

# PÜHN

Rechtsanwälte

Mandantenrundschriften

November 2020

## **Verschärfung von Meldepflichten nach dem Geldwäschegesetz für Rechtsanwälte/Steuerberater/Notare/Wirtschaftsprüfer**

Mit dem Geldwäschegesetz wurde eine Vielzahl von Personen – insbesondere Finanzdienstleister aber auch Berater und Makler – verpflichtet, zum einen Identifikationsprüfungen durchzuführen und zum anderen im Einzelfall weitergehende Prüfungen durchzuführen sowie gegebenenfalls bei einem Verdacht auch Meldungen an die Zentralstelle für Finanztransaktion Untersuchungen vorzunehmen.

Nach Auffassung von Strafverfolgungsbehörden wird ein Großteil von Bargeld aus Straftaten durch die Anschaffung von Immobilien „gewaschen“. Diese werden dann vermietet und das „dreckige“ Bargeld legalisiert. Die Bezahlung des Kaufpreises für eine Immobilie mit Bargeld löst – für sich allein betrachtet – nicht grundsätzlich die Verpflichtung zur Meldung aus, wenn nicht noch zusätzliche, ungewöhnliche Situationen vorliegen. Insbesondere problematisch war für beteiligte Berufsträger, insbesondere Rechtsanwälte/Steuerberater/Notare/Wirtschaftsprüfer, dass diese einer berufsrechtlichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen, die durch § 203 StGB bei einer unbefugten Verletzung auch mit einer nicht unerheblichen Strafdrohung versehen ist. Zudem bedeutet die Verletzung der Verschwiegenheitspflicht oftmals auch den Verlust der Zulassung.

Es muss deshalb nicht verwundern, dass verhältnismäßig wenige Geldwäscheverdachtsmitteilungen durch die beteiligten Berufsträger erfolgt sind. Schließlich hat der Gesetzgeber die Frage der Einordnung der Beurteilung des Vorliegens eines Geldwäscheverdachts auf die Berufsträger abgewälzt. Ob eine Verpflichtung zur Meldung besteht – diese Verpflichtung führt zum Entfall der unbefugten Geheimnisverletzung –, mussten die Berufsträger in eigener Verantwortung beurteilen. Zwangsläufig dürften sich Berufsträger regelmäßig dafür entschieden haben, der Verschwiegenheitspflicht Vorrang zu geben.

Der Gesetzgeber hat sich deshalb dafür entschieden, nunmehr eine Konkretisierung der Mitteilungspflichten vorzunehmen und hierfür am 20.08.2020 aufgrund der Ermächtigungsgrundlage des § 43 Abs. 6 Geldwäschegesetz eine Verordnung erlassen, die Meldepflichten bei bestimmten Sachverhalten im Immobilienbereich automatisch vorsieht. Diese ist am 01.10.2020 in Kraft getreten. Hiernach besteht insbesondere dann nach § 6 dieser Verordnung eine Meldepflicht, wenn der Kaufpreis in bar oder mithilfe einer Kryptowährung bezahlt wird oder im Kaufvertrag eine Bestätigung erfolgt, dass der Kaufpreis schon

vorab gezahlt worden sei. Gleiches gilt für Sachverhalte, wenn der Kaufpreis an eine sonstige Person bezahlt werden soll, die keinen Bezug zum Grundstück hat (von wenigen Ausnahmen abgesehen). Ebenso gilt die Meldepflicht für Kettenverkäufe sowie für „Hin-und-Her-Geschäfte“, soweit hierfür nicht aus dem Vertrag ein nachvollziehbarer Grund ersichtlich ist.

Weiterhin wird eine Meldepflicht – einhergehend damit ist die Verpflichtung zur Überprüfung durch den Berufsträger – nach § 3 der Verordnung eingeführt, wenn ein Beteiligter (dessen wirtschaftlicher Berechtigter) seinen Sitz in einem Drittstaat mit hohem Geldwäscherisiko (zusammenfassend von uns formuliert, da im Verordnungstext auf mehrere Listen verwiesen wird) hat, selbst auf einer Sanktionsliste steht oder ein enger Bezug hierzu (z.B. die Zahlung auf ein Konto in einem solchen Staat) vorhanden ist. Weitere Meldepflichten bestehen bei besonderen Treuhandgestaltungen und Stellvertretungen (§ 4 und 5 der Verordnung)

Die Meldepflicht entfällt nach § 7 der Verordnung lediglich dann, wenn Tatsachen vorliegen, die einen Entfall von Geldwäsche/Terrorismusfinanzierung nahelegen.

Mit dieser Verordnung hat der Gesetzgeber das Risiko weitgehend beseitigt, dass sich ein beteiligter Berufsträger wegen der Verletzung des Berufsgeheimnisses bei einer Mitteilung strafbar macht. Es entspricht insoweit der Rechtsprechung, dass diese Strafbarkeit nicht gegeben ist, wenn eine gesetzliche Meldepflicht besteht. In diesem Fall wird die Verletzung nicht als unbefugt angesehen, sodass die Verletzung der Schweigepflicht gerechtfertigt ist.

#### **Fazit:**

**Der Gesetzgeber hat den etwas „zahnlosen Tiger“ Geldwäschegesetz im Immobilienbereich verschärft und Risiken für die beteiligten – zur Verschwiegenheit verpflichteten – Berufsgruppen reduziert. Ebenso werden die Situationen für eine Mitteilungspflicht konkretisiert und deren Umfang erweitert.**