



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 Genossenschaften.

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

Genossenschaft

Allgemeine Hinweise:

Notarinnen und Notare sind Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG). Sie müssen deshalb bei bestimmten Geschäften die **wirtschaftlich Berechtigten** feststellen (§ 10 Abs. 1 Nr. 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 seit dem 1.1.2020 unter Umständen ein **Beurkundungsverbot** (§ 10 Abs. 9 Satz 4 GwG).

Bei Genossenschaften ist die Notarin oder der Notar zudem grundsätzlich verpflichtet, einen **Auszug aus dem Transparenzregister**¹ einzuholen.

Vor diesem Hintergrund werden Sie gebeten, anhand dieses Fragebogens die Struktur der Genossenschaft offenzulegen und bestimmte Unterlagen zur Verfügung zu stellen:

Angaben zur Genossenschaft:
(Name, Sitz, Adresse)

1. Wie viele Mitglieder hat die Genossenschaft?

Anzahl:

⇒ bitte Satzung und Mitgliederliste vorlegen (falls möglich)

2. Gibt es Mitglieder mit Mehrstimmrechten?

Nein (*dies entspricht dem Regelfall*)

Ja

3. Falls es weniger als vier bzw. zehn Mitglieder (für den Fall von Mehrstimmrechten) gibt und keine Mitgliederliste vorgelegt wird: Nennen Sie bitte alle Mitglieder (Namen, Wohnort und bei Mehrstimmrechten die Anzahl der Stimmrechte der Mitglieder):

¹Weitere Informationen zum Transparenzregister finden Sie unter <https://www.transparenzregister.de>.

²Sobald eine Genossenschaft mehr als neun Mitglieder hat, ist in der Regel der Vorstand der fiktive wirtschaftlich Berechtigte (§3 Abs.2 S. 5 GwG).

4. Sind alle Mitglieder natürliche Personen?

- Ja (*dies entspricht dem Regelfall*)
- Nein (*z. B. GmbH, AG, Verein*)
 - ⇒ Anzahl der Mitglieder, die keine natürliche Person sind:
 - ⇒ Gegebenenfalls³ ist bei Mitgliedern, die keine natürliche Person sind, offenzulegen, welche natürlichen Personen hinter diesen Mitgliedern stehen; Einzelheiten besprechen Sie bitte mit Ihrem Notar.

5. Gibt es Personen, die Entscheidungen bei der Genossenschaft maßgeblich beeinflussen oder verhindern können, ohne mehr als 25 % der Stimmanteile an der Genossenschaft zu halten?

- Nein (*dies entspricht dem Regelfall*)
- Ja (*z. B. aufgrund von Vetorechten oder Sonderrechten*)
 - ⇒ bitte erläutern und Personen nennen (Namen und Wohnort)

6. Ergeben sich die Angaben zum Vorstand zutreffend aus dem Genossenschaftsregister?

- Ja
- Nein
 - ⇒ bitte Abweichungen nennen (*z. B. nicht eingetragene Vorstandsmitglieder, falscher Wohnort*)

7. Liegt Ihnen ein Transparenzregisterauszug der Genossenschaft vor?

- Ja
 - ⇒ bitte beifügen

Ort und Datum:

Name/Funktion des Erklärenden:

Unterschrift:

³ Dies ist jedenfalls dann nicht erforderlich, wenn Folgendes gilt: [(Summe der Stimmrechte aller Mitglieder, die keine natürlichen Personen sind)+(zulässige Anzahl der Stimmrechte pro Mitglied nach Satzung)] / (Summe aller Stimmrechte bei der Genossenschaft) ≤ 0,25