

Update Transparenzregister: Aktuelle Entwicklungen auf nationaler und EU-Ebene

Deloitte Legal Webcast | 29. März 2023, 11.00 - 11.45 Uhr



Vorstellung & Gliederung

Referenten



Jens Hoffmann

Deloitte Legal | Corporate/M&A
Rechtsanwalt
Counsel

Tel.: +49 30 25468 236

E-Mail: jenhoffmann@deloitte.de



Anna-Lena Kringel

Deloitte Legal | Corporate/M&A
Rechtsanwältin
Associate

Tel.: +49 30 25468 246

E-Mail: akringel@deloitte.de

Gliederung

A. Einführung

- I. Allgemeines zum Transparenzregister
- II. Rechtsfolgen von Verstößen gegen Pflichten nach dem GwG

B. EuGH-Urteil | Schutz persönlicher Daten wirtschaftlich Berechtigter

- I. Hintergrund
- II. EuGH-Urteil vom 22. November 2022 (Az. C-37/20 und C-601/20)
- III. Rechtsfolgen
- IV. Empfehlung

C. Neuregelungen durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (SDG II)

- I. Überblick
- II. Erweiterung der Mitteilungspflichten für ausländische Vereinigungen
- III. Übernahme von Immobiliendaten ins Transparenzregister
- IV. Empfehlung

D. Ausblick: EU Geldwäscheprävention-Maßnahmenpaket

- I. Überblick
- II. Verordnung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

E. Q&A



A. Einführung

A. Einführung

I. Allgemeines zum Transparenzregister



Ausgangslage

1

Erstmalige Einführung des sog. „**Transparenzregisters**“ in Deutschland auf Grundlage der 4. EU-Geldwäscherichtlinie mit Inkrafttreten des neuen Geldwäschegesetzes (GwG) am **26. Juni 2017**

2

Mitteilungspflichten betreffend wirtschaftlich Berechtigte für juristische Personen des Privatrechts und eingetragene Personengesellschaften mit Satzungssitz in Deutschland grundsätzlich seit dem **1. Oktober 2017**

A. Einführung

I. Allgemeines zum Transparenzregister

Reformen

- Erste Reformierung des neuen GwG auf Grundlage der 5. EU-Geldwäscherichtlinie zum **1. Januar 2020**: u.a. **Zugang zu Eintragungen** im Transparenzregister **für die breite Öffentlichkeit** (Einsicht zuvor nur für begrenzten Personenkreis)
- **Mitteilungspflichten** betreffend wirtschaftlich Berechtigte für ausländische Vereinigungen mit Bezug zu im Inland gelegenen Immobilien unter bestimmten Voraussetzungen grundsätzlich seit dem **1. Januar 2020**
- Neuregelung (TraFinG) zum **1. August 2021**: Wegfall von sog. „Mitteilungsfiktionen“ und sukzessiver Umbau des Transparenzregisters von einem sog. „Auffangregister“ zum „Vollregister“ bis zum 31. Dezember 2022; erste Erweiterung der Mitteilungspflichten für ausländische Vereinigungen
- Infolge EuGH-Urteil vom **22. November 2022**: Beschränkung der Einsichtnahme für Mitglieder der Öffentlichkeit
- Neuregelung (SDG II) am **28. Dezember 2022**: u.a. zweite Erweiterung der Mitteilungspflichten für ausländische Vereinigungen; Übernahme von Immobiliendaten ins Transparenzregister

A. Einführung

I. Allgemeines zum Transparenzregister

Mitteilungspflichtige Unternehmen

Vereinigungen

- **Juristische Personen des Privatrechts** (bspw. GmbH einschl. UG, AG, SE, KGaA) und **eingetragene Personengesellschaften** (bspw. OHG, KG, GmbH & Co. KG) mit Satzungssitz in Deutschland (§ 20 Abs. 1 Satz 1 GwG)
 - Gilt **uneingeschränkt** nach Wegfall sog. „Mitteilungsfiktionen“ ab 1. August 2021 und dem Ablauf letzter Übergangsfristen zum 31. Dezember 2022
 - Gilt **auch für börsennotierte Gesellschaften** und deren Tochtergesellschaften
 - **Erleichterungen** bestehen nur **für eingetragene Vereine** (§ 20a GwG)
- Unter bestimmten Bedingungen auch **Vereinigungen mit (Satzungs-) Sitz im Ausland, die einen Bezug zu in Deutschland gelegenen Immobilien aufweisen** (§ 20 Abs. 1 Satz 2, 3 GwG)

A. Einführung

I. Allgemeines zum Transparenzregister

Mitteilungspflichtige Unternehmen

Sonstige Rechtsgestaltungen

- **Inländische Verwalter (Trustees) von Trusts** sowie **inländische Treuhänder nichtrechtsfähiger Stiftungen und sonstiger besonderer Rechtsgestaltungen** (§ 21 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 GwG)
- Unter bestimmten Bedingungen auch **Trustees mit Wohnsitz oder Sitz außerhalb der EU**, wenn sie für den Trust eine Geschäftsbeziehung mit einem Vertragspartner mit Sitz in Deutschland aufnehmen oder unter bestimmten Bedingungen bei einem Bezug zu im Inland gelegenen Immobilien (§ 21 Abs. 1 Satz 2 GwG)

A. Einführung

I. Allgemeines zum Transparenzregister

Ermittlung des tatsächlich wirtschaftlich Berechtigten von Vereinigungen

Grundregel: Wirtschaftlich Berechtigter ist die **natürliche Person**, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle eine juristische Person, sonstige Gesellschaft oder eine Rechtsgestaltung letztlich steht (§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GwG).

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 GwG ist tatsächlich wirtschaftlich Berechtigter zunächst jede natürliche Person, die **unmittelbar oder mittelbar**

- mehr als **25% der Kapitalanteile** hält,
- mehr als **25% der Stimmrechte** kontrolliert oder
- auf **vergleichbare Weise Kontrolle** ausübt.



Werden diese Voraussetzungen von einer Vereinigung erfüllt, gilt als **mittelbar tatsächlich wirtschaftlich Berechtigter** diejenige natürliche Person, die auf die Muttervereinigung einen **beherrschenden Einfluss** i. S. v. § 3 Abs. 2 Satz 2 - 4 GwG ausübt, weil sie

- mehr als **50% der Kapitalanteile** hält,
- mehr als **50% der Stimmrechte** kontrolliert oder
- auf **vergleichbare Weise Kontrolle** ausübt.



A. Einführung

I. Allgemeines zum Transparenzregister

Fiktiv wirtschaftlich Berechtigter von Vereinigungen

- Wenn auch nach Durchführung umfassender Prüfungen **kein tatsächlich wirtschaftlich Berechtigter** nach § 3 Abs. 2 Satz 1 – 4 GwG **ermittelt werden kann**, gilt als wirtschaftlich Berechtigter der gesetzliche Vertreter oder der geschäftsführende Gesellschafter der Vereinigung, sog. „**fiktiv wirtschaftlich Berechtigter**“ (§ 3 Abs. 2 Satz 5 GwG).

A. Einführung

II. Rechtsfolgen von Verstößen gegen Pflichten nach dem GwG



Bußgeldbewehrung

- Vorsätzliche oder leichtfertige Verstöße gegen Mitteilungspflichten stellen **Ordnungswidrigkeiten** dar (§ 56 Abs. 1 Satz 1 Nr. 55 lit. d) GwG), die mit folgenden **Geldbußen** geahndet werden können:
 - im Regelfall bei vorsätzlicher Begehung bis zu 150.000 Euro, im Übrigen bis zu 100.000 Euro (§ 56 Abs. 1 Satz 2 GwG);
 - bei schwerwiegenden, wiederholten oder systematischen Verstößen bis zu einer Million Euro oder bis zum Zweifachen des aus dem Verstoß gezogenen wirtschaftlichen Vorteils (§ 56 Abs. 3 Satz 1 GwG);
 - gegenüber bestimmten Verpflichteten (u.a. Kredit- und Zahlungsinstitute, Versicherungsunternehmen) können höhere Geldbußen verhängt werden, bis zu 5 Millionen Euro bzw. 10% des erzielten (Jahres-) Gesamtumsatzes (§ 56 Abs. 3 Satz 3, 4 GwG).



Bußgeldbewehrt sind nicht nur Verstöße gegen Mitteilungspflichten, sondern auch das Unterlassen der erforderlichen „Vorfeldmaßnahmen“ (bspw. wenn vorsätzlich oder leichtfertig entgegen § 20 Abs. 1 GwG die **Angaben zu den wirtschaftlich Berechtigten (a) nicht eingeholt, (b) nicht, nicht richtig oder nicht vollständig aufbewahrt oder (c) nicht auf aktuellem Stand gehalten werden**; § 56 Abs. 1 Satz 1 Nr. 55 lit. a) – c) GwG).

A. Einführung

II. Rechtsfolgen von Verstößen gegen Pflichten nach dem GwG



„Naming & Shaming“

- Die geldwäscherechtlichen Aufsichtsbehörden (bspw. BVA, BaFin) haben u.a. **unanfechtbare Bußgeldentscheidungen, die sie wegen eines Verstoßes gegen Pflichten aus dem GwG verhängt haben, auf ihrer Internetseite oder auf einer gemeinsamen Internetseite bekannt zu machen** (§ 57 Abs. 1 Satz 1 GwG).



www.bva.bund.de (Bußgeldentscheidungen)

- Zu benennen sind Art und Charakter des Verstoßes und die für den Verstoß verantwortlichen natürlichen bzw. juristischen Personen oder Personenvereinigungen (§ 57 Abs. 1 Satz 3 GwG).
- Die Bekanntmachung muss **fünf Jahre** auf der Internetseite der Behörde veröffentlicht bleiben (§ 57 Abs. 4 Satz 1 GwG).

A. Einführung

II. Rechtsfolgen von Verstößen gegen Pflichten nach dem GwG

Unstimmigkeitsmeldung (§ 23a GwG)

- Kommen geldwäscherechtlich besonders Verpflichtete (bspw. Kreditinstitute, Versicherungsunternehmen) zu dem Ergebnis, dass Eintragungen im Transparenzregister von ihren Erkenntnissen abweichen, haben diese der registerführenden Stelle (Bundesanzeiger Verlag) Unstimmigkeiten unverzüglich zu melden (§ 23a Abs. 1 Satz 1 GwG); Ausnahmen: Im Bereich „Rechtsberatung und Prozessvertretung“.
- Eine Unstimmigkeit besteht, wenn (i) **Eintragungen fehlen**, (ii) **einzelne Angaben zu den wirtschaftlich Berechtigten abweichen** oder (iii) **abweichende wirtschaftlich Berechtigte ermittelt** wurden (§ 23a Abs. 1 Satz 4 GwG).
- Die registerführende Stelle hat Unstimmigkeitsmeldungen **unverzüglich zu prüfen** (§ 23a Abs. 3 Satz 1 GwG). Sie kann vom Ersteller der Unstimmigkeitsmeldung oder der betroffenen Vereinigung die zur Aufklärung erforderlichen Informationen und Unterlagen verlangen (§ 23a Abs. 3 Satz 2 GwG).
- Im Rahmen der Prüfung der Unstimmigkeitsmeldung erstellt die registerführende Stelle **Eigentums- und Kontrollstrukturübersichten** der betroffenen Vereinigung (§ 23a Abs. 3a Satz 1 GwG).

Infolge Neuregelung durch das SDG II zum 28. Dezember 2022 sind die Eigentums- und Kontrollstrukturübersichten bis zum Ablauf von zwei Jahren nach der Auflösung der Vereinigung aufzubewahren und werden im Fall von Unstimmigkeitsmeldungen, deren Prüfung ab dem 30. Juni 2023 abgeschlossen wird, an den Ersteller der Unstimmigkeitsmeldung sowie im Rahmen der Einsichtnahme an Behörden, Gerichte und Verpflichtete übermittelt (§§ 23 Abs. 1 Satz 3, 23a Abs. 3a Satz 2, Abs. 5 Satz 2, 59 Abs. 14 GwG).



A. Einführung

II. Rechtsfolgen von Verstößen gegen Pflichten nach dem GwG

Folgen der Unstimmigkeitsmeldung

- Bis zum Abschluss der Prüfung einer Unstimmigkeitsmeldung enthält der **Transparenzregisterauszug** einen deutlich sichtbaren **Vermerk: „Laufende Prüfung nach § 23a GwG“** (§ 23a Abs. 6 Satz 1 GwG). Nach Abschluss des Verfahrens zur Prüfung der Unstimmigkeitsmeldung wird auch dies auf dem Registerauszug vermerkt (§ 23a Abs. 6 Satz 2 GwG).

- Laufende Unstimmigkeitsmeldungen können die **Aufnahme oder Fortführung von Geschäftsbeziehungen** (z.B. mit Banken und Notaren) **ausschließen oder erheblich verzögern** (Erfüllung eigener geldwäscherechtlicher Sorgfaltspflichten; §§ 2, 10 GwG).

§ 10 Abs. 9 Satz 1 u. 2 GwG: „Ist der Verpflichtete nicht in der Lage, die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach Absatz 1 Nummer 1 bis 4 zu erfüllen, so darf die Geschäftsbeziehung nicht begründet oder nicht fortgesetzt werden und darf keine Transaktion durchgeführt werden. Soweit eine Geschäftsbeziehung bereits besteht, ist sie vom Verpflichteten ungeachtet anderer gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen durch Kündigung oder auf andere Weise zu beenden.“

- Es handelt sich um ein **zeit- und kostenintensives Verfahren** (u.a. Rechtsberatungskosten für erforderliche Stellungnahmen gegenüber der registerführenden Stelle).

- Kommt die registerführende Stelle zu der Erkenntnis, dass die im Transparenzregister enthaltenen Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten nicht zutreffend sind oder kann sie die Prüfung der Unstimmigkeitsmeldung aufgrund unklarer Sachlage nicht abschließen, übergibt sie die Unstimmigkeitsmeldung mit allen erforderlichen Unterlagen an das Bundesverwaltungsamt zur Verfolgung als **Ordnungswidrigkeit** (§ 23a Abs. 4 GwG).

B. EuGH-Urteil | Schutz persönlicher Daten wirtschaftlich Berechtigter

B. EuGH-Urteil | Schutz persönlicher Daten wirtschaftlich Berechtigter

I. Hintergrund

Befugnis zur Einsichtnahme ins Transparenzregister

- Sämtliche deutschen **Behörden** und **Gerichte** sowie **bestimmte Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts** zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GwG)
- **Geldwäscherechtlich besonders „Verpflichtete“** im Rahmen der Erfüllung ihrer eigenen geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten (z.B. Kreditinstitute, Versicherungsunternehmen, Notare, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer und Immobilienmakler; § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GwG)
- Gesetzlich vorgesehen: **alle Mitglieder der Öffentlichkeit** (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GwG)

Zugängliche Informationen zum wirtschaftlich Berechtigten

- Für alle Einsichtsberechtigten: **Vor- und Nachname, Monat und Jahr der Geburt, Wohnsitzland, Art und Umfang des wirtschaftlichen Interesses, alle Staatsangehörigkeiten** (§ 23 Abs. 1 Satz 4 GwG)
- Für einsichtsberechtigte Behörden, Gerichte und geldwäscherechtlich besonders „Verpflichtete“ zusätzlich: **Tag der Geburt, Wohnort** (§ 23 Abs. 1 Satz 4 GwG)

B. EuGH-Urteil | Schutz persönlicher Daten wirtschaftlich Berechtigter

II. EuGH-Urteil vom 22. November 2022 (Az. C-37/20 und C-601/20)



Wesentlicher Inhalt

- Der EuGH hat die in der 5. EU-Geldwäscherichtlinie verankerte unionsrechtliche Grundlage für den unbeschränkten Zugang aller Mitglieder der Öffentlichkeit zu den Transparenzregistern der EU-Mitgliedstaaten (Art. 1 Nr. 15 Buchst. c) EU-RL 2018/843) für ungültig erklärt.



Begründung

- Der Zugang aller Mitglieder der Öffentlichkeit zu den Informationen über die wirtschaftlich Berechtigten stellt einen **schwerwiegenden Eingriff in deren Grundrechte auf Achtung des Privatlebens sowie auf Schutz persönlicher Daten** (Art. 7 und Art. 8 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union) dar, der **nicht gerechtfertigt** werden kann.

B. EuGH-Urteil | Schutz persönlicher Daten wirtschaftlich Berechtigter

III. Rechtsfolgen

Rechtsfolgen der EuGH-Entscheidung auf EU-Ebene

- **Wiederaufleben** der vorherigen, für den Zugang der Öffentlichkeit ein „**berechtigtes Interesse**“ voraussetzenden Bestimmung der 4. EU-Geldwäscherichtlinie (Art. 30 Abs. 5 Unterabs. 1 Buchst. c) EU-RL 2015/849)
- Unionsgesetzgeber ist aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu einer Änderung bzw. Berichtigung der für ungültig erklärten Richtlinienvorschrift gehalten
- Die am **5. Dezember 2022** durch den Rat der Europäischen Union **aktualisierte Entwurfsfassung der 6. EU-Geldwäscherichtlinie** enthält wieder das Erfordernis der Darlegung eines „**berechtigten Interesses**“ (E-Art. 12 Abs. 1).
- Zur Konkretisierung des auslegungsbedürftigen Erfordernisses enthält die aktualisierte Entwurfsfassung der 6. EU-Geldwäscherichtlinie **erstmalig eine EU-weit einheitliche Festlegung bestimmter (nicht abschließender) Fallgruppen** (E-Art. 12 Abs. 1 Unterabs. 2).
 - ➔ Danach soll ein berechtigtes Interesse insbesondere bei Einsichtnahmen durch Mitglieder der Öffentlichkeit angenommen werden, die einen **Bezug zur Verhinderung und Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung** haben (wie insbesondere in diesem Bereich tätige Journalisten und NGOs).

B. EuGH-Urteil | Schutz persönlicher Daten wirtschaftlich Berechtigter

III. Rechtsfolgen

Rechtsfolgen der EuGH-Entscheidung auf nationaler Ebene

- § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GwG sieht **formal gesetzlich** weiterhin ein unbeschränktes Recht zur Einsichtnahme in das Transparenzregister für alle Mitglieder der Öffentlichkeit vor; ist jedoch **nicht unionsrechtskonform**.
- Eine Neuregelung durch den deutschen Gesetzgeber ist erst im Rahmen der Umsetzung der 6. EU-Geldwäscherichtlinie als Teil des sog. „EU Geldwäschepräventions-Maßnahmenpakets“ zu erwarten.
- Bis zum Inkrafttreten einer gesetzlichen Neuregelung ist bis auf Weiteres die mit Bekanntmachung vom **12. Dezember 2022** **aktualisierte Verwaltungspraxis** der registerführenden Stelle zu beachten: Mitgliedern der Öffentlichkeit ist die Einsichtnahme in das Transparenzregister nur noch unter Darlegung eines „berechtigten Interesses“ gestattet.
- Von einem solchen „berechtigten Interesse“ soll nach **Ende Januar 2023** durch die registerführende Stelle erfolgter **Konkretisierung der neuen Verwaltungspraxis** insbesondere in folgenden drei Fallkonstellationen ausgegangen werden können:

*„wenn die eigenen Angaben der Eintragung überprüft werden sollen (sog. **Selbstauskunft**)“*

*„bei **Journalisten und Nichtregierungsorganisationen (NGOs)** bei Recherchen mit Bezug zu Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung“*

*„wenn ein **sonstiger enger Bezug zu Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung** nachvollziehbar vorgebracht wird“*

B. EuGH-Urteil | Schutz persönlicher Daten wirtschaftlich Berechtigter

IV. Empfehlung

Empfehlung für wirtschaftlich Berechtigte und Compliance- bzw. Datenschutzbeauftragte

- Verfolgung der aktuellen Entwicklungen zum Schutz der persönlichen Daten wirtschaftlich Berechtigter
- Möglichkeit der (regelmäßigen) **Geltendmachung des Auskunftsrechts** betreffend die Einsichtnahmen durch Mitglieder der Öffentlichkeit (§ 23 Abs. 8 GwG)
- **Anträge auf Beschränkung der Einsichtnahme** (§ 23 Abs. 2 GwG); vor Hintergrund des erforderlichen Rechtsschutzbedürfnisses wohl nur im Einzelfall statthaft



Weiterführende Informationen:

[Deloitte Legal | Geldwäsche-Compliance | Schutz der persönlichen Daten wirtschaftlich Berechtigter](#)

C. Neuregelungen durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (SDG II)

C. Neuregelungen durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (SDG II)

I. Überblick

Hintergrund

- SDG I in Kraft getreten am 28. Mai 2022;
- **SDG II** in Kraft getreten am **28. Dezember 2022**;
- Ziel: strukturelle Verbesserungen bei der **Sanktionsdurchsetzung** und **Bekämpfung von Geldwäsche**

C. Neuregelungen durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (SDG II)

I. Überblick



Neuregelungen im GwG

- **Erweiterung der Mitteilungspflichten** zum Transparenzregister **für ausländische Vereinigungen**
- **Übernahme von Immobiliendaten** ins Transparenzregister
- **Mehr Transparenz bei der Mitteilung fiktiv wirtschaftlich Berechtigter** (seit 1. Januar 2023)
- Nutzbarmachung von **Eigentums- und Kontrollstrukturübersichten** für Behörden und Verpflichtete
- **Barzahlungsverbot** beim Immobilienerwerb (ab 1. April 2023)

C. Neuregelungen durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (SDG II)

II. Erweiterung der Mitteilungspflichten für ausländische Vereinigungen

Alte Rechtslage (§ 20 Abs. 1 Satz 2 GwG a.F.)

Außerordentliche, „immobilienbezogene“ Mitteilungspflicht nur in sog. „Neuerwerbsfällen“:

- Die ausländische Vereinigung **verpflichtete sich ab dem 1. Januar 2020** (direktes) **Eigentum** an einer im Inland gelegenen Immobilie **zu erwerben bzw. erwarb solches Eigentum**; oder
- Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3, Abs. 3a GrEStG lagen **ab dem 1. August 2021** vor, insbesondere wenn die ausländische Vereinigung **unmittelbar oder mittelbar mindestens 90% der Anteile** an einer Gesellschaft, zu deren Vermögen ein inländisches Grundstück gehört, **erwarb**.



Neue Rechtslage (§ 20 Abs. 1 Satz 2 GwG n.F.)

Ausweitung der außerordentlichen, „immobilienbezogenen“ Mitteilungspflicht auf sog. „Bestandsfälle“:

- Die ausländische Vereinigung verpflichtet sich (direktes) Eigentum an einer im Inland gelegenen Immobilie zu erwerben, erwirbt oder **hält** solches **Eigentum**; oder
- Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3, Abs. 3a GrEStG liegen vor, insbesondere wenn die ausländische Vereinigung sich verpflichtet, **unmittelbar oder mittelbar mindestens 90% der Anteile** an einer Gesellschaft, zu deren Vermögen ein inländisches Grundstück gehört, zu erwerben, solche Anteile erwirbt oder **hält**.

C. Neureglung durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (SDG II)

II. Erweiterung der Mitteilungspflichten für ausländische Vereinigungen



Übergangsfrist für Mitteilungen

- Für die neu erfassten Bestandsfälle ist eine **Übergangsfrist für Mitteilungen bis zum 30. Juni 2023** vorgesehen (§ 59 Abs. 13 GwG n.F.).

Ausnahme von der Mitteilungspflicht

- Ausländische Vereinigungen sind grundsätzlich dann nicht mitteilungspflichtig, **wenn sie ihre wirtschaftlich Berechtigten bereits an ein Transparenzregister eines anderen EU-Mitgliedstaats übermittelt haben** (§ 20 Abs. 1 Satz 3 GwG).

Konsequenzen unterlassener Mitteilungen



- Die Verletzung der außerordentlichen, „immobilienbezogenen“ Mitteilungspflicht birgt das Risiko eines **Ordnungswidrigkeitenverfahrens**, in dessen Folge **erhebliche finanzielle und sog. „Naming & Shaming“ Sanktionen** verhängt werden können (§ 56 Abs. 1 Satz 1 Nr. 55, § 57 Abs. 1 Satz 1 GwG).
- Darüber hinaus besteht ein **Beurkundungsverbot** für Rechtsgeschäfte mit Immobilienbezug (§ 10 Abs. 9 Satz 4 GwG). Dieses findet nach Ablauf der Übergangsfrist am 30. Juni 2023 **auch auf Veräußererseite** Anwendung (§§ 20 Abs. 1 Satz 2, 59 Abs. 13 GwG n.F.).

C. Neureglung durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (SDG II)

III. Übernahme von Immobiliendaten ins Transparenzregister



Immobiliendaten

- Im Hinblick auf **Vereinigungen, die als Berechtigte von Immobilien in Abteilung I des Grundbuchs eingetragen sind**, sollen folgende Angaben zu diesen Immobilien ins Transparenzregister übernommen werden (§ 19a GwG n.F.):
 - Zuständiges Amtsgericht,
 - Grundbuchbezirk,
 - Nummer des Grundbuchblattes,
 - Alle im Bestandsverzeichnis des Grundbuchblattes eingetragenen Grundstücke, jeweils mit Gemarkung, Flur und Flurstück,
 - Art und Umfang der Berechtigung,
 - Beginn und Ende der Berechtigung.

Verfahren

- Die **Übernahme** der Immobiliendaten ins Transparenzregister erfolgt **durch die registerführende Stelle** (§ 19b Abs. 3 Satz 1 GwG n.F.). Grundlage sind Informationen, die durch die Grundbuchämter bzw. die für die Führung der Liegenschaftskataster zuständigen Behörden übermittelt werden (§ 19b Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 GwG n.F.).
- Die **erstmalige Übermittlung** sämtlicher Informationen erfolgt spätestens zum 31. Juli 2023 **mit Stand der Daten zum 30. Juni 2023** (§ 19b Abs. 1 Satz 3 GwG n.F.). Ab dem **1. Juli 2023** erfolgt die Übermittlung anlassbezogen **bei Veränderungen** und in einem automatisierten Verfahren (§ 19b Abs. 2 GwG n.F.).

C. Neuregelungen durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (SDG II)

III. Übernahme von Immobiliendaten ins Transparenzregister

Beschränkter Zugang

- Eine Einsichtnahme in die Immobiliendaten ist **nur** durch **Behörden, Gerichte, bestimmte Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, bestimmte Verpflichtete** (Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Zahlungsinstitute und E-Geld-Institute, Versicherungsunternehmen) und **Notare** (§ 23 Abs. 1 Satz 5 GwG n.F.) vorgesehen.
- **Sonstige Personen haben kein Einsichtsrecht** in die Immobiliendaten.

Immobilienbezogene Unstimmigkeitsmeldung (zukünftig: § 23b GwG)

- Tritt am **1. Januar 2026** in Kraft
- Die Einsichtsberechtigten haben der registerführenden Stelle **Abweichungen unverzüglich zu melden**, die sie zwischen den **Angaben über Immobilien**, die im **Transparenzregister** zugänglich sind, und den **ihnen zur Verfügung stehenden Angaben und Erkenntnissen** über Immobilien feststellen (§ 23b Abs. 1 Satz 1 GwG).
- Die registerführende Stelle hat immobilienbezogene Unstimmigkeitsmeldungen **unverzüglich zu prüfen** (§ 23b Abs. 3 Satz 1 GwG). Sie kann vom Ersteller der Unstimmigkeitsmeldung oder der betroffenen Vereinigung die zur Aufklärung erforderlichen Informationen und Unterlagen verlangen oder Einsicht in das Grundbuch nehmen (§ 23b Abs. 3 Satz 2 GwG).
- Ein **Vermerk im Transparenzregisterauszug** analog der für Unstimmigkeitsmeldungen nach § 23a GwG bestehenden Regelung (§ 23a Abs. 6 GwG) ist **derzeit gesetzlich nicht vorgesehen**.

C. Neuregelungen durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (SDG II)

IV. Empfehlung



Erweiterung der Mitteilungspflicht für ausländische Vereinigungen

- **Ausländische Gesellschaften** sowie **grenzüberschreitende und mehrstufige Konzernstrukturen** sollten potenziell bestehende „immobilienbezogene“ Mitteilungspflichten zum deutschen Transparenzregister aufgrund bestehenden Immobilienbesitzes in Deutschland **zeitnah prüfen**.
- **Übergangsfristen** für Mitteilungen sind in den neu erfassten Bestandsfällen **nur bis 30. Juni 2023** vorgesehen.

Übernahme von Immobiliendaten ins Transparenzregister

- Gesellschaften mit Immobilienbesitz in Deutschland sollten vor dem Hintergrund der ab 1. Januar 2026 drohenden Unstimmigkeitsmeldungen die durch die registerführende Stelle ins Transparenzregister **übernommenen Immobiliendaten grundsätzlich überprüfen**.
- Aktuell ist jedoch weder ein Selbstauskunftsrecht noch ein Einsichtsrecht für Rechtsanwälte vorgesehen. Die weiteren **(gesetzlichen) Entwicklungen** in diesem Bereich sollten daher aufmerksam **verfolgt** werden.

D. Ausblick: EU Geldwäscheprävention- Maßnahmenpaket

D. Ausblick: EU Geldwäscheprävention-Maßnahmenpaket

I. Überblick

Geplante Maßnahmen



6. EU-Geldwäscherichtlinie

(6. EU Geldwäsche-RL)



Verordnung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

(Geldwäsche-VO)



Verordnung zur Errichtung einer EU-Behörde zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

(AMLA-VO)



Neufassung EU-Geldtransferverordnung

(Geldtransfer-VO)

Verfahren

- Vorgelegt von der Europäischen Kommission am **20. Juli 2021**
- Laufendes Gesetzgebungsverfahren KOM, Rat der Europäischen Union, EP
- **Verabschiedung nicht vor Mitte des Jahres 2023**

D. Ausblick: EU Geldwäscheprävention-Maßnahmenpaket

I. Überblick

Inhalt der Maßnahmen

6. EU Geldwäsche-RL:

- **Umsetzungsspielraum** für EU Mitgliedstaaten
- Tritt an Stelle der 4. und 5. EU-Geldwäscherichtlinien
- **Regelung zur Führung/ Einrichtung von Transparenzregistern** durch die EU Mitgliedstaaten
- Regelung des **Zugangs** zu den Transparenzregistern



Geldwäsche-VO:

- **Unmittelbare Geltung** in allen EU Mitgliedstaaten
- Internes Risiko-Management von Verpflichteten
- Sorgfaltspflichten in Bezug auf Kunden
- **Transparenz des wirtschaftlichen Eigentums (Ermittlung des wirtschaftlichen Eigentümers und Mitteilungspflichten)**

AMLA-VO:

- Errichtung einer **zentralen EU-Behörde**
- Unterstützung und Koordination der nationalen Behörden
- Erarbeitung von Leitlinien, Empfehlungen und Stellungnahmen
- Direkte Aufsicht über bestimmte risikoreiche Verpflichtete aus dem Finanzsektor
- Eigene Befugnisse zu Maßnahmen und Sanktionen

Geldtransfer-VO:

- Neufassung der EU-Verordnung 2015/847
- Insbesondere Ausweitung der Rückverfolgbarkeitsanforderungen auf **Kryptowerte**

D. Ausblick: EU Geldwäscheprävention-Maßnahmenpaket

II. Verordnung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Hintergrund

- Grundsätzlich umfangreiche Regelungen auf EU-Ebene mit 4. und 5. EU Geldwäscherichtlinie
- **Richtlinien-Umsetzung** durch Mitgliedstaaten in nationales Recht **erforderlich**
- Oft **zeitliche Verzögerung** bei der Umsetzung in nationales Recht
- **Umsetzungsspielraum** führt zu unterschiedlichen nationalen Regelungen

Ziel

- Schaffung eines einheitlichen Regelwerks (**Harmonisierung**)
- ➔ **Unmittelbare Geltung** der Geldwäsche-VO drei Jahre nach Inkrafttreten (E-Art. 65)

Stand

- **Entwurf** in der Fassung des Standpunktes des Rates der Europäischen Union vom **5. Dezember 2022**

D. Ausblick: EU Geldwäscheprävention-Maßnahmenpaket

II. Verordnung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

EU-weit einheitliche Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten von Gesellschaften

1) Unmittelbares oder mittelbares Eigentum an der Gesellschaft:

- Unmittelbares oder mittelbares Halten von **+25% der Kapitalanteile oder Stimmrechte** (E-Art. 42 Abs. 1, 2)
- Mittelbares Eigentum soll durch **Multiplikation** der von den zwischengeschalteten Vereinigungen in der Kette gehaltenen Kapitalanteile oder Stimmrechte berechnet werden (E-Art. 42 Abs. 2).
 - ➔ Bisher in Deutschland **keine prozentuale Durchrechnung** der Beteiligungen (*siehe BVA FAQ v. 25. Mai 2022, Teil 1., Kapitel C., Ziffer 5.*)
- ➔ Folge: Absenkung des bei mittelbaren Beteiligungen in Deutschland relevanten Schwellenwertes von **bisher +50%** ab der zweiten Beteiligungsebene
- Für **Gesellschaften mit einem erhöhten Risiko für Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung** kann die Europäische Kommission im Wege von Durchführungsrechtsakten **niedrigere Schwellenwerte** festlegen (E-Art. 42 Abs. 8).

D. Ausblick: EU Geldwäscheprävention-Maßnahmenpaket

II. Verordnung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

EU-weit einheitliche Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten von Gesellschaften

2) Unmittelbare oder mittelbare Kontrolle über die Gesellschaft:

- Kontrolle = Möglichkeit **maßgeblichen Einfluss** auszuüben und **relevante Entscheidungen** zu treffen (E-Art. 42 Abs. 1, 3)

Regelbeispiele (E-Art. 42 Abs. 4):

- Kontrolle über die **Mehrheit der Stimmrechte**
- Recht, die **Mehrheit der Mitglieder** des Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgans zu bestimmen
- Relevante **Veto- oder sonstige Beschlussrechte** sowie Entscheidungsmöglichkeiten bzgl. **Gewinnausschüttungen** oder **Vermögensverschiebungen**

Kontrolle über sonstige Mittel (E-Art. 42 Abs. 5):

- Kann sich ergeben aus:
 - Formellen oder informellen **Vereinbarungen**, Bestimmungen in **Satzungen/ Gesellschaftsverträgen** oder **gleichwertigen Dokumenten**
 - Beziehungen zwischen **Familienmitgliedern**
 - Bestehen von formellen oder informellen **Nominee-Vereinbarungen**
- **unabhängig** von und **parallel** zu Eigentum und Kontrolle zu prüfen

D. Ausblick: EU Geldwäscheprävention-Maßnahmenpaket

II. Verordnung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

EU-weit einheitliche Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten von Gesellschaften

3) Mitglieder des Vertretungs- bzw. Leitungsorgans:

- Wenn **nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten** keine natürliche Person ermittelt werden kann, die (unmittelbar oder mittelbar) Eigentum hält oder Kontrolle ausübt, sollen die **Mitglieder des Vertretungs- bzw. Leitungsorgans** (z.B. Geschäftsführer im Fall der GmbH) mitgeteilt werden (E-Art. 45 Abs. 2, 3; bisher in Deutschland sog. „fiktiv wirtschaftlich Berechtigte“).
- Zusätzlich ist eine sog. „**Negativklärung**“ darüber abzugeben, dass es keinen wirtschaftlich Berechtigten gibt oder dass dieser nicht ermittelt oder überprüft werden konnte. Der Erklärung ist eine entsprechende **Begründung** beizufügen (E-Art. 45 Abs. 3).

EU-weit einheitliche Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten in sonstigen Fällen

- Sonderregelungen für die Ermittlung wirtschaftlich Berechtigter juristischer Personen des Privatrechts, die keine Gesellschaften sind (z.B. Stiftungen), Express Trusts und ähnlichen Rechtsgestaltungen (E-Art. 42 Abs. 6, E-Art. 42a, E-Art. 43)

D. Ausblick: EU Geldwäscheprävention-Maßnahmenpaket

II. Verordnung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Börsennotierte Gesellschaften

- **Grundsätzlich keine Mitteilungspflicht** für Unternehmen, deren Wertpapiere zum Handel auf einem organisierten Markt zugelassen sind und die dem Gemeinschaftsrecht entsprechenden Transparenzanforderungen oder gleichwertigen internationalen Standards unterliegen (E-Art. 45a)
- ! ▪ Ausnahme gilt nur dann, wenn **Kontrolle ausschließlich von natürlichen Personen mit Stimmrechten** ausgeübt wird und **keine anderen juristischen Personen oder Rechtsgestaltungen Teil der Eigentums- oder Kontrollstruktur** des Unternehmens sind (E-Art. 45a).

Unternehmen mit Sitz außerhalb der EU

- ! ▪ **Mitteilungspflicht** in folgenden Fällen (E-Art. 48 Abs. 1):
 - Erwerb von **Immobilien** im Gebiet eines EU-Mitgliedstaats;
 - Erhalt eines **öffentlichen Auftrags** für Waren und Dienstleistungen oder von Konzessionen;
 - Eingehen einer **Geschäftsbeziehung mit geldwäscherechtlich besonders Verpflichteten** (Ausnahme: Verpflichtete aus Sektoren mit geringem Risiko für Geldwäsche bzw. Terrorismusfinanzierung und die Geschäftsbeziehung bzw. damit verbundene Transaktionen überschreiten die Summe von EUR 250.000 nicht)

D. Ausblick: EU Geldwäscheprävention-Maßnahmenpaket II. Verordnung zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten

▪ Bisher (§ 19 Abs. 1 GwG):

- Vor- und Nachname(n)
- Geburtsdatum
- Wohnort (mit Wohnsitzland)
- Art und Umfang des wirtschaftlichen Interesses
- alle Staatsangehörigkeiten

Zusätzlich (E-Art. 44):

- Geburtsort
- Wohnanschrift
- Persönliche Identifikationsnummer oder Nummer des Ausweisdokuments



Aufbewahrung & Aktualisierung der Angaben

- Verpflichtung, die Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten **einzuholen, aufzubewahren** und zu **aktualisieren** (E-Art. 45 Abs. 1, 1a)
- Verpflichtung zu (mindestens) **jährlicher Überprüfung** (E-Art. 45 Abs. 1a)



Fristen für Mitteilung

- Nach Gründung der Gesellschaft: **unverzüglich** (d.h. ohne schuldhaftes Zögern) (E-Art. 45 Abs. 1a)
- Bei Änderungen: **unverzüglich** (d.h. ohne schuldhaftes Zögern), **spätestens jedoch nach 28 Kalendertagen** (E-Art. 45 Abs. 1a)

V. Q&A



Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit

Ihr Kontakt



Jens Hoffmann

Deloitte Legal Berlin | Corporate/M&A
Rechtsanwalt
Counsel

Tel.: +49 30 25468 236

E-Mail: jenhoffmann@deloitte.de



Anna-Lena Kringel

Deloitte Legal Berlin | Corporate/M&A
Rechtsanwältin
Associate

Tel.: +49 30 25468 246

E-Mail: akringel@deloitte.de

Deloitte Legal

Experience the future of law, today

Erleben Sie die Zukunft der Rechtsberatung schon jetzt

Deloitte Legal, das sind

mehr als **2.500** Rechtsanwälte
in **75+** Ländern



die eng zusammenarbeiten
über nationale Grenzen hinweg und
gemeinsam mit anderen Deloitte-
Geschäftsbereichen

Services von Deloitte Legal

Unsere drei sich überschneidenden Servicebereiche ermöglichen es uns, unsere Mandanten wann und wo benötigt und in der jeweils optimal geeigneten Form bei der Realisierung ihrer Visionen zu beraten.



Rechtsberatung

Modelle, Konzepte und
Systeme zur
Effizienzsteigerung

Outsourcing und Legal
Managed Services

Wir schaffen (Mehr)Werte

Als Teil des weltweiten Deloitte-Netzwerks arbeitet Deloitte Legal mit einer Vielzahl anderer Fachrichtungen zusammen und bietet multinationale juristische Lösungen und weltweit integrierten Service:



in Einklang

mit Ihrer unternehmensweiten
Vision



maßgeschneidert

für Ihre Geschäftsbereiche und
Niederlassungen



technologiestützt

für verbesserte Zusammenarbeit und
Transparenz



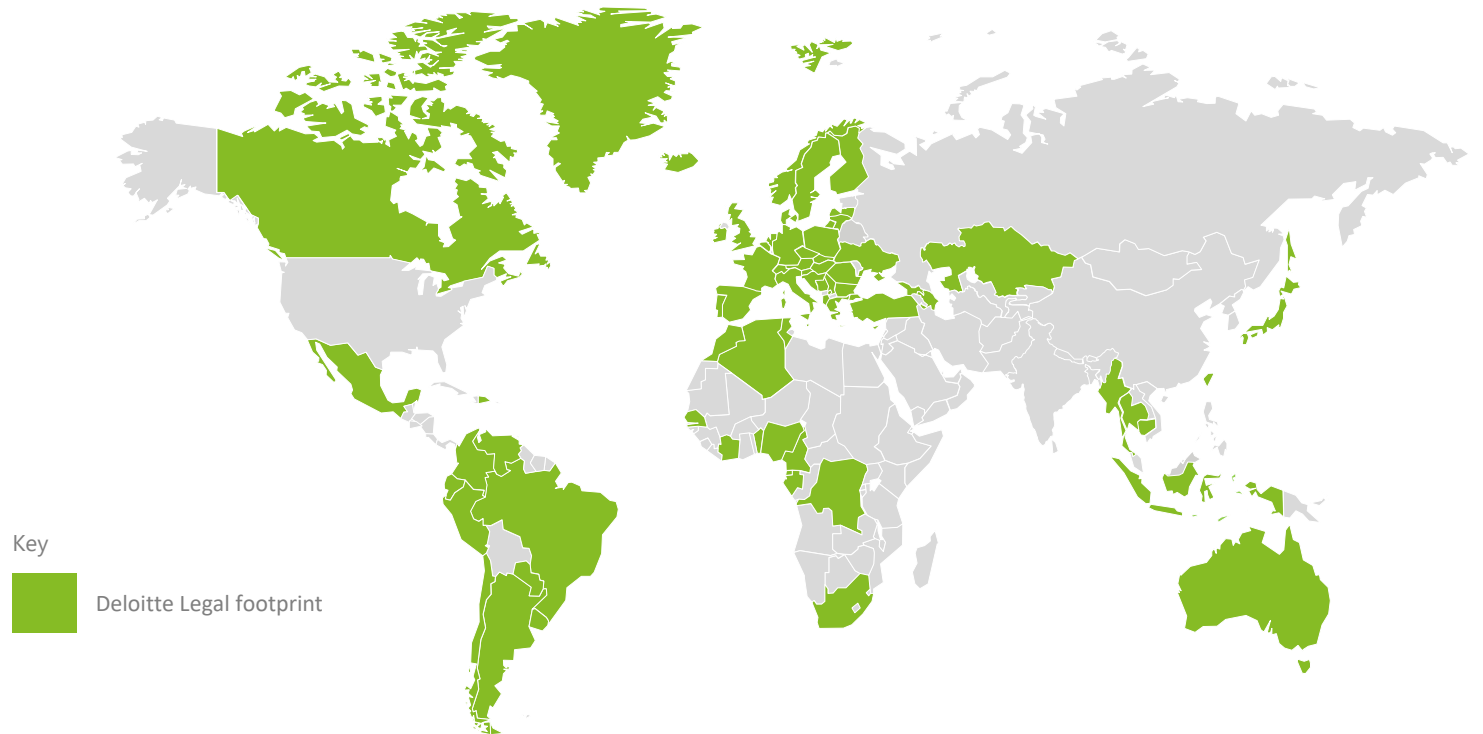
abgestimmt

auf Ihre regulatorischen
Anforderungen

Deloitte Legal ist weltweit stark aufgestellt

Es kann sehr herausfordernd sein, eine Vielzahl von Rechtsberatern rund um die Welt zu koordinieren, ohne dabei einzelne Aspekte aus den Augen zu verlieren.

Als eine der weltweit führenden Rechtsberatungen unterstützt Deloitte Legal Sie bei der Bewältigung von Herausforderungen und der Verwirklichung Ihrer Vision; dabei ist Deloitte Legal Ihr zentraler Kontakt für Ihren weltweiten juristischen Beratungsbedarf.



Deloitte Legal practices

- | | | | | | |
|---------------|------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| 1. Albania | 15. Chile | 29. Gabon | 43. Kazakhstan | 57. Peru | 71. Thailand |
| 2. Algeria | 16. Colombia | 30. Georgia | 44. Kosovo | 58. Poland | 72. Tunisia |
| 3. Argentina | 17. Costa Rica | 31. Germany | 45. Latvia | 59. Portugal | 73. Turkey |
| 4. Australia | 18. Croatia | 32. Greece | 46. Lithuania | 60. Romania | 74. Ukraine |
| 5. Austria | 19. Cyprus | 33. Guatemala | 47. Malta | 61. Senegal | 75. Uruguay |
| 6. Azerbaijan | 20. Czech Rep. | 34. Honduras | 48. Mexico | 62. Serbia | 76. United Kingdom |
| 7. Belgium | 21. Dem Rep of Congo | 35. Hong Kong SAR, China | 49. Montenegro | 63. Singapore | 77. Venezuela |
| 8. Benin | 22. Denmark | 36. Hungary | 50. Morocco | 64. Slovakia | |
| 9. Bosnia | 23. Dominican Republic | 37. Iceland | 51. Myanmar | 65. Slovenia | |
| 10. Brazil | 24. Ecuador | 38. Indonesia | 52. Netherlands | 66. South Africa | |
| 11. Bulgaria | 25. El Salvador | 39. Ireland | 53. Nicaragua | 67. Spain | |
| 12. Cambodia | 26. Equatorial Guinea | 40. Italy | 54. Nigeria | 68. Sweden | |
| 13. Cameroon | 27. Finland | 41. Ivory Coast | 55. Norway | 69. Switzerland | |
| 14. Canada | 28. France | 42. Japan | 56. Paraguay | 70. Taiwan | |



Deloitte Legal bezieht sich auf die Rechtsberatungspraxen der Mitgliedsunternehmen von Deloitte Touche Tohmatsu Limited, deren verbundene Unternehmen oder Partnerfirmen, die Rechtsdienstleistungen erbringen.

Diese Veröffentlichung enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen des Einzelfalls gerecht zu werden und ist nicht dazu bestimmt, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen zu sein. Weder die Deloitte Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH noch Deloitte Touche Tohmatsu Limited, noch ihre Mitgliedsunternehmen oder deren verbundene Unternehmen (insgesamt das „Deloitte Netzwerk“) erbringen mittels dieser Veröffentlichung professionelle Beratungs- oder Dienstleistungen. Keines der Mitgliedsunternehmen des Deloitte Netzwerks ist verantwortlich für Verluste jedweder Art, die irgendjemand im Vertrauen auf diese Veröffentlichung erlitten hat.

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), eine „private company limited by guarantee“ (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. DTTL und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sind rechtlich selbstständig und unabhängig. DTTL (auch „Deloitte Global“ genannt) erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Mandanten. Eine detailliertere Beschreibung von DTTL und ihren Mitgliedsunternehmen finden Sie auf www.deloitte.com/de/UeberUns.

Deloitte erbringt Dienstleistungen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Risk Advisory, Steuerberatung, Financial Advisory und Consulting für Unternehmen und Institutionen aus allen Wirtschaftszweigen; Rechtsberatung wird in Deutschland von Deloitte Legal erbracht. Mit einem weltweiten Netzwerk von Mitgliedsgesellschaften in mehr als 150 Ländern verbindet Deloitte herausragende Kompetenz mit erstklassigen Leistungen und unterstützt Kunden bei der Lösung ihrer komplexen unternehmerischen Herausforderungen. Making an impact that matters – für die rund 415.000 Mitarbeiter von Deloitte ist dies gemeinsames Leitbild und individueller Anspruch zugleich.