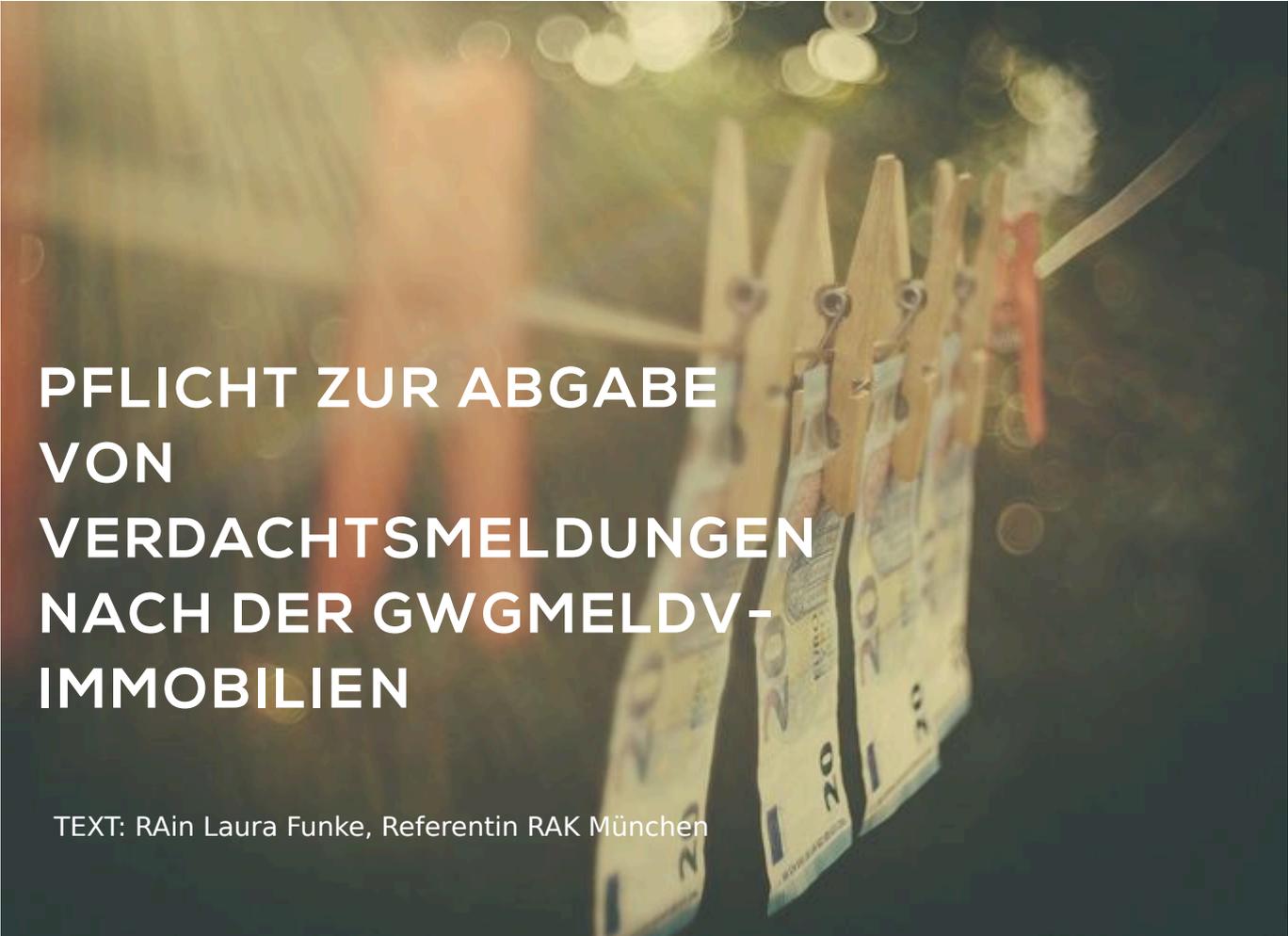




Rechtsanwaltskammer  
München



# PFLICHT ZUR ABGABE VON VERDACHTSMELDUNGEN NACH DER GWGMELDV- IMMOBILIEN

TEXT: RAin Laura Funke, Referentin RAK München

Bereits seit dem 01.10.2020 gilt die auf § 46 Abs. 6 GwG basierende Verordnung zu den nach dem Geldwäschegesetz stets meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich (Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien – GwGMeldV-Immobilien, BGBl. I 2020, S. 1965). Diese gilt explizit auch für Rechtsanwälte. Sie verpflichtet in vielen Fällen zur Abgabe von Geldwäscheverdachtsmeldungen im Zusammenhang mit Mandaten bei Immobiliengeschäften.

Um das erhöhte Geldwäscherisiko im Immobilienbereich einzudämmen, wurden durch Rechtsverordnung konkrete Tatbestände definiert, in denen die Rechtsanwältin oder der Rechtsanwalt unter Durchbrechung der anwaltlichen Schweigepflicht (§ 43 Abs. 2 GwG) stets zur Abgabe einer Geldwäscheverdachtsmeldung gegenüber der Financial Intelligence Unit verpflichtet ist. Die Regelausnahme, nach der die Meldepflicht nicht besteht, wenn die Information aus Rechtsberatung oder Prozessvertretung stammt, gilt für diese Fälle nicht mehr.

Eine Ausnahme von der Meldepflicht besteht nur in eng umgrenzten Fällen nach Maßgabe von § 7 GwG MeldV-Immobilien. Die entsprechenden Tatsachen muss der Rechtsanwalt nach § 8 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GwG aufzeichnen und für Zwecke der aufsichtlichen Prüfung aufbewahren.

Verstöße gegen die GwGMeldV-Immobilien sind mit empfindlichen Bußgeldern bedroht. Bei der Betreuung von Immobilientransaktionen sollte daher stets besonders sorgfältig geprüft werden, ob ein meldepflichtiger Umstand im Sinne der GwGMeldV-Immobilien vorliegt. Zur Meldung verpflichten insbesondere ein Bezug zu Risikostaaen oder Sanktionslisten (§ 3) sowie Auffälligkeiten im Zusammenhang mit den beteiligten Personen oder dem wirtschaftlich Berechtigten (§ 4), der Stellvertretung (§ 5), dem Preis oder einer Kauf- oder Zahlungsmodalität (§ 6). Zu den Einzelheiten sei auf den Text der [Verordnung](#) verwiesen.

Bildquelle: kaisersosa67/iStock