



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** der Veräußerer und Ersteher durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein **Registerauszug** und **stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister ist ein Vollregister, das heißt, es müssen **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur** vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Zusätzlich ist eine **Erklärung abzugeben, dass es sich bei der handelnden Person nicht um eine politisch exponierte Person (PeP) handelt** (eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer**.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de

Bitte beachten Sie die nachfolgenden Informationen der Notarin!



Hinweis der Notarin

Falls es sich bei den Vertragsbeteiligten nicht um eine natürliche Person handelt, benötigen wir für die GWG-Prüfung **neben den vorstehend näher bezeichneten Unterlagen zusätzlich** folgendes:

- den ausgefüllten und unterschriebenen **EKS-Fragebogen** (EKS = Eigentümer-Kontroll-Struktur)
- Kopien der **gültigen Ausweise** der formell Beteiligten (z.B. bei einer GmbH der Personalausweis des handelnden Geschäftsführers). Wenn kein gültiger Personalausweis vorliegt, bitte den gültigen Reisepass nebst aktueller Meldebescheinigung beifügen!

Auf den folgenden Seiten finden Sie den EKS-Fragebogen für die Gesellschaftsformen GmbH, KG, AG, eGbR, etc.

Bitte füllen Sie diesen Bogen aus und senden ihn samt allen erforderlichen Unterlagen an das Auktionshaus.

Sollten sich aus den vorgelegten Unterlagen Fragen ergeben, kommen wir auf Sie zu.

Ohne die Vorlage der vollständigen Unterlagen kann keine Beurkundung vorgenommen werden!

**Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten
nach dem Geldwäschegesetz**

GmbH, etc.

Allgemeine Hinweise:

Notarinnen und Notare sind Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG). Sie müssen deshalb bei bestimmten Geschäften die **wirtschaftlich Berechtigten** von Gesellschaften feststellen (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 GwG).

Wirtschaftlich Berechtigte sind alle **natürlichen Personen**, die unmittelbar oder mittelbar (bei einer mehrstufigen Beteiligungsstruktur) **mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmanteile innehaben** oder **auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben** (§ 3 Abs. 2 GwG).

Die **Beteiligten sind verpflichtet**, die zur Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten **erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen** (§ 11 Abs. 6 GwG). Kommen sie dieser Pflicht nicht nach, besteht unter Umständen ein **Beurkundungsverbot** (§ 10 Abs. 9 Satz 4 GwG).

Bei allen Gesellschaften¹ ist die Notarin oder der Notar seit dem 1.1.2020 zudem grundsätzlich verpflichtet, einen **Auszug aus dem Transparenzregister**² einzuholen.

Vor diesem Hintergrund werden Sie gebeten, anhand dieses Fragebogens die Eigentums- und Kontrollstruktur der Gesellschaft offenzulegen und bestimmte Unterlagen zur Verfügung zu stellen:

Angaben zur Gesellschaft:
(Firma, Sitz, Geschäftsadresse)

1. Ergeben sich die Beteiligungsverhältnisse an der Gesellschaft zutreffend aus Gesellschaftsdokumenten (insbesondere Gesellschaftsvertrag oder Gesellschafterliste; Handelsregisterauszüge genügen nicht)?

- Ja
⇒ bitte entsprechende(s) Dokument(e) beifügen und ggf. erläutern
(bei einer GmbH kann der Notar die aktuelle Gesellschafterliste selbst aus dem Handelsregister abrufen)
- Nein
⇒ bitte Beteiligungsverhältnisse mitteilen (siehe hierzu Anlage)

Anmerkung: Sofern an der Gesellschaft weitere Gesellschaften beteiligt sind (= mehrstufige Beteiligungsstruktur), müssen auch deren Beteiligungsverhältnisse dargelegt werden; dies setzt sich fort, bis am Ende der Beteiligungskette nur noch natürliche Personen stehen. Bei einer mehrstufigen Beteiligungsstruktur empfiehlt sich eine graphische Darstellung, siehe Anlage..

2. Sind die Stimmanteile bei der Gesellschaft mit den Beteiligungsverhältnissen identisch?

- Ja (dies entspricht dem Regelfall)
- Nein (z. B. aufgrund Stimmbindungs- und Poolingverträgen oder disquotalen Stimmrechten)
⇒ bitte entsprechende(s) Dokument(e) beifügen und ggf. erläutern (den Gesellschaftsvertrag bei einer GmbH oder AG kann der Notar selbst aus dem Handelsregister abrufen)

¹ Mit Ausnahme der zukünftig nicht im Gesellschaftsregister eingetragenen GbR.

² Weitere Informationen zum Transparenzregister finden Sie unter <https://www.transparenzregister.de>.

3. Gibt es Personen oder Gesellschaften, die zwar höchstens 25 % der Kapital- oder Stimmanteile an der Gesellschaft halten oder gar nicht beteiligt sind, aber dennoch Entscheidungen bei der Gesellschaft maßgeblich beeinflussen oder verhindern können?

- Nein (*dies entspricht dem Regelfall*)
- Ja (*z. B. aufgrund Treuhand- oder Beherrschungsverträgen, Sonder- oder Vetorechten*)
 - ⇒ bitte entsprechende(s) Dokument(e) beifügen und ggf. erläutern
(*den Gesellschaftsvertrag bei einer GmbH oder AG kann der Notar selbst aus dem Handelsregister abrufen*)

4. Liegt Ihnen ein Auszug aus dem Transparenzregister zu der Gesellschaft vor?

- Ja
 - ⇒ bitte beifügen

Erläuterungen:

Übersicht über die Eigentums- und Kontrollverhältnisse (-bitte zwingend ausfüllen)

Vor- und Nachname / Firma des Gesellschafters	Wohnort / Geschäftsadresse des Gesellschafters	Kapitalanteil	Stimmanteil

Ort und Datum:

Name/Funktion des Erklärenden:

Unterschrift:

Anmerkungen:

Sind an der Gesellschaft weitere Gesellschaften beteiligt (= **mehrstufige Beteiligungsstruktur**), ist auch deren Eigentums- und Kontrollstruktur darzulegen. Dies setzt sich fort, bis am Ende der Beteiligungskette nur noch natürliche Personen stehen. Bei einer mehrstufigen Beteiligungsstruktur empfiehlt sich eine **graphische Darstellung** (siehe unten).

Sofern **keine natürliche Person** unmittelbar oder mittelbar **mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmanteile hält oder auf andere Weise Entscheidungen bei der Gesellschaft maßgeblich beeinflussen oder verhindern kann**, sind die gesetzlichen Vertreter, geschäftsführenden Gesellschafter oder Partner der Gesellschaft als **(fiktive) wirtschaftlich Berechtigte** zu nennen.

Name, Vorname:

Position:

Musterbeispiel für graphische Darstellung der Eigentums- und Kontrollstruktur

