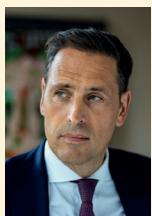


Geldwäsche: Die Sorgfaltspflichten des Notars

Von Dr. Heiko Jäkel und Dr. Andreas Schrey, bhp Bögner Hensel & Partner, Frankfurt



Dr. Heiko Jäkel

Dr. Heiko Jäkel ist Partner bei bhp Bögner Hensel & Partner. Als Rechtsanwalt und Notar berät und betreut er Immobiliengesellschaften, Projektentwickler, Bauträger, private Investoren etc. in allen Fragen des Immobilienwirtschaftsrechts. Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit als Notar liegt in der immobilienrechtlichen Vertragsgestaltung, der Begleitung komplexer Bauträgerprojekte und Wohnungseigentumsstrukturen.



Dr. Andreas Schrey

Dr. Andreas Schrey ist Partner bei bhp Bögner Hensel & Partner. Im Rahmen des Immobilien- und Gesellschaftsrechts ist er für deutsche und internationale Mandanten tätig. Der Schwerpunkt seiner notariellen Tätigkeit liegt

vor allem im Bereich des Umwandlungs- und Gesellschaftsrechts sowie im Immobilienrecht.

bhp Bögner Hensel & Partner ist eine Sozietät von Rechtsanwälten, Notaren und Steuerberatern mit Sitz in Frankfurt am Main. Kernbereiche der Beratung von Bögner Hensel & Partner sind das Immobilienrecht, das Wirtschafts- und Gesellschaftsrecht sowie das Steuerrecht. Ebenso ist das Notariat seit jeher ein wichtiges Leistungsfeld von bhp.

Kontakt

Dr. Heiko Jäkel
Heiko.jaekel@bhp-anwaelte.de

bhp Bögner Hensel & Partner
Zeppelinallee 47
60487 Frankfurt am Main
Tel. +49 69/79405-0
www.bhp-anwaelte.de

**Weitere Informationen zur Kanzlei
in der Anzeige auf Seite 315**

Die Notarinnen und Notare sind Verpflichtete nach § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG, soweit sie an den dort aufgeführten Geschäften mitwirken. Dies sind bei der notariellen Tätigkeit in erster Linie Immobilienkäufe, gesellschaftsrechtliche Vorgänge und Verwahrungstätigkeiten. Die weiteren Amtstätigkeiten der Notarinnen und Notare aus §§ 20ff. BNotO, die die Vorschrift des § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG nicht benennt, bleiben von den Vorgaben des Geldwäschegesetzes hingegen unberührt.

Das Geldwäschegesetz verfolgt einen risikobasierten Ansatz. Danach erlaubt es den Notarinnen und Notaren als Verpflichteten, die aus den gesetzlichen Anforderungen zu ergreifenden Maßnahmen aufgrund eigenen Ermessens festzulegen. Dem Beurteilungsspielraum unterliegt es zu bestimmen, welche Maßnahmen im Einzelnen getroffen werden. Vom Beurteilungsspielraum allerdings nicht gedeckt ist es, keinerlei Maßnahmen im Rahmen des Risikomanagements zu ergreifen.

Risikoanalyse und interne Sicherungsmaßnahmen

Notarinnen und Notare müssen nach § 4 Abs. 1 GwG „zur Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung über ein wirksames Risikomanagement verfügen, das im Hinblick auf Art und Umfang ihrer Geschäftstätigkeit angemessen ist.“ Nach § 4 Abs. 2 GwG umfasst das Risikomanagement eine Risikoanalyse sowie interne Sicherungsmaßnahmen.

§ 5 Abs. 1 GwG bestimmt insoweit: „Die Verpflichteten haben diejenigen Risiken der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung zu ermitteln und zu bewerten, die für Geschäfte bestehen, die von ihnen betrieben werden. Dabei haben sie insbesondere die in den Anlagen 1 und 2 genannten Risikofaktoren sowie die Informationen, die auf Grundlage der nationalen Risikoanalyse zur Verfügung gestellt werden, zu berücksichtigen. Der Umfang der Risikoanalyse richtet sich nach Art und Umfang der Geschäftstätigkeit der Verpflichteten.“ Die Verpflichteten haben die Risikoanalyse zu

dokumentieren, regelmäßig zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren und der Aufsichtsbehörde auf Verlangen die jeweils aktuelle Fassung der Risikoanalyse zur Verfügung zu stellen.

In Bezug auf die vorgenannten internen Sicherungsmaßnahmen gilt folgendes: „Verpflichtete haben angemessene geschäfts- und kundenbezogene interne Sicherungsmaßnahmen zu schaffen, um die Risiken von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung in Form von Grundsätzen, Verfahren und Kontrollen zu steuern und zu mindern. Angemessen sind solche Maßnahmen, die der jeweiligen Risikosituation des einzelnen Verpflichteten entsprechen und diese hinreichend abdecken. Die Verpflichteten haben die Funktionsfähigkeit der internen Sicherungsmaßnahmen zu überwachen und sie bei Bedarf zu aktualisieren.“

Wesentlich für die Notarinnen und Notare ist zudem die Regelung aus § 6 Abs. 5 GwG, wonach die Verpflichteten im Hinblick auf ihre Art und Größe angemessene Vorkehrungen zu treffen haben, damit es ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und Personen in einer vergleichbaren Position unter Wahrung der Vertraulichkeit ihrer Identität möglich ist, Verstöße gegen geldwäscherechtliche Vorschriften geeigneten Stellen zu berichten. Sachgerecht ist die Schaffung einer – auch anonymen – Hinweisermöglichkeit an die Notarin bzw. den Notar (sog. „Whistle-Blower“).

Wichtig ist hierzu die Aufsicht über die Notarinnen und Notare nach § 51 Abs. 8 GwG: „Die Aufsichtsbehörde stellt den Verpflichteten regelmäßig aktualisierte Auslegungs- und Anwendungshinweise für die Umsetzung der Sorgfaltspflichten und der internen Sicherungsmaßnahmen nach den gesetzlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung zur Verfügung. Sie kann diese Pflicht auch dadurch erfüllen, dass sie solche Hinweise, die durch Verbände der Verpflichteten erstellt worden sind, genehmigt.“ Dieses sind vorliegend die Präsidentinnen und Präsidenten der jeweiligen Landgerichte.

Die Dokumentation der Risikoanalyse und die Festlegung der internen Sicherungsmaßnahmen sind zu der Generalakte zu nehmen (§ 46 Abs. 1 Nr. 5 NotAktVV).

Die Erfüllung der Pflicht aus § 5 Abs. 2 Ziff. 2 GwG, die Risikoanalyse regelmäßig zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren, macht eine mindestens jährliche Überprüfung erforderlich. Insoweit bedarf es ebenfalls der Dokumentation und Aufnahme in der Generalakte.

Registrierung bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen

Die Notarinnen und Notare müssen sich gemäß § 45 Abs. 1 S. 2 GwG bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen, der FIU (Financial Intelligence Unit), registrieren. Den Notarinnen und Notaren obliegen Pflichten zur unverzüglichen Meldung von Sachverhalten nach § 43 GwG. Die Unterlagen über die Registrierung sind bei der Generalakte abzulegen.

Zugang bei dem Transparenzregister

Bei dem Transparenzregister handelt es sich um das offizielle Portal der Bundesrepublik Deutschland zu Daten über wirtschaftlich Berechtigte. Nach § 23 Abs. 4 GwG ist eine Einsichtnahme in das Transparenzregister nur nach vorheriger Online-Registrierung des Nutzers möglich. Zur Erfüllung der Anforderungen als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz müssen die Notarinnen und Notare sich daher bei dem Transparenzregister online registrieren lassen. Die Unterlagen über die Registrierung sind ebenfalls bei der Generalakte abzulegen.

Maßnahmen und Anordnungen der Aufsichtsbehörden

Die Aufsichtsbehörden sind befugt, im Rahmen der ihnen gesetzlich zugewiesenen Aufgaben die geeigneten und erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen zu treffen, um die Einhaltung der Anforderungen nach dem Geldwäschegesetz sicherzustellen.

Sorgfaltspflichten im Hinblick auf ein konkretes Geschäft

Die Sorgfaltspflichten im Hinblick auf ein konkretes notarielles Geschäft, welches dem Anwendungsbereich des Geldwäschegesetzes erfüllt, sind grundsätzlich die folgenden:

- konkrete Risikoanalyse des notariellen Geschäfts
- Identifizierung der Vertragspartner und der gegebenenfalls für sie auftretenden Personen
- Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten ■

KERNAUSSAGEN

- Von zentraler Bedeutung der allgemeinen Notarpflichten im Zusammenhang mit dem Geldwäschegesetz sind die Risikoanalyse sowie die Schaffung sog. interner Sicherungsmaßnahmen
- In Bezug auf die besonderen Notarpflichten sind hervorzuheben (1) die konkrete Risikoanalyse des notariellen Geschäfts, (2) die Identifizierung der Vertragspartner und der gegebenenfalls für sie auftretenden Personen sowie (3) Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten