



## 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](http://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 Stiftungen.

**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**

# Verein

**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 Vereinen ist die Notarin oder der Notar zudem grundsätzlich verpflichtet, einen **Auszug aus dem Transparenzregister**<sup>1</sup> einzuholen.

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

Angaben zum Verein: .....  
(Name, Sitz, Adresse) .....

1. Wie viele Mitglieder hat der Verein?

Anzahl: .....

- ⇒ bitte Satzung, Protokoll der Gründungsversammlung und Mitgliederliste vorlegen (falls möglich)
- ⇒ falls weniger als vier Mitglieder<sup>2</sup> und keine Mitgliederliste: bitte Mitglieder nennen (Namen und Wohnort):

2. Sind alle Mitglieder natürliche Personen?

- Ja (*dies entspricht dem Regelfall*)
- Nein (*z. B. GmbH, AG, anderer Verein*)

⇒ Anzahl der Mitglieder, die keine natürliche Person sind: .....

⇒ Gegebenenfalls<sup>3</sup> ist bei Mitgliedern, die keine natürliche Person sind, offenzulegen, welche natürlichen Personen hinter diesen Mitgliedern stehen; Einzelheiten besprechen Sie bitte mit Ihrem Notar.

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

<sup>2</sup>Sobald ein Verein mehr als drei Mitglieder hat, wird der Vorstand im Regelfall der fiktiv wirtschaftlich Berechtigte sein.

3. Gibt es Personen, die Entscheidungen bei dem Verein maßgeblich beeinflussen oder verhindern können, ohne mehr als 25 % der Stimmrechte zu haben?

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

4. Ergeben sich die Angaben zum Vorstand zutreffend aus dem Vereinsregister?

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

5. Liegt Ihnen ein Transparenzregisterauszug des Vereins vor?

- Ja
  - ⇒ bitte beifügen

Ort und Datum: .....

Name/Funktion des Erklärenden: .....

Unterschrift: .....

<sup>3</sup>Dies ist jedenfalls dann nicht erforderlich, wenn Folgendes gilt:  $[(\text{Anzahl der Mitglieder, die keine natürlichen Personen sind}) + 1] / (\text{Anzahl aller Mitglieder}) \leq 0,25$