittlung des wB nicht nur auf die Angaben im Transparenzregisters verlassen, sondern muss diese im Gegenteil kritisch hinterfragen

und weitere Ermittlungen anstellen, zB Gesellschafterliste einsehen, KG-Vertrag prüfen etc.

- (14) **Sollen sich auch ausländische Gesellschaften beim deutschen Transparenzregister melden, die bereits in anderen Transparenzregistern der EU gemeldet sind?** Die Registrierung im ausländischen Register reicht aus, wenn alle nach § 19 Abs. 1 GwG geforderten Angaben in dem ausländischen Register enthalten sind. Bei Transparenzregistern der EU kann davon ausgegangen werden, dass diese Gleichwertigkeit besteht.
- (15) **Können oder müssen Notare ggf. selbst ein ausländisches Transparenzregister einsehen?** Notare können ausländische Transparenzregister einsehen; eine Verpflichtung besteht dazu aber nicht.
- (16) **Gilt das Beurkundungsverbot auch, wenn die ausländische Gesellschaft zunächst eine UG gründet und diese dann die Immobilie erwirbt?** Wenn die deutsche Gesellschaft erwirbt, besteht das Beurkundungsverbot, solange die Eigentümer- und Kontrollstruktur nicht offengelegt wurde. Diese dürfte bereits bei der Gründung der UG ermittelt worden sein. Die fehlende Eintragung der UG (keine ausländische Gesellschaft) oder der ausländischen Gesellschaft (nicht der Erwerber) begründet kein Beurkundungsverbot.
- (17) **Wie verhält es sich, wenn eine GbR, bestehend aus einer deutschen GmbH und einer Limited der Cayman Islands ein Grundstück erwerben will?** Die GbR ist eine deutsche Gesellschaft im Sinne des GwG. Wegen des Grundstücksbezugs muss der Notar vor Beurkundung die Eigentümer- und Kontrollstruktur eruieren. Die GbR muss sich nicht im Transparenzregister eintragen lassen, weil sie (nach noch geltender Rechtslage) keine „eingetragene Personengesellschaft“ ist. Eine ausländische Gesellschaft ist an der Beurkundung auch nicht formell beteiligt.

- (18) **Gilt das Beurkundungsverbot des § 10 Abs. 9 Satz 4 i. V. m. 12 Abs. 4 Satz 1 GwG (Dokumentation der Eigentümer- und Kontrollstruktur) bei jedem Anteilskaufvertrag bezüglich einer Zielgesellschaft, die (mittelbar) Grundbesitz hält?** Ja. In den neueren Anwendungsempfehlungen gehen Bundesnotarkammer und Dienstaufsicht davon aus, dass selbst der Erwerb einer Minderheitsbeteiligung den Anwendungsbereich des GwG eröffnet.

(Vertretbar erscheint anzunehmen, dass ein Kauf und Verkauf von Gewerbebetrieben (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 lit. a) aa) GwG) durch Anteilskaufverträge nur vorliegt, sofern infolgedessen die **einfache Kapital- oder Stimmenmehrheit wechselt**. Werden von dem Alleingesellschafter einer GmbH bspw. lediglich 25% der Anteile veräußert, wäre danach der Anwendungsbereich des GwG nicht eröffnet und das Beurkundungsverbot des § 10 Abs. 9 Satz 4 i.V.m. 12 Abs. 4 Satz 1 GwG wäre nicht einschlägig.)

- (19) **Müssen bei einem Erwerbsvorgang i. S. d. § 1 GrEStG, an welchem eine Vereinigung im Sinne von § 3 Abs. 2 oder 3 GwG beteiligt ist und für den der Anwendungsbereich des Geldwäschegesetzes eröffnet ist, die geldwäscherechtlichen Prüfpflichten bereits vollumfänglich vor der Beurkundung erfüllt sein?** Das Beurkundungsverbot des § 10 Abs. 9 Satz 4 i.V.m. 12 Abs. 4 Satz 1 GwG greift ein, wenn der beurkundende Notar vor der Beurkundung die Identität des wirtschaftlich Berechtigten der Vereinigung nicht anhand einer in Textform vorgelegten Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur **auf ihre Schlüssigkeit überprüfen** konnte. Die Schlüssigkeitsprüfung beschränkt sich dabei auf die vorgelegte Dokumentation, die in sich nicht widersprüchlich sein darf. Die weitere Überprüfung der Identität des wirtschaftlich Berechtigten ist insoweit nicht zwingend vor der Beurkundung vorzunehmen.
- (20) **Muss auch der beglaubigende Notar bei einer Nachgenehmigung eines Wohnungsverkaufvertrags eine Ausweiskopie anfertigen?** Unterschriftsbeglaubigungen zu Immobilienkaufverträgen sind auch GwG-relevante Mitwirkungen. Daher ist eine Ausweiskopie zu fertigen.

- (21) **Zum Thema Unterschriftsbeglaubigungen im Bereich des Gesellschaftsrechts: Ist zusätzlich zur Identifizierung der Erschienenen ein Transparenzregisterauszug erforderlich?** Ausreichend ist hier die Identifizierung der formell Beteiligten. Ein wB muss nicht ermittelt werden. Daher ist auch eine Einsicht in das Transparenzregister nicht erforderlich.
- (22) **Muss die Eigentümer- und Kontrollstruktur auch vorgelegt werden, wenn die Gesellschaft beim amtierenden Notar selbst gegründet wurde?** Die geldwäscherechtliche Identifikation muss jeweils nur einmal erfolgen. Bei Gründung wurde zwar nicht die Gesellschaft, sondern deren Gründer identifiziert. Allerdings kennt der Notar durch die Gründung auch die Eigentümer- und Kontrollstruktur der Gesellschaft. Wenn es keine Anhaltspunkte für zwischenzeitliche Änderungen gibt, sind m.E. keine weiteren Erhebungen erforderlich.
- (23) **Unterliegt die Beurkundung einer Messungsanerkennung und Auflassung dem GwG?** Die geldwäscherechtlichen Pflichten sind grundsätzlich bei Beginn der Geschäftstätigkeit zu erfüllen. Das dürfte daher bei der Beurkundung des Kaufvertrags geschehen sein. Wenn sich Anhaltspunkte für Veränderungen ergeben oder die Pflicht noch nicht erfüllt sind, bestehen die Pflichten auch bei Folgevorgängen fort.
- (24) **Ist in jedem Fall, für den eine Abweichung zwischen dem identifizierten wirtschaftlich Berechtigten einer juristischen Person des Privatrechts oder einer eingetragenen Personengesellschaft und den Angaben im Transparenzregister festgestellt wird, eine Unstimmigkeitsmeldung nach § 23a Abs. 1 Satz 1 GwG abzugeben?** Für die Abgabe der Unstimmigkeitsmeldung gilt § 43 Abs. 2 GwG entsprechend (vgl. § 23a Abs. 1 Satz 2 GwG). Demzufolge ist eine Unstimmigkeitsmeldung nur

- (a) bei positiver Kenntnis davon abzugeben, dass die Amtstätigkeit für Zwecke der Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung oder sonstige Straftaten genutzt wurde oder wird.
  - (b) bei Erwerbsvorgängen nach § 1 GrEStG in den nach der Geldwäschegesetz-Meldepflichtverordnung-Immobilien vom 20. August 2020 bestimmten Sachverhalten abzugeben (vgl. § 43 Abs. 2 Satz 2 a.E. i. V. m. Abs. 6 GwG).
- (25) **Gelten die geldwäscherechtlichen Dokumentationspflichten auch bei Verkäufen zwischen natürlichen Personen?** Die geldwäscherechtlichen Vorgaben und Pflichten (Identifikation der Beteiligten und des wB) sind anwendbar.
- (26) **Welche Kosten fallen für die Maßnahmen zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten an?** Nach § 11 Abs. 6 Satz 1 GwG sind die Beteiligten verpflichtet, dem Notar die Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die zur Identifizierung erforderlich sind. Zu den Identifizierungsunterlagen gehören nach § 11 Abs. 5 Satz 2 GwG auch Nachweise über die Registrierung nach § 20 Abs. 1 oder § 21 GwG oder ein Transparenzregister-Auszug.

Nach der Transparenzregistergebührenverordnung werden **€1,65 pro Dokument** für die Einsichtnahme in das Transparenzregister erhoben. Falls im Register keine aktuelle Eintragung nach §§ 20 Abs. 1, 21 GwG vorliegt, wird kostenpflichtig eine Negativ-Bestätigung nach § 18 Abs. 4 Satz 1 GwG erstellt.

Zusätzlich zur Einsichtnahmegebühr (€1,65, siehe oben) fallen **€7,50** an, wenn bei der registerführenden Stelle ein physischer Ausdruck bestellt und dieser postalisch übermittelt wird. €10,40 kostet ein beglaubigter Auszug nach § 12 Abs. 1 der Allgemeinen Gebührenverordnung.

Wenn die Beteiligten dem Notar die Unterlagen aus dem Transparenzregister nicht vorlegen, sondern ihn **ausdrücklich beauftragen**, diese einzuholen, sind die Auslagen nach Nr. 32015 KV GNotKG ersatzfähig. Der Notar erhebt auf diese Auslagen Umsatzsteuer.

- (27) **Welche Gebühren kann der Notar im Zusammenhang mit dem Transparenzregister abrechnen?** Siehe dazu *Diehn*, Notarkostenberechnungen, 7. Auflage 2021, Rn. 2209 ff.