

# Geldwäschegesetz 2017

---

## *Anwendungsempfehlungen*

### **Inhalt**

A. Vorwort .....	1
B. Geldwäschetypologie im notarrelevanten Bereich .....	3
I. Beispielsfälle.....	3
II. Risikoindikatoren .....	5
C. Anwendungsbereich des GwG für Notare.....	7
D. Büroorganisation - Risikomanagement .....	8
I. Risikoanalyse, § 5 GwG.....	8
II. Interne Sicherungsmaßnahmen, § 6 GwG.....	9
III. GwG und Mitarbeiter .....	10
IV. Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflicht, §§ 5 Abs. 2, 8 GwG .....	10
E. Vorgangsspezifische Organisation - Sorgfaltspflichten .....	12
I. Konkrete Risikobewertung eines Vorgangs .....	12
II. Identifizierung der formell Beteiligten, § 10 Abs. 1 Nr. 1 GwG .....	14
1. Zu identifizierende Personen .....	14
2. Durchführung der Identifizierung, §§ 11 Abs. 4 Nr. 1, 12 Abs. 1, 13 Abs. 1 GwG.....	15
III. Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten, § 10 Abs. 1 Nr. 2 GwG .....	17
IV. Weitere allgemeine Sorgfaltspflichten, § 10 Abs. 1 Nr. 3 - 5 GwG .....	19
V. Verstärkte Sorgfaltspflichten bei höherem Risiko, § 15 GwG .....	20
VI. Zusammenfassende Darstellung der Sorgfaltspflichten .....	20
VII. Kollision der allgemeinen Sorgfaltspflichten mit dem Urkundsgewährungsanspruch .....	21
VIII. Besonderheiten bei der Verwahrungstätigkeit .....	22
F. Meldung von Verdachtsfällen, § 43 GwG .....	23
I. Voraussetzungen der Meldepflicht.....	23
II. Meldevorgang .....	23
III. Pflichten des Notars nach einer Meldung.....	24
G. Befugnisse der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen .....	24
I. Auskunftsersuchen, § 30 Abs. 3 Satz 1 GwG .....	24
II. Anordnung von Sofortmaßnahmen, § 40 Abs. 1 GwG .....	25
H. Sonstiges.....	25
I. Aufsicht, § 50 Nr. 5 GwG .....	25
II. Ordnungswidrigkeiten, § 56 GwG .....	25
Anlage - Risikoanalyse und interne Sicherungsmaßnahmen.....	26

## A. Vorwort

Geldwäsche dient dem Zweck, die wahre Herkunft von illegal erwirtschafteten Geldern oder Gegenständen (Sachen, Rechte oder sonstige verkörperte Werte) durch Transport, Transformation, Überweisung, Konvertierung oder Vermischung mit legalen Geschäften zu verschleiern oder zu verheimlichen.<sup>1</sup> Typischerweise besteht dieser Vorgang aus drei Phasen:

1. Umwandlung des ursprünglich aus einer Straftat erlangten Vermögensgegenstandes in andere unauffälligere Vermögensgegenstände (sog. Surrogate) (sog. placement)
2. Verschleierung des Weges der Vermögensgegenstände durch eine Vielzahl von Banküberweisungen oder sonstige Transaktionen, möglichst durch Einschaltung ausländischer Banken ohne Aufsicht oder gutgläubige Dritter, insbesondere wenn diese geheimhaltungspflichtig sind (sog. layering).
3. Rückschleusung des bemakelten Vermögens in die legale Wirtschaft, etwa durch Investition in als seriös anerkannte Unternehmen, z. B. durch Investment an geregelten Kapitalmärkten (sog. replacement).

Für eine juristisch subsumierbare Definition der Geldwäsche greift das Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz – GwG) allerdings auf den Straftatbestand des § 261 StGB zurück. Danach ist Geldwäsche letztlich jeder Kontakt mit Vermögensgegenständen, die bei wirtschaftlicher Betrachtung aus Katalogstraftaten des § 261 Abs. 1 S. 2 StGB herrühren. Damit werden insbesondere Blutgeld, Schwarzgeld und Schmiergeld zum tauglichen Tatobjekt der Geldwäsche. Auf einen irgendwie gearteten Bezug zur organisierten Kriminalität kommt es nicht an. Strafbare Geldwäsche kann an jedem Ertrag aus gewerbsmäßigem Betrug oder gewerbsmäßiger Untreue (z. B. Schneeballsysteme), gewerbsmäßiger Steuerhinterziehung (z. B. Umsatzsteuerkarussellen) oder auch an Bestechungsgeld begangen werden. Der Vermögensgegenstand (z. B. eine Bankforderung) der „gewaschen“ wird, muss nicht direkt aus der Straftat stammen, es kann sich auch um ein nur wirtschaftlich identisches Surrogat des ursprünglichen Gegenstandes handeln.

Jedes Verschleiern der Herkunft solchen inkriminierten Vermögens sowie das Gefährden oder Vereiteln des staatlichen Zugriffs (§ 261 Abs. 1 StGB) hierauf kann strafbare Geldwäsche sein. Verwendet etwa die Tochter Geldgeschenke ihres Vaters, die dieser aus gewerbsmäßiger Untreue erlangt hatte, für den Bau eines Hauses und versucht sie später die Immobilie durch Überschreibung auf den Ehemann dem Zugriff der Gläubiger ihres Vaters zu entziehen, so stellt dies eine strafbare Geldwäsche dar.<sup>2</sup> Sie macht sich sogar dann strafbar, wenn sie die Herkunft des Geldes nicht kennt, diese aber objektiv auf der Hand liegt (Leichtfertigkeit: § 261 Abs. 5 StGB). Zudem ist jedes Verschaffen, Verwahren oder Verwenden solcher Vermögensgegenstände strafbar (§ 261 Abs. 2 StGB).

Damit geht der strafrechtliche Geldwäschebegriff über das hinaus, was gemeinhin unter Geldwäsche verstanden wird, also die Verschleierung der Papierspur (paper trail), um die Rückverfolgung der Herkunft illegal erlangten Vermögens zu verhindern oder zu erschweren. § 261 StGB bestraft letztlich in weitem Umfang den bewussten oder leichtfertigen Kontakt mit illegalem Vermögen.

Das GwG dient auch der Bekämpfung der Terrorismusfinanzierung. Der Begriff des GwG geht insofern über den strafrechtlichen Tatbestand in [§ 89c StGB](#) hinaus und erfasst zusätzlich auch die Bereitstellung oder Sammlung von Vermögensgegenständen mit dem Wissen oder in der Absicht, dass diese Vermögensgegenstände ganz oder teilweise zur Bildung terroristischer Vereinigungen ([§ 129a StGB](#)) oder für sonstige terroristische Straftaten verwendet werden oder verwendet werden sollen.

---

<sup>1</sup> *Damrose*, Gefährdungsanalyse und effektive Verhinderung der Geldwäsche, S. 5.

<sup>2</sup> Vgl. BGH NStZ 2017, 28

Das neue GwG<sup>3</sup> verfolgt verstärkt einen risikobasierten Ansatz. Es ist geprägt von verschiedenen unbestimmten Rechtsbegriffen (insb. Angemessenheit), die verdeutlichen sollen, dass es keine generellen Maßstäbe für alle Verpflichteten gibt, sondern alle Pflichten nach dem GwG die jeweilige konkrete Situation des Verpflichteten angemessen berücksichtigen müssen. Insoweit steht den Verpflichteten ein Ermessensspielraum offen, der für den Notar als unabhängigem Träger eines öffentlichen Amtes im Vergleich zu anderen Verpflichteten vergrößert ist. Dies folgt insbesondere daraus, dass notarielle Verfahren bereits durch zahlreiche berufsrechtliche Vorgaben gekennzeichnet sind, die den Anreiz zum Missbrauch notarieller Verfahren zu Zwecken der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung für Kriminelle erheblich verringern. Vor allem die Präsenzpflicht der Beteiligten bei der notariellen Beurkundung gemäß [§ 6 Abs. 2 BeurkG](#) verbunden mit der Pflicht des Notars zur Identifizierung der Beteiligten gemäß [§ 10 BeurkG](#) und zur Prüfung ihrer Verfügungsberechtigung und Vertretungsmacht gemäß [§§ 17, 12 BeurkG](#) stehen einer Verschleierung der tatsächlichen Rechtsverhältnisse entgegen. Auch dadurch, dass Notare nach [§ 57 Abs. 1 BeurkG](#) kein Bargeld zur Aufbewahrung oder zur Ablieferung an Dritte entgegennehmen dürfen, werden Geldwäscherisiken erheblich minimiert. Das notarielle Berufsrecht untersagt Notaren gemäß [§§ 4 BeurkG, 14 Abs. 2 BNotO](#) zudem, an erkennbar unerlaubter oder unredlicher Zweckverfolgung mitzuwirken. In diesem Zusammenhang hat der Notar auch die Finanz-Sanktionsliste des Sanktionsausschusses des Sicherheitsrates der Vereinten Nationen ([www.finanz-sanktionsliste.de](http://www.finanz-sanktionsliste.de)) zu beachten, mit deren Hilfe Zahlungsströme zu terroristischen Gruppen unterbunden werden sollen.

Die vorliegenden Anwendungsempfehlungen bieten in erster Linie praktisch handhabbare Vorschläge zur effektiven Umsetzung des Geldwäschegesetzes. Daher beinhalten sie auch Empfehlungen, die rechtlich nicht geboten, aber wegen praktischer Standardisierung der Vorgänge einfacher umsetzbar sind. Inwieweit der Notar diese Empfehlungen anwendet, unterfällt seinem Ermessen als unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes.

Soweit nachfolgend ohne Differenzierung auf Geldwäsche verwiesen wird, ist damit ebenfalls Terrorismusfinanzierung gemeint. Die Terminologie des GwG wurde in den nachfolgenden Anwendungsempfehlungen durch die entsprechende notarielle Terminologie ersetzt.

Im nachfolgenden **Abschnitt B.** werden zunächst Beispielfälle sowie Indikatoren für ein besonderes Geldwäschefahrenpotential aufgelistet, in denen der Notar erhöhte Sensibilität bezüglich der ihm durch das Geldwäschegesetz auferlegten Pflichten entwickeln sollte.

Ab **Abschnitt C.** folgen sodann die eigentlichen Anwendungsempfehlungen. Diese sind nach folgendem Schema aufgebaut:

Die in den einleitenden Kästen formulierten Leitlinien sollen einen ersten Überblick verschaffen. Zur näheren Erläuterung und Veranschaulichung dienen die dem jeweiligen blauen Kasten nachfolgenden **weiteren Hinweise.**

**Abschnitt C.** erläutert den Anwendungsbereich des GwG für Notare, **Abschnitt D.** die generelle Risikoanalyse und interne Sicherungsmaßnahmen, **Abschnitt E.** vorgangsspezifische Maßnahmen der Büroorganisation. **Abschnitt F.** führt zur Meldung von Verdachtsfällen aus, **Abschnitt G.** zur Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen oder Financial Intelligence Unit (FIU). **Abschnitt H.** erfasst sonstige Fragen der geldwäscherechtlichen Aufsicht und Ordnungswidrigkeitentatbestände. Angefügt ist in der **Anlage** ein Muster einer Risikoanalyse einschließlich Beispiele für interne Sicherungsmaßnahmen.

---

<sup>3</sup> BGBl. 2017 I S. 1822.

## **B. Geldwäschetypologie im notarrelevanten Bereich**

Um dem Notar ein Gefühl dafür zu vermitteln, welche Konstellationen in besonderer Weise zur Durchführung von geldwäscherelevanten Transaktionen genutzt werden, finden sich im Folgenden Beispielsfälle sowie eine Aufzählung klassischer Indikatoren.

### **I. Beispielsfälle**

Die Beispielsfälle sind im Wesentlichen dem FATF Report „Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of Legal Professions“ aus dem Juni 2013 entnommen. Deutschland hat bei der Erstellung nicht mitgewirkt. Die Beispielsfälle aus anderen Ländern sind aufgrund der anderen hiesigen Rechtslage teilweise nicht oder nicht vollständig übertragbar.

Es handelt sich im Folgenden um Fälle, in denen eine Geldwäschehandlung nahe liegt, weil die Akteure regelmäßig wirtschaftliche Nachteile im Interesse der Anonymität und Intransparenz in Kauf nehmen. Das spricht dafür, dass das für die jeweiligen Geschäfte aufgewendete Vermögen nicht aus legalen Quellen stammt. Bei der Erkennung von Geldwäscheverdachtsfällen gilt der Grundsatz: Je ungewöhnlicher und sinnloser ein Geschäft erscheint, desto höher ist das Geldwäscherisiko.

**Beachte:** In allen dargestellten Fällen gilt, dass eine Strafbarkeit gem. § 261 StGB nur dann in Betracht kommt, wenn der Notar in Bezug auf die Herkunft der für die jeweiligen Geschäfte eingesetzte Vermögenswerte zumindest leichtfertig gehandelt hat.

#### **Missbrauch eines Anderkontos**

**Beispiel 1:** Ein Notar nimmt Überweisungen auf einem Anderkonto von einem Käufer für einen Kauf entgegen. Nachdem der Kauf scheitert, soll der Notar die eingezahlten Mittel an einen Dritten zurückzahlen, der in einem risikobehafteten Staat in Osteuropa wohnhaft ist.<sup>4</sup>

**Erläuterung:** Die Rückzahlung an einen Dritten dient der Verschleierung des Zahlungsweges. Der Abbruch des Geschäfts soll es ermöglichen, die Rückzahlung frei umleiten zu können. Handelt es sich um illegale Vermögenswerte, aus denen der Kaufpreis bestritten werden soll, so würden die Ermittlungen der Strafverfolgungsbehörden ggf. an der Verschwiegenheitspflicht des Notars scheitern. Die „Umleitung“ der Zahlung durch den Notar an die dritte Partei wäre nicht mehr nachzuvollziehen und der paper trail unterbrochen.

**Red flags:** Geschäft wird ohne nachvollziehbaren Grund abgebrochen, unbeteiligte Dritte ohne erkennbaren Grund involviert, Zahlung in unsicheren Staat.

**Beispiel 2:** Anstelle des zahlungspflichtigen Käufers zahlt ein Dritter, möglicherweise eine Gesellschaft oder eine Behörde, der keinen erkennbaren Bezug zu dem Käufer oder der Kaufsache hat, aus einem risikobehafteten Drittstaat auf das Anderkonto ein.<sup>5</sup>

**Erläuterung:** Die paper trail wird bereits durch die Einzahlung unterbrochen, weil dann keine Verbindung mehr zwischen Vermögenswert und Leistendem erkennbar ist und die notarielle Verschwiegenheitspflicht die Ermittlung der tatsächlich beteiligten Personen erschwert.

<sup>4</sup> Der Fall ist Case 7 des FATF Reports Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of Legal Professions, Juni 2013, nachgebildet, siehe S. 42.

<sup>5</sup> Der Fall ist Case 78 des FATF Reports Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of Legal Professions, Juni 2013, nachgebildet, s. S. 121.

**Red flags:** Unbeteiligte Dritte ohne erkennbaren Grund involviert, Zahlung aus einem Staat mit erhöhtem Korruptionsrisiko oder mangelhafter Anti-Geldwäschegesetzgebung.

### **Immobilientransaktionen**

**Beispiel 3:** Ein Osteuropäer bezahlt den gesamten Kaufpreis bar, bevor der Kaufvertrag beurkundet wird. Er gibt vor, vor Ort kein Bankkonto eröffnen zu können. Nach Verdachtsmeldung des belgischen Notars stellt sich heraus, dass der Käufer ein Bankkonto in Belgien hat, dort Sozialhilfe bezieht und für Hehlerei bekannt ist.<sup>6</sup>

**Erläuterung:** Die Barzahlung ist ein klassisches Mittel der Geldwäsche, sie dient zunächst dem sog. placement, also der Umwandlung auffälligen Barvermögens in weniger auffällige Vermögenswerte. Ferner hinterlässt die Barzahlung keine unmittelbaren Spuren und ist damit der beste Weg zur Verschleierung. Der Kauf von Grundstücken ist zur Geldwäsche besonders attraktiv, weil Immobilien als besonders wertstabil und unauffällig angesehen werden, auch wenn hier die Eigentümer registriert werden.

**Red flags:** Der Umgang mit hohen Bargeldsummen wird aus den genannten Gründen allgemein als verdächtig angesehen und muss jedenfalls auf zwingende Gründe hinterfragt werden. Hinzu kommt hier das ungewöhnliche Verhalten des Käufers, der vor der Beurkundung des Kaufvertrages zahlt. Hat der Notar zudem Anhaltspunkte für Vermögensverhältnisse des Käufers, die nicht zum Geschäft passen, so liegt ein weiteres Risikokriterium vor.

**Beispiel 4:** Ein Anfang-20-jähriger Gärtner kaufte verschiedenen Grundbesitz. Er teilte mit, dass er die Käufe durch frühere Verkäufe von Grundbesitz finanziere, und legte eine Bankbestätigung vor. Kurze Zeit später verkaufte der Anfang-20-Jährige den Grundbesitz zu einem höheren Preis an Bekannte in ähnlichem Alter und mit ähnlichem beruflichem Hintergrund weiter. Tatsächlich stammen die finanziellen Mittel zum Erwerb der Grundstücke aus von den beteiligten Parteien begangenen Kreditbetrugsstraftaten.<sup>7</sup>

**Erläuterung:** Die Grundstücksgeschäfte dienen hier der Verschleierung der kriminellen Herkunft der Vermögensgegenstände, die für den Kauf eingesetzt werden. Der rasche Kauf und Verkauf der Immobilien soll durch die Zahl der Transaktionen die Verfolgung erschweren und die paper trail verlängern. Die Verlängerung der Papierspur erhöht das Risiko, das sie sich bei den Ermittlungen der Strafverfolgungsbehörden verliert.

**Red flags:** Beruf passt nicht zu den getätigten Geschäften, untypisch für ein Grundstücksgeschäft ist auch das Alter des Kunden und seiner Geschäftspartner, die Anzahl und die Frequenz der Grundstücksgeschäfte.

**Beispiel 5:** Der Verkäufer verkauft ein Grundstück zu einem hohen Kaufpreis an den Käufer. Der Notar erfährt, dass der Verkäufer einen Teil des Kaufpreises nach Vollzug auf ein drittes Konto des Käufers zurücküberweisen wird.

**Erläuterung:** Die Zahlung dient nicht (allein) dem Erwerb des Grundstücks, sondern der Verdeckung der wahren Gründe eines Zahlungsflusses. Für solche Gestaltungen kann es unterschiedliche Gründe geben, die jedoch jeweils mit Verschleierung der Zahlungswege oder der Zahlung selbst verbunden sind: Kick-Back als Schmiergeld, als Provision für die Geldwäsche durch das Geschäft etc. Bei Kick-Back-Geschäften besteht damit das Risiko, dass es sich unmittelbar um Geldwäschevorfälle handelt und daher bei der Vertragsabwicklung geldwäschetaugliches Vermögen entsteht.

<sup>6</sup> Case 9 des FATF Reports Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of Legal Professions, Juni 2013, S. 45 f.

<sup>7</sup> Case 12 des FATF Reports Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of Legal Professions, Juni 2013, S. 46.

**Red flags:** Geschäft ist – beispielsweise mit Blick auf Notargebühren und Grunderwerbsteuern – unwirtschaftlich und daher zu hinterfragen. Kick-Back-Geschäfte sind nicht stets illegal aber zumindest ein Indiz für ein erhöhtes Geldwäscherisiko.

## Gesellschaftsrecht

***Beispiel 6:** Der Alleingesellschafter einer deutschen GmbH verkauft sämtliche Geschäftsanteile an eine holländische BV 1, deren Geschäftsführer die BV 2 ist. Die BV 2 wird wiederum durch die BV 3 vertreten, die BV 3 durch eine natürliche Person X. Aus dem Handelsregister ist nicht erkennbar, wer wirtschaftlich hinter den BV's steht. X erscheint nicht vor dem deutschen Notar, sondern genehmigt privatschriftlich.*

**Erläuterung:** Die Anonymität des X, die auch durch das Ferngeschäft aufrechterhalten wird, dient nicht unmittelbar der Verschleierung des Zahlungsweges, sondern der wirtschaftlichen Berechtigung. Die Strafverfolgungsbehörden könnten zwar der paper trail folgen, der unbekannte wirtschaftlich Berechtigte würde aber vor strafrechtlicher Verfolgung geschützt, wenn er nicht identifiziert werden kann.

**Red flags:** Die Unmöglichkeit, den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren, ist ein Risikofaktor, weil es sich bei Anonymität der Nutznießer von Finanztransaktionen um das effektivste Mittel der Verschleierung und der Verhinderung von Strafverfolgung handelt.

## II. Risikoindikatoren

Die [Anlage 1](#) und [Anlage 2](#) zu den §§ [5](#), [10](#), [14](#), [15](#) GwG enthalten eine nicht abschließende Liste von Faktoren und möglichen Anzeichen für ein potenziell geringeres bzw. höheres Risiko.

Die nachfolgende Zusammenstellung von Indikatoren basiert auf den Erfahrungswerten der mit der Strafverfolgung befassten Stellen bei Bund und Ländern und soll als „Red Flag List“ die Aufmerksamkeit des Notars schärfen. Das Vorliegen eines oder einzelner der nachfolgenden Anhaltspunkte führt aber nicht dazu, dass der Notar von einem Geldwäscheverdacht ausgehen muss. Es bedarf stets einer Gesamtbetrachtung.

### Allgemeine Indikatoren:

#### - **Internationaler Hintergrund:**

Relevanz von Staaten mit erhöhtem Geldwäscherisiko bei dem notariellen Amtsgeschäft (Wohnsitz, Mittelherkunft, Staatsangehörigkeit, Tochter- oder Muttergesellschaften usw.)

o gemäß Festlegung in der Delegierten Verordnung ([EU](#)) [2016/1675](#), d. h. derzeit:

- Afghanistan
- Bosnien und Herzegowina
- Guyana
- Irak
- Iran
- Jemen
- Demokratische Volksrepublik Korea (DVK)
- DVR Laos
- Syrien
- Uganda
- Vanuatu

- gemäß Feststellung der FATF, soweit nicht auch im vorstehenden Katalog:
  - Äthiopien
  - Sri Lanka
  - Trinidad and Tobago
  - Tunesien
- sonstige im Zusammenhang mit eingeschränkter Regulierung bekannte Staaten:
  - ehemalige GUS-Staaten, soweit nicht jetzt in der EU
  - afrikanische Staaten
  - Karibische Inseln und mittelamerikanische Staaten
- **Auffälligkeiten bei den Beteiligten:**
  - Transaktionsvolumina, die nicht zum sozialen Status und zur Fachkenntnis der Beteiligten passen
  - Sprachkenntnis und Desinteresse der Beteiligten
  - Beteiligte ohne örtlichen Bezug zur Notarstelle, häufiger Wechsel des Rechtsberaters
  - Beteiligung dominanter (Kapitalanlage-)Vermittler
  - wirtschaftlich Berechtigte vermeiden persönlichen Kontakt zum Notar
  - Mehrfachvertretung ohne Nähebeziehung
  - Intransparente Beteiligungsstrukturen; Holdingstrukturen
  - Klienten aus der organisierten Kriminalität, dem Drogen- oder Rotlichtmilieu
  - Besonders große Eilbedürftigkeit
  - Verzögerung des Vertragsvollzugs durch Beteiligte
  - Ungewöhnlich viele Transaktionen derselben Beteiligten innerhalb kurzer Zeit
  - Beteiligte sind politisch exponierte Personen (PeP), Familienmitglieder dieser oder politisch exponierten Personen bekanntermaßen nahestehende Personen
- **Für den Vorgang ungewöhnliche Vertragsgestaltung:**
  - Abwicklung über Notaranderkonto/andere Intermediäre
  - Zahlungsflüsse auf Konten nicht am Vertrag beteiligter Dritter, insb. bei Rückabwicklung
  - Komplizierte Gestaltung ohne ersichtlichen Grund
  - Kurzfristige Änderungswünsche ohne Erklärung
  - Keine Rücksicht auf kostenrechtliche Auswirkungen der Gestaltung

#### **Kaufvertragsspezifische Indikatoren:**

- An- und Verkauf innerhalb kurzer Zeit, insb. bei deutlicher Kaufpreisdifferenz
- Unter-/Über-Wert-Verkauf
- Barzahlungswunsch bei höheren Beträgen
- Barzahlungswunsch auf Notaranderkonto
- Zahlung in verschiedenen Währungen
- Kaufpreiszahlung schon vor Beurkundung

#### **Gesellschaftsrechtsspezifische Indikatoren:**

- Offenbares Auseinanderfallen von Satzungs- und Verwaltungssitz (Briefkastenfirmen)
- Gastronomiebetriebe und Kraftfahrzeughandelsunternehmen, insbesondere bei Beteiligung von Personen aus Staaten mit erhöhtem Geldwäscherisiko (vgl. oben)
- Gründung von lediglich dem Kapitaldurchlauf dienenden Gesellschaften, insbesondere bei Mittelzufluss aus dem Ausland
- Ausgleich der Verluste der deutschen Tochtergesellschaft durch die ausländische Mutter

- An- und Verkauf von Unternehmensbeteiligungen verschiedener, nicht zusammenhängender Branchen innerhalb kurzer Zeit
- Kapitalanleger ohne Sach-, Branchen- und Sprachkenntnisse
- Unternehmen mit nur vorgegebenen Geschäftszweck ohne tatsächlichen Geschäftsbetrieb
- Unternehmen mit Liquiditätsproblemen
- Begründung von Treuhandverhältnissen ohne Sachgrund
- Wiederholte Nutzung von Vorratsgesellschaften

### **C. Anwendungsbereich des GwG für Notare**

Das GwG ist anwendbar bei

- Immobilienkäufen einschließlich Sondereigentum und Erbbaurecht,
- gesellschaftsrechtlichen Vorgängen einschließlich Handelsregisteranmeldungen und
- Verwahrungstätigkeiten.

Spezialvollmachten im Zusammenhang mit den vorbenannten Geschäften unterfallen ebenfalls dem GwG.

Bei Unterschriftsbeglaubigungen beschränken sich die geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten des Notars auf die nach den Vorschriften des GwG und des BeurkG vorzunehmende Identifizierung des vor ihm Erschienenen.

#### **Weitere Hinweise:**

**Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 lit. a GwG** findet das GwG Anwendung auf Notare, „soweit sie für ihren Mandanten an der Planung oder Durchführung von folgenden Geschäften mitwirken:

- aa) Kauf und Verkauf von Immobilien oder Gewerbebetrieben,
- bb) Verwaltung von Geld, Wertpapieren oder sonstigen Vermögenswerten,
- cc) Eröffnung oder Verwaltung von Bank-, Spar- oder Wertpapierkonten,
- dd) Beschaffung der zur Gründung, zum Betrieb oder zur Verwaltung von Gesellschaften erforderlichen Mittel,
- ee) Gründung, Betrieb oder Verwaltung von Treuhandgesellschaften, Gesellschaften oder ähnlichen Strukturen“.

Nach dem Wortlaut von [§ 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG](#) unterfallen im **Gesellschaftsrecht** nur der Kauf von Gewerbebetrieben sowie die Gründung, der Betrieb oder die Verwaltung von Gesellschaften dem GwG. Neben dem entgeltlichen Erwerb von Anteilen an einer Gesellschaft ist damit jedenfalls auch die erstmalige Gründung vor dem Notar einer GmbH oder AG sowie die erstmalige Handelsregisteranmeldung sonstiger Gesellschaften erfasst. Unter „Verwaltung einer Gesellschaft“ sind zudem sämtliche weiteren gesellschaftsrechtlichen Vorgänge anzusehen, die in Zusammenhang mit Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung stehen könnten. Vor diesem Hintergrund empfiehlt es sich, die Sorgfaltspflichten im Gesellschaftsrecht stets zu beachten, wobei bei geringerem Risiko auch die vereinfachten Sorgfaltspflichten anzuwenden sein können (z. B. Abberufung eines Geschäftsführers, Änderung der Geschäftsanschrift; vgl. E. I.).

**Spezialvollmachten** im Zusammenhang mit den genannten Geschäften fallen ebenfalls in den Anwendungsbereich des GwG.

Das GwG ist auch anwendbar auf **Unterschriftsbeglaubigungen** im Sinne des [§ 40 BeurkG](#), die ein Geschäft im Anwendungsbereich des GwG betreffen. Hierbei darf sich der die Unterschrift beglaubigende Notar jedoch auf die geldwäscherechtliche Identifizierung des vor ihm Erschienenen beschränken. Bei Unterschriftsbeglaubigungen im Rahmen des Vollzugs eines von einem anderen Notar beurkundeten Geschäfts (z. B. Genehmigungen und Vollmachtsbestätigungen-



gen) obliegt die Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten, des Zwecks und der Art der Geschäftsbeziehung sowie die Feststellung etwaiger politisch exponierte Personen (PeP), Familienmitglieder oder bekanntermaßen nahestehender Personen bereits dem den Entwurf fertigenden Notar.

Die Pflichten nach dem GwG müssen stets bei Notaranderkonten erfüllt werden (zu den Besonderheiten vgl. E. VIII. ) und sollten auch bei der Verwahrung sonstiger Kostbarkeiten im Sinne von [§ 62 Abs. 1 BeurkG](#) berücksichtigt werden.

Dem GwG **unterfallen dagegen nicht:**

- Schenkungen und Übergabeverträge,
- sämtliche Vorgänge, die auf die Begründung, Änderung oder Löschung sonstiger Rechte an einem Grundstück gerichtet sind (insb. Grundpfandrechte),
- familienrechtliche Angelegenheiten,
- erbrechtliche Angelegenheiten. Nachlassauseinandersetzungen, die Grundstücke oder Gewerbebetriebe betreffen, führen nach dem Wortlaut des [§ 2 Abs. 1 Nr. 10 lit. a\) aa\) GwG](#) („Kauf oder Verkauf“) ebenfalls nicht zur Eröffnung des Anwendungsbereichs. Beim Erbteilskauf empfiehlt sich die Beachtung des GwG jedenfalls dann, wenn Erbteile außerhalb der Miterben verkauft werden und im Nachlass Immobilien oder Gesellschaften enthalten sind.
- Generalvollmachten, die zwar geeignet, aber nicht konkret dafür bestimmt sind, die in [§ 2 Abs. 1 Nr. 10 lit. a GwG](#) genannten Geschäfte abzuschließen, da in diesen Fällen die Tätigkeit des Notars nicht in der Mitwirkung an der Planung und Durchführung eines in [§ 2 Abs. 1 Nr. 10 lit. a GwG](#) genannten Geschäfts besteht.

## **D. Büroorganisation - Risikomanagement**

### **I. Risikoanalyse, § 5 GwG**

Notare müssen eine Risikoanalyse im Hinblick auf die von ihnen allgemein betriebenen Geschäfte durchführen und diese dokumentieren, regelmäßig überprüfen und gegebenenfalls aktualisieren sowie den Aufsichtsbehörden auf Verlangen zur Verfügung stellen.

#### **Weitere Hinweise:**

Als Muster für die **Durchführung** einer solchen Risikoanalyse kann die **Anlage** dienen, die sich u. a. an den in der [Anlage 1](#) und [Anlage 2](#) des Geldwäschegesetzes genannten Risikofaktoren orientiert.

Zur **Dokumentation** der Risikoanalyse empfiehlt sich die Ablage in der Generalakte.

Die Gesetzesbegründung sieht zumindest eine **jährliche Überprüfung** vor.<sup>8</sup> Abhängig vom Ergebnis der Überprüfung muss die Risikoanalyse gegebenenfalls aktualisiert werden.

---

<sup>8</sup> Regierungsentwurf, BT-Drucks. 18/11555, S. 109.

## II. Interne Sicherungsmaßnahmen, § 6 GwG

Mögliche angemessene geschäfts- und kundenbezogene interne Sicherungsmaßnahmen sind in der **Anlage** dargestellt.

### Weitere Hinweise:

Das GwG ist geprägt vom Begriff der „**Angemessenheit**“. Damit wird den Verpflichteten einerseits ein (weiter) Ermessensspielraum zugestanden, andererseits erschwert dieser unbestimmte Rechtsbegriff dem Notar, die Angemessenheit einer Maßnahme in seiner konkreten Situation zu beurteilen. Die in der Anlage vorgeschlagenen Maßnahmen können daher nicht für jeden Notar zwingend sein, sondern müssen risikoangemessen reduziert oder erweitert werden.

Ein **Geldwäschebeauftragter** ist nur auf Anordnung der Aufsichtsbehörde zu bestellen, [§ 7 Abs. 3 GwG](#). Eine solche Anordnung kommt bei Notaren nicht in Betracht, weil die Organisationsstruktur von Notarstellen auf den Notar zentriert ist und nur Notare, nicht aber Mitarbeiter geldwäscherelevant nach außen tätig werden. Die Entscheidung, ob im Zusammenhang mit der notariellen Tätigkeit eine Meldung erfolgen muss, kann und darf stets nur der Notar selbst treffen, da diese in engem Kontext zur (strafbewehrten) Verschwiegenheitspflicht steht. Ebenso wenig muss ein Mitglied der Leitungsebene als Verantwortlicher des Risikomanagements gemäß [§ 4 Abs. 3 GwG](#) benannt werden.

Darüber hinaus müssen **Grundsätze, Verfahren und Kontrollen** für die vorgangsspezifische Organisation zu der Umsetzung der Sorgfaltspflichten nach §§ [10](#) bis [17](#) GwG (hierzu E. ), der Erfüllung der Meldepflicht nach [§ 43 Abs. 1 GwG](#) (hierzu F. ), der Aufzeichnung von Informationen und der Aufbewahrung von Dokumenten nach [§ 8 GwG](#) (hierzu D. III. ) entwickelt werden. Die Funktionsfähigkeit der internen Sicherungsmaßnahmen muss überwacht und diese müssen bei Bedarf aktualisiert werden. Wesentliche Grundsätze und Verfahren für die notarielle Amtstätigkeit folgen direkt aus den berufs- und verfahrensrechtlichen Normen, insbesondere der BNotO, dem BeurkG und der DONot, sodass eine weitere Verschriftlichung dieser Regelungen nicht erforderlich ist. Weitere Verfahrensgrundsätze sind in diesen Anwendungsempfehlungen einschließlich der Anlage niedergelegt, die auch den Mitarbeitern vermittelt werden sollten. Im Hinblick auf die Organisationsstruktur von Notarstellen, bei denen die Fertigstellung des „Produkts“, d. h. die notarielle Amtstätigkeit, stets dem Notar obliegt und das „Endprodukt“, d. h. die notarielle Urkunde, nicht von verschiedensten Mitarbeitern ohne Mitwirkung des Notars hergestellt und „vertrieben“ werden kann, ist eine weitere Ausarbeitung von Grundsätzen, Verfahren und Kontrollen nur erforderlich, wenn spezifische Risiken im Hinblick auf die Organisationsstruktur erkannt werden.

Eine **unabhängige Prüfung** der Grundsätze und Verfahren ist angesichts der Art und des Umfangs der notariellen Tätigkeit nicht angemessen im Sinne von [§ 6 Abs. 2 Nr. 7 GwG](#) und daher nicht erforderlich.

Die Schaffung und Fortentwicklung geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs von **neuen Produkten und Technologien** zur Begehung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung oder für Zwecke der Begünstigung der Anonymität von Geschäftsbeziehungen oder von Transaktionen nach [§ 6 Abs. 2 Nr. 6 GwG](#) ist ebenso nicht erforderlich, da das Beurkundungsverfahren und die in diesem Verfahren zulässigen Mittel durch das BeurkG strikt reglementiert sind und der Einsatz neuer Mittel (Produkte und Technologien) stets im Wege einer Gesetzesänderung durch den Bundesgesetzgeber zugelassen werden muss. Ein Missbrauch neuer Produkte und Technologien für Geldwäsche- oder Terrorismusfinanzierungszwecke im Beurkundungsverfahren ist daher nicht möglich.

### III. GwG und Mitarbeiter

Mitarbeiter sind im Hinblick auf ihre Eignung zum Einsatz für notarielle Tätigkeiten auszuwählen, mit den allgemeinen berufsrechtlichen sowie den geldwäschspezifischen Anforderungen vertraut zu machen und im Hinblick auf die Einhaltung dieser Vorgaben zu überwachen. Zur geldwäscherechtlichen **Schulung** bietet sich an, den Mitarbeitern diese Anwendungsempfehlungen, insbesondere die Geldwäschetypologien (vgl. B. ), zu vermitteln. Zudem kann der Notar z. B. im Zusammenhang mit Mitarbeitergesprächen dokumentieren, dass er über aktuelle Entwicklungen informiert hat und der Mitarbeiter zuverlässig ist, d. h. geldwäscherelevante Pflichten sorgfältig beachtet, relevante Tatsachen dem Notar mitteilt und sich nicht selbst an Geldwäsche beteiligt.

Darüber hinaus ist Mitarbeitern eine Stelle zu nennen, an die sie anonym Hinweise zu internen Verstößen gegen geldwäscherechtliche Vorschriften richten können („**Whistleblowing**“). Diese Funktion sollte der Notar übernehmen und den Mitarbeitern einen anonymen Weg zur Abgabe solcher Hinweise einrichten. Als weitere Möglichkeit kann Mitarbeitern geraten werden, dass sie diese Hinweise auch anonym an die jeweiligen örtlichen Notarkammern richten können.

#### Weitere Hinweise:

Die vorgenannten Empfehlungen werden angesichts des oftmals geringeren Risikos und des einerseits seltenen und dann nicht geldwäscherelevanten Auftretens der Mitarbeiter nach außen (Vorbereitungs- und Vollzugstätigkeiten) sowie der andererseits kleinen Einheiten der Notarstellen regelmäßig über das **risikoangemessene Maß** hinausgehen, [§ 6 Abs. 1 Satz 2 GwG](#). Eine regelmäßige Vermittlung aktueller Geldwäschetypologien ist gleichwohl erforderlich, ebenso wie eine erhöhte Aufmerksamkeit des Notars für das Risikobewusstsein der Mitarbeiter und gegebenenfalls entsprechende Nachschulungen.

Meldewege für Verstöße gegen interne Regelwerke („**Whistleblowing**“) sind im Compliance Management bedeutend, um Mitarbeitern die Gelegenheit zu geben, vertraulich Informationen insbesondere über Vorgesetzte weitergeben zu können. Unabhängig von der praktischen Bedeutung für Notarstellen muss daher gemäß [§ 6 Abs. 5 GwG](#) ein Meldeweg zum Notar und kann ein weiterer Meldeweg zur zuständigen Notarkammer eröffnet werden.

### IV. Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflicht, §§ 5 Abs. 2, 8 GwG

Aufzuzeichnen und aufzubewahren sind:

- generell (Generalakte):
  - o Risikoanalyse (z. B. gemäß Anlage);
  - o interne Sicherungsmaßnahmen (z. B. gemäß Anlage);
- vorgangsbezogen (z. B. in Urkunde, Kostenrechnung, Nebenakte usw.):
  - o die zur Identifizierung erhobenen Daten der Beteiligten (insbesondere Ausweiskopien);
  - o die eingeholten Informationen zur wirtschaftlichen Berechtigung (insbesondere Registerauszüge, Gesellschafterlisten u. Ä.);
  - o konkrete Risikobewertung des Vorgangs und etwaige Einstufung des Risikos für die Beurteilung der Angemessenheit der vereinfachten, allgemeinen oder verstärkten Sorgfaltspflichten (z. B. auf Verfügungsbogen);
  - o ggf. die aufgrund des festgestellten Risikos veranlassten weiteren Maßnahmen und Ermittlungen sowie deren Ergebnisse, insbesondere im Rahmen verstärkter Sorgfaltspflichten;
  - o ggf. bei genauerer Prüfung einer möglichen Meldepflicht die Erwägungsgründe sowie eine nachvollziehbare Begründung des Ergebnisses.

## Weitere Hinweise:

Die nach [§ 5 Abs. 2 GwG](#) erforderliche Dokumentation der **Risikoanalyse** erfolgt zweckmäßigerweise in der **Generalakte**. Gleiches gilt für die **internen Sicherungsmaßnahmen** – für die eine Pflicht zur Dokumentation nicht besteht – damit deren Schaffung, Überwachung und ggf. Aktualisierung nachgewiesen werden kann.

Die nach [§ 8 GwG](#) aufzuzeichnenden und aufzubewahrenden **vorgangsbezogenen Angaben und Informationen** sind grundsätzlich in der jeweiligen **Nebenakte** festzuhalten. Sie können aber auch elektronisch abgelegt werden.

Bei geldwäscherelevanten Vorgängen empfiehlt es sich, folgende Dokumente standardisiert in der Nebenakte aufzubewahren:

- Ausweiskopien,<sup>9</sup>
- ggf. Registerauszüge und sonstige Dokumente zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten,
- Ergebnis der konkreten Risikobewertung des Vorgangs (z. B. auf dem Verfügungsbogen).

Der Verfügungsbogen könnte im Hinblick auf die Risikobewertung folgendermaßen gestaltet werden:

Konkrete GwG-Risikobewertung:

geringeres Risiko

mittleres Risiko

höheres Risiko

*(ggf. weitere Bemerkungen/Maßnahmen dokumentieren)*

Wurden auf der Grundlage des festgestellten Risikos Maßnahmen ergriffen oder – bei Verdachtsmomenten – das Vorliegen einer Meldepflicht geprüft, ist dies mit den jeweiligen Ergebnissen ebenfalls zu dokumentieren.

Die zu erhebenden Angaben zur Art und zum Zweck der Geschäftsbeziehung ([§ 10 Abs. 1 Nr. 3 GwG](#)) werden sich regelmäßig bereits aus der **Urkunde** ergeben, sodass keine weiteren Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten bestehen. Informationen zu (weiteren) „Geschäftsbeziehungen“ der Beteiligten können dem **Namensverzeichnis** und der **Urkundenrolle** entnommen werden, sodass keine weiteren Vorkehrungen erforderlich sind, um der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen oder anderen zuständigen Behörden gemäß [§ 6 Abs. 6 GwG](#) auf Anfrage Auskunft über Geschäftsbeziehungen der letzten fünf Jahre erteilen zu können (zur Kollision eines solchen Auskunftersuchens mit der notariellen Verschwiegenheitspflicht siehe G. I.).

Bei einem bereits zuvor nach den Anforderungen des GwG Identifizierten genügt der **Hinweis** in der Urkunde, dass **diese Person dem Notar bekannt ist**, der Dokumentationspflicht, sofern eine Ausweiskopie noch vorhanden ist (siehe hierzu E. II. 2.).

Aufzeichnungen und sonstige Belege sind fünf Jahre ab Ende des Kalenderjahrs **aufzubewahren**, in dem die notarielle Amtstätigkeit mit der Vollzugsmitteilung beendet wurde. Als Teil der Nebenakte können derartige Aufzeichnungen und sonstige Belege jedoch auch über fünf Jahre hinaus (z. B. mit der Nebenakte) aufbewahrt werden.

---

<sup>9</sup> Bei Personalausweisen sind wegen § 8 Abs. 2 Satz 1 GwG, wonach auch die ausstellende Behörde aufzuzeichnen ist, Vorder- und Rückseite zu kopieren bzw. einzuscannen; vgl. E.II.2

Dabei dient die Dokumentation nicht nur der Einhaltung geldwäscherechtlicher Pflichten. Sie kann darüber hinaus auch zum Beleg herangezogen werden, um im Einzelfall gegen den Notar erhobene Vorwürfe auszuräumen.

## **E. Vorgangsspezifische Organisation - Sorgfaltspflichten**

### **I. Konkrete Risikobewertung eines Vorgangs**

Jeder geldwäscherelevante Vorgang (siehe C. ) ist auf das konkrete Geldwäscherisiko zu prüfen. Auf der Basis der Feststellungen der allgemeinen Risikoanalyse (siehe D. I. ) erfolgt eine vorgangsspezifische Risikobewertung anhand der vorliegenden Risikofaktoren (siehe hierzu B. II.). Darüber hinaus sind zumindest der von den Beteiligten mit dem notariellen Amtsgeschäft verfolgte Zweck (in der Regel aus der Urkunde ersichtlich), die wirtschaftliche Bedeutung des Vorgangs (in der Regel Geschäftswert) und die Anzahl der Vorgänge mit dem Beteiligten (in der Regel nur einer) zu berücksichtigen.

Die Vornahme und das Ergebnis der konkreten Risikobewertung sind zu dokumentieren. Das Ergebnis der konkreten Risikobewertung kann mit dreistufiger Skala (geringeres Risiko – mittleres Risiko - höheres Risiko) auf dem Verfügungsbogen oder einem gesonderten Dokument in der Nebenakte festgehalten werden (vgl. D. IV.).

Aus der Feststellung eines höheren Risikos folgen weitere Pflichten (siehe E. V. ), insbesondere sind die daraufhin ergriffenen Maßnahmen zu dokumentieren. Bei der Feststellung eines geringeren Risikos können die Sorgfaltspflichten angemessen verringert werden, insbesondere muss die Identifizierung nicht zwingend anhand eines gültigen amtlichen Lichtbildausweises erfolgen, mit dem im Inland die Pass- und Ausweispflicht erfüllt wird (vgl. E. II. 2.).

#### **Weitere Hinweise:**

Der **Umfang der aufgrund der allgemeinen Sorgfaltspflichten zu treffenden Maßnahmen** nach [§ 10 Abs. 1 Nr. 2 - 5 GwG](#) muss gemäß [§ 10 Abs. 2 GwG](#) im Hinblick auf das im Einzelfall festgestellte Geldwäscherisiko angemessen sein. Angemessenheit erfordert, die richtige Balance zwischen Risiko und Aufwand zu finden. Das bedeutet, dass das Maß des zumutbaren Aufwands für Maßnahmen der Identifizierung, Verifizierung etc. in dem Maße steigt, in dem sich das Risiko erhöht. Die Schwelle der Unzumutbarkeit sinkt mit der Verringerung des Risikos. Die [§§ 14, 15 GwG](#) enthalten Bestimmungen zu vereinfachten und verstärkten Sorgfaltspflichten, die zur Anwendung kommen, wenn im Einzelfall insgesamt ein geringes oder höheres Geldwäscherisiko festgestellt wird. Die Ausgestaltung des notariellen Verfahrens (z. B. Präsenz- und Identifizierungspflicht, Pflicht zur Prüfung der Verfügungsberechtigung und Vertretungsmacht, Verbot der Aufbewahrung und Ablieferung von Bargeld) trägt an sich schon wesentlich zur Reduzierung des Risikos der missbräuchlichen Inanspruchnahme notarieller Tätigkeiten zum Zwecke der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bei.

Bereits dadurch, dass sich der Notar streng an die Vorgaben der Bundesnotarordnung, des Beurkundungsgesetzes und der übrigen berufsrechtlichen Vorschriften zu halten hat, wird das Geldwäscherisiko in der Praxis also eklatant verringert.

Die Risikobewertung hat bei **Begründung der Geschäftsbeziehung** zu beginnen, d. h. mit Beginn der Entwurfs-, Beratungs-, engeren Amts-, Betreuungs- oder Vollzugstätigkeit. Bei **früheren Mandanten** ist eine erneute Risikobewertung zwar nicht zwingend bei jedem neuen notariellen Amtsgeschäft erforderlich, sondern „zu geeigneter Zeit“, insbesondere bei Änderung

maßgeblicher Umstände vorzunehmen, [§ 10 Abs. 3 Satz 3 GwG](#). Soweit der (erneuten) „Geschäftsbeziehung“ ein anderer Sachverhalt zugrunde liegt, sie sich beispielsweise auf eine andere Amtstätigkeit bezieht oder andere Personen daran beteiligt sind, scheint gleichwohl eine neue Risikobewertung erforderlich (z. B. muss jeder Bauträgervertrag eines Objekts mit mehreren Einheiten separat bewertet werden, nicht aber müssen Gesellschafterbeschluss und zugehörige Handelsregisteranmeldung unabhängig voneinander überprüft werden).

Die anfängliche Risikobewertung des Notars ist nicht abschließend. [§ 10 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und 4 GwG](#) verlangt vielmehr die Erfüllung der allgemeinen Sorgfaltspflichten auch bei **nachträglichen Anhaltspunkten** für Geldwäsche oder **nachträglichen Zweifeln** hinsichtlich der Richtigkeit der erhobenen Angaben zu den Beteiligten und wirtschaftlich Berechtigten. Insbesondere bei zuvor risikoangemessener Reduzierung der allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß [§ 10 Abs. 2 GwG](#) können solche nachträglichen Anhaltspunkte nunmehr eine volle Beachtung der allgemeinen Sorgfaltspflichten erfordern. Es gehört zur sachlichen Unabhängigkeit des Notars, auch bei geringerem Risiko die allgemeinen Sorgfaltspflichten anzuwenden und beispielsweise nicht auf eine Identifizierung mit geeigneten Ausweisdokumenten zu verzichten (vgl. hierzu nachfolgend E. II. 2. ).

Die Risikobewertung erfolgt im Rahmen einer Gesamtschau sämtlicher Umstände des Einzelfalls, sodass aus dem Vorliegen eines oder einzelner der nachfolgenden Gesichtspunkte nicht zwingend auf ein geringeres oder höheres Risiko geschlossen werden kann:

Ein **geringeres Risiko** wird insbesondere bei folgenden notariellen Amtsgeschäften im Anwendungsbereich des GwG regelmäßig bestehen:

- Immobiliengeschäfte für eigene Wohn-/Geschäftszwecke, auch bei Zweit- oder Ferienwohnungen, sowie für Vermietungszwecke;
- Gesellschaftsrechtliche Vorgänge bei tatsächlich betriebem Unternehmen.

Ein **höheres Risiko** besteht gemäß [§ 15 Abs. 3 GwG](#) insbesondere in folgenden Fällen:

- Beteiligung einer PeP (auch bis zu zwölf Monate nach deren Ausscheiden), deren Familienmitglied oder einer der PeP bekanntermaßen nahestehenden Person;
- Beteiligte oder Mittel kommen aus unsicherem Drittstaat gemäß Delegierter Verordnung ([EU](#)) [2016/1675](#), d. h. derzeit: Afghanistan, Bosnien und Herzegowina, Guyana, Irak, DVR Laos, Syrien, Uganda, Vanuatu, Jemen, Iran, Demokratische Volksrepublik Korea (DVK);
- Transaktion im Verhältnis zu sonstigen Transaktionen des Notars
  - o besonders komplex oder groß,
  - o ungewöhnlicher Ablauf,
  - o ohne offensichtlichen wirtschaftlichen oder rechtmäßigen Zweck.

**Weitere** Anhaltspunkte für ein erhöhtes Risiko können sein:

- Immobiliengeschäft ohne Finanzierung;
- ausländische Immobilienkäufer;
- junger oder sehr alter Immobilienkäufer,
- der Kaufpreis erscheint angesichts der sozialen Stellung nicht darstellbar;
- Kaufpreis außerhalb des Rahmens marktüblicher Bandbreiten;
- besondere Eile der Beteiligten;
- Wunsch nach Barzahlung (ein bestimmter Schwellenwert existiert nicht, insbesondere ist [§ 10 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 lit. b GwG](#) nicht auf Notare anwendbar);
- Wunsch nach Bareinzahlung auf ein Anderkonto;
- Vereinbarung eines Kick-backs für den Käufer;
- Käufer hat ersichtlich kein Interesse an Kaufsache;
- Käufer hat keine Sach- oder Branchenkenntnisse;
- Verkäufer wünscht Kaufpreiszahlung auf problematisches Dritt(staat)konto (s. o.);

- Über-/Unter-Wert-Kauf;
- Sanierung von sog. Schrottimmobilien;
- Kaufpreiszahlung durch ausländische Stellen, insbesondere der öffentlichen Verwaltung oder ausländische Gesellschaften.

Bei den genannten Kriterien handelt es sich um solche Umstände, die zwar ein höheres Risiko bedeuten, aber auch einen plausiblen Grund haben können und daher das höhere Risiko wieder relativieren können. Liegen keine Verdachtsmomente vor, ist der Notar (über die Sorgfaltspflichten hinaus) nicht zu eigenen Initiativvermittlungen verpflichtet.

## II. Identifizierung der formell Beteiligten, § 10 Abs. 1 Nr. 1 GwG

### 1. Zu identifizierende Personen

Die Pflicht zur Identifizierung des „Vertragspartners“ und der gegebenenfalls „für ihn auftretenden Person“ bezieht sich immer nur auf die **formell Beteiligten**, also die **Erschienenen**. Dies gilt auch in Vertretungsfällen einschließlich einer Vertretung ohne Vertretungsmacht.

#### Weitere Hinweise:

Vertragspartner des Notars im Sinne des GwG sind immer nur die Erschienenen, sodass der Begriff „Vertragspartner“ und „für ihn auftretenden Person“ für den Bereich der notariellen Praxis zusammenfallen.<sup>10</sup> Die Pflicht zur Identifizierung nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 GwG bezieht sich daher immer nur auf den formell Beteiligten i. S. d. § 6 Abs. 2 BeurkG. Dem gleichzustellen sind bei Unterschriftsbeglaubigungen nach § 40 BeurkG diejenigen Personen, welche die Unterschrift vollziehen oder anerkennen.

Auch in Vertretungsfällen ist daher **nur der Vertreter** nach §§ [11 Abs. 4 Nr. 1](#), [12 Abs. 1](#), [13 Abs. 1 GwG](#) zu identifizieren (vgl. dazu E. II. 2.). Im Hinblick auf den Vertretenen ist hingegen lediglich der wirtschaftlich Berechtigte nach [§ 11 Abs. 5 GwG](#) zu identifizieren (vgl. dazu E. III.).<sup>11</sup>

Bei geldwäscherelevanten Vorgängen, an denen Gesellschaften beteiligt sind, ist als formell Beteiligter immer nur die die Gesellschaft vertretende natürliche Person zu identifizieren, nicht

<sup>10</sup> Der Begriff der für den Vertragspartner auftretenden Person ist mit der teilweisen Umsetzung der vierten EU-Geldwäscherichtlinie (EU) 2015/849 durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie über die Vergleichbarkeit von Zahlungskontenentgelten, den Wechsel von Zahlungskonten sowie den Zugang zu Zahlungskonten mit grundlegenden Funktionen eingeführt worden, also noch vor dem Gesetz zur Umsetzung der vierten EU-Geldwäscherichtlinie, zur Ausführung der EU-Geldtransferverordnung und zur Neuorganisation der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen. Die vierte EU-Geldwäscherichtlinie basiert auf den FATF-Empfehlungen von 2012. In der EU-Geldwäscherichtlinie ist nicht die „für [den Vertragspartner] auftretende Person“ genannt, sondern vielmehr die Person, „die vorgibt, im Namen des Kunden zu handeln“. Im Englischen heißt es jeweils „any person purporting to act on behalf of the customer“, wobei sich die FATF-Empfehlungen lediglich auf „financial institutions“ als Verpflichtete beziehen, wohingegen Art. 13 Abs. 1 letzter Satz der EU-Richtlinie alle Verpflichteten zur Identifizierung der für den Vertragspartner auftretenden Person verpflichtet. Die Folgen der über die Richtlinie und die FATF-Empfehlungen hinausgehenden Umsetzung ins nationale Recht für notarielle Amtsgeschäfte hat der Gesetzgeber erkannt. Er stellt daher im Einklang mit der EU-Richtlinie und den FATF-Empfehlungen ausdrücklich fest, dass „der Begriff ‚des Vertragspartners‘ und der ‚auftretenden Person‘ für den Bereich der notariellen Praxis zusammenfallen und diese Pflichten sich nur auf den Erschienenen beziehen“, weswegen „diese Rechtsänderung für die Identifizierungspraxis der Notare keine Auswirkungen“ habe (BT-Drucks. 18/7204, S. 99). Mit der Neufassung des GwG durch das Gesetz zur Umsetzung der vierten EU-Geldwäscherichtlinie, zur Ausführung der EU-Geldtransferverordnung und zur Neuorganisation der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen ergeben sich keine Änderungen. Vielmehr verweist die Begründung zu § 10 GwG im Regierungsentwurf auf den früheren § 3 GwG a. F. und damit die bisherigen Begründungen (BT-Drucks. 18/11555, S. 129). Es ist daher festzuhalten, dass die Pflicht zur Identifizierung des Vertragspartners und gegebenenfalls der für ihn auftretenden Person sich nur auf den Erschienenen bezieht.

<sup>11</sup> Vgl. auch BT-Drucks. 18/11555, S. 119, wonach die Überprüfung der Identität einer natürlichen Person durch angemessene Prüfung des vor Ort vorgelegten Dokuments gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 GwG nur die Überprüfung der Identität unter Anwesenheit erfasst.

aber die Gesellschaft selbst. Die **Identifizierungspflichten betreffend Gesellschaften** aus [§§ 11 Abs. 4 Nr. 2, 12 Abs. 2 GwG](#) finden für notarielle Amtsgeschäfte folglich **keine Anwendung**, sondern sind nur mittelbar im Hinblick auf die Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten von Bedeutung (vgl. dazu E. III.). Im Beurkundungsverfahren werden i. d. R. die in [§ 11 Abs. 4 Nr. 2 GwG](#) genannten Angaben durch die in [§ 12 Abs. 2 GwG](#) vorgesehenen Verfahren gleichwohl erhoben und in der Nebenakte dokumentiert (vgl. D. IV.).

Keine weitergehende Bedeutung für einen Notar hat die Pflicht aus [§ 10 Abs. 1 Nr. 1 a. E. GwG](#), die Berechtigung der für den Vertragspartner auftretenden Person zu prüfen, da beide Personen in der Person des formell Beteiligten zusammenfallen. Die **Vertretungsmacht** hat ein Notar jedoch ohnehin schon im Rahmen seiner notariellen Amtspflichten zu prüfen und die Prüfung zu dokumentieren, §§ [17, 12 BeurkG](#).

## 2. Durchführung der Identifizierung, §§ 11 Abs. 4 Nr. 1, 12 Abs. 1, 13 Abs. 1 GwG

Die Identifizierung der formell Beteiligten erfolgt spätestens im Notartermin und in der Regel durch Prüfung des vorgelegten gültigen Personalausweises oder Passes. Das zur Überprüfung der Identität vorgelegte Dokument ist entweder als Kopie zur Nebenakte zu nehmen oder digital abzulegen. Bei Personalausweisen sind Vorder- und Rückseite zu kopieren bzw. einzuscannen.

Als Merksatz gilt, dass nur EU-Bürger oder Bürger des Europäischen Wirtschaftsraums durch Personalausweise nach den Vorschriften des GwG ausreichend identifiziert werden können; für alle anderen Staatsangehörigen muss der Pass vorgelegt werden.

### Weitere Hinweise:

Die **geldwäscherechtliche Identifizierung** der formell Beteiligten setzt sich zusammen aus der Feststellung der Identität und der Überprüfung der Identität ([§ 1 Abs. 3 GwG](#)). Die **Feststellung der Identität** erfolgt durch die Erhebung folgender Angaben:

- Vorname und Nachname,
- Geburtsort und -datum,
- Staatsangehörigkeit und
- Wohnanschrift.

Die **Überprüfung der Identität** erfolgt grundsätzlich gem. [§ 12 Abs. 1 Nr. 1 GwG](#) anhand eines gültigen amtlichen Lichtbildausweises, mit dem im Inland die Pass- und Ausweispflicht erfüllt wird. Das ist für einen deutschen Staatsangehörigen u. a. der Personalausweis und der Reisepass ([§ 1 Abs. 1 S. 1 PAuswG](#), [§ 1 Abs. 1 S. 1 PassG](#)). Für Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Union und eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (Island, Liechtenstein und Norwegen) sowie Staatsangehörige der Schweiz wird die inländische Ausweispflicht ebenfalls mit einem von diesen Staaten ausgestellten Personalausweis oder Reisepass erfüllt ([§ 8 Abs. 1 FreizügigkeitsG/EU](#) i. V. m. [§ 3 Abs. 1 Satz 1 AufenthaltsVO](#); Art. 3 i. V. m. Anlage I Art. 1 Abs. 1 S. 1 Freizügigkeitsabkommen Schweiz-EU). Ein nicht freizügigkeitsberechtigter Drittstaatsangehöriger kann die inländische Ausweispflicht hingegen grundsätzlich nur durch einen in Deutschland durch zwischenstaatliche Vereinbarung oder Allgemeinverfügung des Bundesinnenministeriums anerkannten ausländischen Pass oder einen von deutschen Behörden ausgestellten Passersatz ([§§ 3, 4 AufenthaltG](#)) bzw. eine Bescheinigung über die Aufenthaltsgestattung ([§ 64 Abs. 1 AsylVfG](#)) erfüllen. Mit den zuletzt genannten beiden Dokumenten ist allerdings nur dann eine Identifizierung zur Gewissheit des Notars ([§ 11 Abs. 1](#)



[BeurkG](#)) möglich, wenn nach dem Inhalt des Dokuments die Personalangaben nicht lediglich auf den eigenen Angaben des Inhabers beruhen.<sup>12</sup>

Notare sind bereits nach §§ [10](#), [40 Abs. 4 BeurkG](#) verpflichtet, die formell Beteiligten sicher zu identifizieren. Für notarielle Amtsgeschäfte im Anwendungsbereich des GwG ergeben sich daher lediglich zusätzliche Anforderungen an das **zur Identifizierung zu nutzende Mittel**. Nicht alle nach [§ 11 Abs. 4 GwG](#) zu erhebenden Angaben müssen anhand des vorgelegten Lichtbildausweises überprüft werden können. Eine nach dem GwG vorzunehmende Identitätsprüfung kann daher auch anhand eines vorgelegten Passes erfolgen, wenn dieser keine Angabe zur Wohnanschrift enthält. Durch die Aufnahme der Wohnanschrift in die Urkunde ist diese hinreichend dokumentiert ([§ 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 lit a\) GwG](#)). Um die ausstellende Behörde dokumentieren zu können, ist die Rückseite eines Personalausweises ebenfalls zu kopieren bzw. einzuscannen.

Bei geringerem Geldwäscherisiko kann im Einzelfall gemäß [§ 14 Abs. 2 Nr. 2 GwG](#) die Identifizierung auch auf Grundlage von sonstigen Dokumenten, Daten oder Informationen einer glaubwürdigen und unabhängigen Quelle durchgeführt werden, d. h. insbesondere aufgrund von abgelaufenen Ausweisdokumenten, die jedoch eine Identifizierung noch ermöglichen.

Die Identifizierung muss grundsätzlich – ebenso wie die Erfüllung der weiteren Sorgfaltspflichten – **spätestens im Notartermin** erfolgen (zur Kollision der allgemeinen Sorgfaltspflichten mit dem Urkundsgewährungsanspruch siehe E. VII.). Kommen die Beteiligten vor dem eigentlichen Termin ins Notariat (z. B. im Rahmen einer Besprechung), kann es sich anbieten, die Identifizierung bereits zu diesem Zeitpunkt vorzunehmen.

Wenn ein Beteiligter bereits **bei früherer Gelegenheit nach dem GwG identifiziert wurde und Ausweiskopien noch vorliegen**, ist eine neue Identifizierung nur erforderlich, wenn der Notar die Richtigkeit der zuvor erhobenen Angaben anzweifelt. Ein „Ablaufdatum“ der früheren Identifizierung ist nicht vorgeschrieben. Die frühere Identifizierung bleibt also auch dann ausreichend, wenn das genutzte Ausweisdokument mittlerweile abgelaufen ist.<sup>13</sup> Entscheidend ist, dass zumindest einmal eine Identifizierung nach den Vorschriften des GwG stattgefunden hat. Auch seit Jahren bekannte Personen müssen einmalig den Anforderungen des GwG genügend identifiziert werden, sofern nicht aufgrund der Anwendbarkeit vereinfachter Sorgfaltspflichten gemäß [§ 14 Abs. 2 Nr. 2 GwG](#) eine Überprüfung der Identität auf der Grundlage von sonstigen Dokumenten, Daten oder Informationen durchgeführt werden kann, die von einer glaubwürdigen und unabhängigen Quelle stammen und für die Überprüfung geeignet sind.

Parallel zur früheren Identifizierung ist keine erneute Identifizierung nach dem GwG durch einen **Vertreter, Notariatsverwalter oder Amtsnachfolger** ([§ 51 Abs. 1 S. 2 BNotO](#)) erforderlich, wenn eine frühere Identifizierung erfolgt und dokumentiert ist und die Ausweiskopie noch vorliegt. Unberührt bleibt die Verpflichtung des Vertreters, Notariatsverwalters oder Amtsnachfolgers zur beurkundungsrechtlichen Identifizierung nach [§ 10 BeurkG](#).

Ein der Vorlage eines Ausweisdokuments **gleichwertiges Verfahren** nach [§ 13 Abs. 1 Nr. 2 GwG](#) existiert nicht.

---

<sup>12</sup> Weitere Hinweise zu Ersatzpapieren enthalten die DNotI-Gutachten 145516/15 und 154337/17 sowie die Allgemeinverfügung über die Anerkennung eines ausländischen Passes oder Passersatzes des Bundesministeriums des Inneren vom 6. April 2016, abrufbar über [bundesanzeiger.de](http://bundesanzeiger.de).

<sup>13</sup> *Warius*, in Herzog, GwG, 2. Aufl. 2014, § 4 Rdnr. 12 zum früheren GwG.

### III. Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten, § 10 Abs. 1 Nr. 2 GwG

Der Notar hat auch etwaige „wirtschaftlich Berechtigte“ zu identifizieren. „Wirtschaftlich Berechtigte“ sind stets natürliche Personen. Die Identifizierungspflicht umfasst zumindest die Feststellung des Namens, kann in Ansehung des im Einzelfall bestehenden Risikos aber auch weitere Angaben erfassen.

Insbesondere folgende Konstellationen sind bei notariellen Amtsgeschäften denkbar:

Konstellation	Wirtschaftlich Berechtigte(r)	Identifizierungsmaßnahme
Vertretung einer natürlichen Person	vertretene natürliche Person	Da der Vertretene in der Urkunde ohnehin offengelegt wird, sind i. d. R. keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
Vertretung von Kapital- oder Personengesellschaft	<p>natürliche Personen, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmanteile halten oder auf vergleichbare Art und Weise Kontrolle ausüben</p> <p>kann keine natürliche Person ermittelt werden oder bestehen Zweifel, gilt als wirtschaftlich Berechtigter der gesetzliche Vertreter, geschäftsführende Gesellschafter oder Partner des Vertragspartners (<a href="#">§ 3 Abs. 2 S. 5 GwG</a>)</p>	<p>Liegt kein höheres Geldwäscherisiko vor und hat der Notar keine Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit der Angaben der Beteiligten, kann der Notar auf die Richtigkeit der Angaben der Beteiligten vertrauen, sodass i. d. R. keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Da der Notar aber gleichwohl zumindest den Namen der wirtschaftlich Berechtigten im Sinne des GwG zu erheben und zu dokumentieren hat, bietet es sich in der Praxis an, einen Handelsregisterauszug (Personenhandelsgesellschaften) oder die Gesellschafterliste (GmbH) bzw. vergleichbare Registerdokumente der betroffenen Gesellschaft abzurufen und in der Nebenakte oder elektronisch abzulegen.</p>
Treuhand	Treugeber	<p>Liegt kein höheres Geldwäscherisiko vor und hat der Notar keine Anhaltspunkte für die Unrichtigkeit der Angaben der formell Beteiligten, kann der Notar auf die Richtigkeit der Angaben vertrauen, sodass i. d. R. keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Um Treuhandkonstellationen aufzudecken, bietet es sich an, in möglichen Treuhandfällen standardmäßig eine Erklärung der formell Beteiligten in die Urkunde aufzunehmen, wonach diese auf eigene Rechnung bzw. – in Vertretungsfällen – auf Rechnung des auf eigene Rechnung handelnden Vertretenen handeln.</p>

## Weitere Hinweise:

Der wirtschaftlich Berechtigte ist **in § 3 GwG näher definiert**. Da Vertragspartner bei notariellen Amtsgeschäften stets die formell Beteiligten, also natürliche Personen, sind (siehe E.II.1.), kann der Vertragspartner nie „im Eigentum oder unter der Kontrolle“ einer anderen natürlichen Person als wirtschaftlich Berechtigtem stehen; [§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GwG](#) kommt bei notariellen Amtsgeschäften daher nicht zur Anwendung. Relevant ist nur [§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GwG](#), wonach diejenige natürliche Person wirtschaftlich Berechtigter ist, auf deren **Veranlassung** eine notarielle Amtstätigkeit letztlich durchgeführt oder begründet wird.

Im Falle einer Beteiligung von Gesellschaften zählt zu den wirtschaftlich Berechtigten einschränkend nur die natürliche Person, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmanteile hält oder auf vergleichbare Art und Weise Kontrolle ausübt. Kann keine natürliche Person ermittelt werden oder bestehen Zweifel, gilt als wirtschaftlich Berechtigter der gesetzliche Vertreter, geschäftsführende Gesellschafter oder Partner. Für die Definition der mittelbaren und unmittelbaren Kontrolle wird auf [§ 3 Abs. 2 Sätze 2 - 4 GwG](#) verwiesen.

Bei **börsennotierten Gesellschaften** an einem organisierten Markt im Sinne von [§ 2 Abs. 5 WpHG](#) in Deutschland, der EU oder dem Europäischen Wirtschaftsraum oder dem Gemeinschaftsrecht entsprechenden Transparenzanforderungen im Hinblick auf Stimmrechtsanteile oder gleichwertige internationale Standards unterliegenden Gesellschaften ist keine Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten erforderlich.

Für **Sonderkonstellationen** (Trusts, Stiftungen, Vertrag zugunsten Dritter u. Ä.) ist auf [§ 3 Abs. 3 GwG](#) zu verweisen.

Die **Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten** setzt sich gemäß [§ 11 Abs. 5 GwG](#) zusammen aus der Feststellung der Identität durch Erhebung der Identifizierungsmerkmale und der Vergewisserung, dass die erhobenen Daten zutreffend sind. Beide Komponenten haben risikoangemessen zu erfolgen. Im Regelfall kann sich der Notar auf die Angaben der Beteiligten zum Namen des wirtschaftlich Berechtigten verlassen, sodass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Zur Feststellung der Identität eines wirtschaftlich Berechtigten sind zumindest dessen Name und, soweit dies in Ansehung des im Einzelfall bestehenden Geldwäscherisikos angemessen ist, weitere Identifizierungsmerkmale zu erheben. Geburtsdatum, Geburtsort und Anschrift des wirtschaftlich Berechtigten dürfen unabhängig vom festgestellten Risiko erhoben werden ([§ 11 Abs. 5 S. 2 GwG](#)).

Hat der Notar Zweifel an der Richtigkeit der Angaben der Beteiligten oder stellt der Notar im Rahmen der konkreten Risikobewertung ein höheres Geldwäscherisiko fest, kann es sich für die Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten anbieten, folgende Dokumente einzusehen und in der Nebenakte oder elektronisch abzulegen:

- bei der Vertretung von im Handelsregister eingetragenen Gesellschaften: Handelsregisterauszüge (insbesondere bei Personenhandelsgesellschaften) oder Gesellschafterlisten (GmbH) oder vergleichbare Registerdokumente;
- bei der Vertretung nicht im Handelsregister eingetragener Gesellschaften: Gesellschaftsverträge/Satzungen oder Gesellschafterbeschlüsse;
- bei Treuhandverhältnissen: Treuhandverträge.

Zur sachlichen Unabhängigkeit des Notars gehört es, wenn er zur Vereinfachung der Dokumentation seiner Pflichten, Handelsregisterauszüge oder Gesellschafterlisten stets zur Nebenakte nimmt oder elektronisch ablegt. Zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten kann auch auf das Transparenzregister zurückgegriffen werden, auch wenn der Verpflichtete sich gemäß

[§ 11 Abs. 5 Satz 3 GwG](#) nicht ausschließlich auf die dortigen Angaben verlassen darf. Zwingend ist die Einsicht in das Transparenzregister nicht.

#### IV. Weitere allgemeine Sorgfaltspflichten, § 10 Abs. 1 Nr. 3 - 5 GwG

Neben der Identifizierungspflicht hat der Notar folgende weitere allgemeine Sorgfaltspflichten:

- Ist dem Notar bekannt, dass es sich bei einem formell Beteiligten oder wirtschaftlich Berechtigten um eine politisch exponierte Person (PeP), einen nahen Angehörigen oder um eine bekanntermaßen nahestehende Person handelt, hat er grundsätzlich von einem höheren Geldwäscherisiko auszugehen. Falls der Notar einen diesbezüglichen Verdacht hat, können sich eine Internetrecherche sowie Fragen nach dem Beruf und der Mittelherkunft anbieten. Ohne diesbezüglichen Verdacht ist der Notar nicht gehalten, zu ermitteln.
- Die notarielle Amtstätigkeit für einen Mandanten ist von der Erstanmeldung bis zum Vollzug auf auch nach der konkreten Risikobewertung neu eintretende geldwäscherrelevante Tatsachen zu überwachen. Das Eintreten solcher Tatsachen muss dokumentiert werden und erfordert gegebenenfalls eine Neueinschätzung des Risikos und die Durchführung weiterer dem nunmehr festgestellten Risiko angemessenen Maßnahmen.

#### Weitere Hinweise:

Die weiteren allgemeinen Sorgfaltspflichten sind für Notare angesichts ihrer **Organisationsstruktur** von untergeordneter Bedeutung oder sind angesichts weiterer berufsrechtlicher Verpflichtungen von keiner eigenständigen Relevanz.

Informationen zum **Zweck des Amtsgeschäfts** sind bereits im Rahmen der konkreten Risikobewertung einzuholen und ergeben sich regelmäßig bereits aus der Urkunde. Die **Art des Amtsgeschäfts** ergibt sich stets aus der errichteten Urkunde bzw. dem Entwurf. Bei reiner Beratungstätigkeit wird der Notar in der Regel eine Notiz zum Inhalt der Beratung fertigen und aufbewahren. Damit hat [§ 10 Abs. 1 Nr. 3 GwG](#) keine eigenständige Bedeutung.

Bei der Frage, welche Verfahren der Verpflichtete anzuwenden hat, um **politisch exponierte Personen** ([§ 1 Abs. 12 GwG](#)), deren **Familienmitglieder** ([§ 1 Abs. 13 GwG](#)) oder **bekanntermaßen nahestehende Personen** ([§ 1 Abs. 14 GwG](#)) nach [§ 10 Abs. 1 Nr. 4 GwG](#) zu erkennen, spielt sowohl das Risiko als auch die Größe des Amtes eine Rolle. Die Ergänzung „mit angemessenen Mitteln“ nimmt die erforderliche Differenzierung zwischen den Anforderungen an den Finanz- und den Nichtfinanzsektor vor und trägt so dem Umstand Rechnung, dass es sich bei dem überwiegenden Teil der Unternehmen aus dem Nichtfinanzsektor um Kleinst- und Kleinunternehmen mit begrenzten finanziellen und personellen Ressourcen handelt. Bei diesen würde im Hinblick auf die Vielfalt des in [§ 1 Abs. 12 - 14 GwG](#) aufgeführten Personenkreises die Durchführung einer vollständigen PeP-Bestimmung zu einem unangemessenen Aufwand führen.<sup>14</sup>

Notarielle Amtsgeschäfte sind mit dem Vollzug des Geschäfts abgeschlossen und nicht auf eine Geschäftsbeziehung auf unbestimmte Dauer ausgelegt. Eine **Überwachung** im Sinne von [§ 10 Abs. 1 Nr. 5 GwG](#) ist daher nur in dem Zeitrahmen von der Anmeldung eines Amtsgeschäfts bis zu dessen Vollzug möglich, aber auch erforderlich.

<sup>14</sup> BT-Drucks. 18/12405 v. 17.05.2017, S. 167; BR-Drucks. 182/17 v. 31.03.2017, S. 12.

## V. Verstärkte Sorgfaltspflichten bei höherem Risiko, § 15 GwG

Im Rahmen der verstärkten Sorgfaltspflichten hat der Notar die Mittelherkunft zu bestimmen. Daneben bedarf es einer genaueren Untersuchung der Beteiligten, des wirtschaftlich Berechtigten und des Geschäftszwecks und einer verstärkten kontinuierlichen Überwachung.

### Weitere Hinweise:

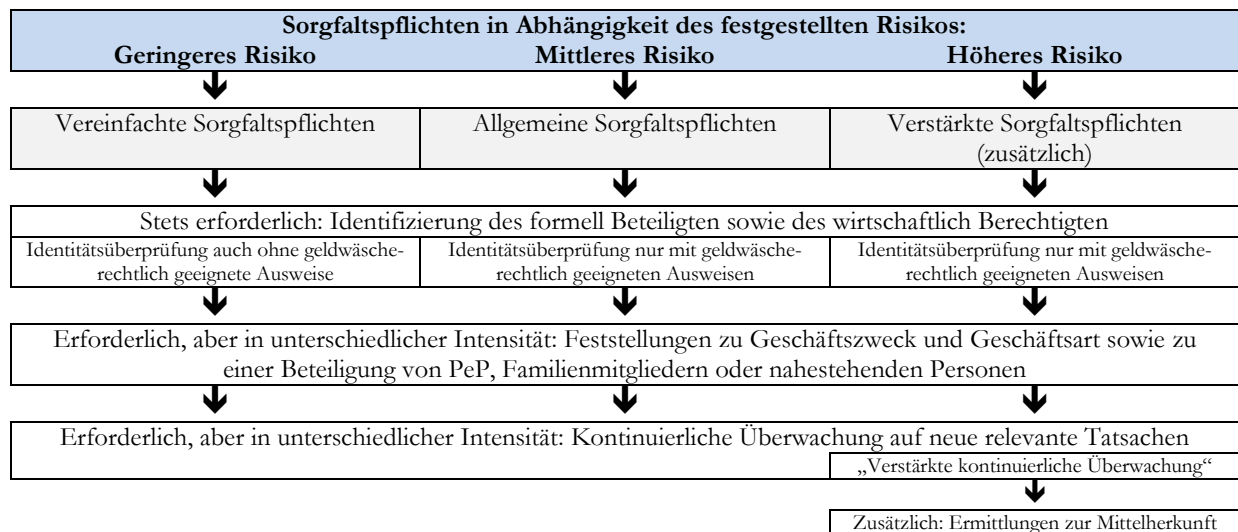
Hat der Notar im Rahmen der allgemeinen Risikoanalyse oder konkreten Risikobewertung festgestellt, dass ein höheres Risiko vorliegen kann, sind zusätzlich zu den allgemeinen Sorgfaltspflichten **verstärkte Sorgfaltspflichten** zu erfüllen. Der Umfang der zusätzlichen Maßnahmen hängt von dem jeweils festgestellten Risiko ab.

In jedem Fall sind aber folgende verstärkten Sorgfaltspflichten zu erfüllen:

- Es sind angemessene Maßnahmen zu ergreifen, mit denen die **Herkunft der im Rahmen des Vorgangs eingesetzten Vermögenswerte** bestimmt werden kann (z. B. Mittel zur Zahlung des Kaufpreises oder zur Leistung der Einlagen bei einer Gesellschaftsgründung oder Kapitalerhöhung). Hierzu wird dem Notar regelmäßig nur die Möglichkeit offen stehen, bei den Beteiligten Angaben zur Herkunft der Vermögenswerte abzufragen, diese auf Plausibilität zu überprüfen und die diesbezügliche Dokumentation zur Nebenakte zu nehmen. Die Möglichkeit, Erkundigungen bei (vertrauenswürdigen) Dritten einzuholen, scheidet für den Notar schon aufgrund seiner Verschwiegenheitsverpflichtung nach [§ 18 Abs. 1 BNotO](#) aus ([§ 15 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 GwG](#)).
- Der Vorgang ist einer **verstärkten kontinuierlichen Überwachung** zu unterziehen.
- Vorgänge, die besonders komplex oder groß sind, ungewöhnlich ablaufen oder keinen wirtschaftlichen oder rechtmäßigen Zweck erkennen lassen, sind **näher zu untersuchen**.

Die aufgrund des festgestellten Risikos veranlassten weiteren Maßnahmen sowie deren Ergebnisse sind aufzuzeichnen und aufzubewahren (vgl. D. IV.).

## VI. Zusammenfassende Darstellung der Sorgfaltspflichten



## VII. Kollision der allgemeinen Sorgfaltspflichten mit dem Urkundsgewährungsanspruch

Der „Urkundsgewährungsanspruch“ geht der Erfüllung der allgemeinen Sorgfaltspflichten vor, solange der Notar keine Kenntnis der bezweckten Geldwäsche bzw. Terrorismusfinanzierung hat.

### Weitere Hinweise:

[§ 10 Abs. 9 Satz 3 GwG](#) erlaubt die Vornahme und die Fortsetzung des notariellen Amtsgeschäfts ausdrücklich auch ohne Erfüllung der allgemeinen Sorgfaltspflichten, solange **keine Kenntnis der bezweckten Geldwäsche bzw. Terrorismusfinanzierung** vorliegt.<sup>15</sup> Der Begriff der „Rechtsberatung“ ist entsprechend der Ausnahmeregelung des [§ 43 Abs. 2 GwG](#) in einem umfassenden Sinne zu verstehen und erfasst die gesamte notarielle Amtstätigkeit (§§ [20 - 24 BNotO](#)). Die Identifizierungspflichten nach dem BeurkG bleiben hiervon unberührt.

Bei höherem Geldwäscherisiko kann eine nachhaltige und ohne Grund oder nicht nachvollziehbar begründete Verweigerung der Erfüllung der vorgenannten Pflichten durch den formell Beteiligten allerdings einen ausreichenden Grund zur Versagung der Urkundstätigkeit i. S. d. [§ 15 Abs. 1 Satz 1 BNotO](#) darstellen.<sup>16</sup>

Die formell Beteiligten (vgl. E. II. 1.) sind nach [§ 11 Abs. 6 GwG](#) gegenüber dem Notar verpflichtet, ihm die Informationen und Unterlagen, die zu ihrer Identifizierung erforderlich sind, zur Verfügung zu stellen sowie etwaige Änderungen im Laufe der Geschäftsbeziehung anzuzeigen. Zudem haben sie gegenüber dem Notar offenzulegen, ob die Geschäftsbeziehung für einen wirtschaftlich Berechtigten begründet, fortgesetzt oder durchgeführt wird und gegebenenfalls die Identität des wirtschaftlich Berechtigten nachzuweisen.

Liegen keine zur Versagung der Amtstätigkeit i. S. d. [§ 15 Abs. 1 Satz 1 BNotO](#) ausreichenden Gründe vor, besteht grundsätzlich auch keine Pflicht, sonstige Vollzugshandlungen zu unterlassen oder Abschriften und Ausfertigung zurückzubehalten, bis dem Notar die zur Erfüllung der Sorgfaltspflichten erforderlichen Angaben und Unterlagen vorliegen. „Verschlechtert“ sich die einzelfallbezogene Risikobewertung des Notars während des Vollzugs, kann der Notar jedoch nach eigenem Ermessen, Abschriften und Ausfertigungen zurückbehalten oder den Vollzug von Amts wegen aussetzen, bis die dem festgestellten Risiko angemessenen Sorgfaltspflichten erfüllt sind.

Erlangt der Notar jedoch **Kenntnis** von der bezweckten Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung, hat er seine **Amtstätigkeit zu versagen** und insbesondere auch **Vollzugshandlungen zu unterlassen**.

---

<sup>15</sup> In diesem Fall wird der Notar schon wegen § 4 BeurkG und § 14 Abs. 2 BNotO seine Amtstätigkeit verweigern.

<sup>16</sup> Die nachhaltige Weigerung der Beteiligten zur Mitwirkung stellt sich dann als ein Verlangen an den Notar dar, von für ihn zwingenden Vorschriften abzuweichen; vgl. zu diesen Fällen: Eylmann/Vaasen/Frenz, BNotO/BeurkG, 4. Auflage 2016, § 15 BNotO, Rdnr. 24/25.

## VIII. Besonderheiten bei der Verwahrungstätigkeit

Da Anderkonten dazu dienen können, die wahre Mittelherkunft zu verschleiern, muss der Notar besondere Sensibilität für Anhaltspunkte auf Geldwäsche im Zusammenhang mit der Verwahrung entwickeln.

Bei der Verwahrung von Geld ist der Notar „Vertragspartner“ der Bank im Sinne des GwG. Die wirtschaftlich Berechtigten aus Sicht der Bank sind die formell Beteiligten des notariellen Verfahrens (vgl. E. II. 1.), sofern diese nicht im notariellen Verfahren für einen wirtschaftlich Berechtigten (vgl. E. III.) handeln. Sofern die formell Beteiligten im notariellen Verfahren für einen wirtschaftlich Berechtigten handeln, sind die wirtschaftlich Berechtigten des notariellen Verfahrens auch die wirtschaftlich Berechtigten aus Sicht der Bank. Bei der Eröffnung eines Notaranderkontos reicht es daher grundsätzlich zur Erfüllung der geldwäscherechtlichen Pflichten aus, wenn der Notar der Bank – über die Angaben zur eigenen Person hinaus – den Namen dieser aus Sicht der Bank wirtschaftlich Berechtigten mitteilt.

Bei fehlgeschlagenen Rechtsgeschäften hat der Notar zu beachten, dass er Rücküberweisungen vom Anderkonto nicht auf andere dritte Konten veranlasst, sondern lediglich auf das Konto, von dem aus eingezahlt wurde. Dies gilt insbesondere bei internationalen Überweisungen. Die Verwahrungsanweisungen sollten entsprechend gestaltet werden.

Anders als bei der sonstigen Abwicklung von Zahlungsvorgängen im Zusammenhang mit notariellen Amtsgeschäften kann der Notar bei der Abwicklung über sein Anderkonto die Herkunft und das Ziel von Zahlungen feststellen. Sollte der Notar oder ein Mitarbeiter Auffälligkeiten erkennen, muss er weitere risikoangemessene Schritte zur Aufklärung ergreifen und dokumentieren.

### Weitere Hinweise:

Wesentlicher geldwäscherelevanter Risikofaktor bei der Verwahrungstätigkeit ist die Annahme von **Bargeld**. Gemäß [§ 57 Abs. 1 BeurkG](#) darf der Notar jedoch Bargeld zur Aufbewahrung oder zur Ablieferung an Dritte nicht entgegennehmen. Darüber hinaus führt die Verpflichtung zur Prüfung eines **berechtigten Sicherungsinteresses** der am Verwahrungsgeschäft beteiligten Personen gemäß [§ 57 Abs. 2 Nr. 1 BeurkG](#) dazu, dass unnötig erscheinende Verwahrungsgeschäfte und solche, deren Zweck ebenso gut anderweitig erfüllt werden kann, nicht vorgenommen werden. Der Notar darf nicht als Kapitalsammel- oder Zahlstelle fungieren.

Durch die Eröffnung eines Kontos als Anderkonto kommt der Notar seiner Pflicht nach, gegenüber der Bank offenzulegen, dass er die Transaktion für einen wirtschaftlich Berechtigten durchführen will, [§ 11 Abs. 6 Satz 3 GwG](#). Die dabei durch den Notar übermittelten Angaben zu den wirtschaftlich Berechtigten genügen als Nachweis gemäß [§ 11 Abs. 6 Satz 4 GwG](#).

Bei **einseitiger Verwahrung** ist nur der Anweisende wirtschaftlich Berechtigter. Bei beidseitiger Verwahrung (etwa Kaufvertragsabwicklung) sind beide Anweisenden (Verkäufer und Käufer) wirtschaftlich Berechtigte.

Daneben sind auch die Bedingungen für Anderkonten und Anderdepots von Notaren zu beachten.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Die Bedingungen für Anderkonten und Anderdepots von Notaren sind veröffentlicht in DNotZ 2011, 481.

## F. Meldung von Verdachtsfällen, § 43 GwG

### **I. Voraussetzungen der Meldepflicht**

Eine Meldepflicht des Notars besteht nur dann, wenn er weiß, dass die notarielle Amtstätigkeit für Zwecke der Geldwäsche, der Terrorismusfinanzierung oder einer anderen Straftat genutzt wurde oder wird.

Bestehen Verdachtsmomente dafür, dass die notarielle Amtstätigkeit für Zwecke der Geldwäsche, der Terrorismusfinanzierung oder einer anderen Straftat genutzt wurde oder wird, sollte das weitere Vorgehen mit der regionalen Notarkammer abgesprochen werden. In diesen Fällen kann es sich empfehlen, eine Entscheidung der Aufsichtsbehörde nach [§ 18 Abs. 3 BNotO](#) nachzusehen.

#### **Weitere Hinweise:**

Deuten im Rahmen eines geldwäscherelevanten Vorgangs Tatsachen darauf hin, dass

- Vermögensgegenstände aus einer strafbaren Handlung stammen, die eine Vortat der Geldwäsche darstellen könnte,
  - der Vorgang in Zusammenhang mit Terrorismusfinanzierung steht oder
  - der Vertragspartner die Pflicht, den wirtschaftlich Berechtigten offenzulegen, nicht erfüllt hat,
- ist der Notar gemäß [§ 43 Abs. 2 GwG](#) zu einer Meldung von Sachverhalten, die der notariellen Verschwiegenheitspflicht unterfallen, nur verpflichtet, wenn er weiß, dass das Mandatsverhältnis für Zwecke der Geldwäsche, der Terrorismusfinanzierung oder einer anderen Straftat genutzt wird oder wurde. Fehlt es an einer solchen Kenntnis, besteht mithin lediglich ein Verdacht, so besteht keine Meldepflicht. Gleichwohl kann es dem Notar gestattet sein, eine Verdachtsmeldung abzugeben. In einem solchen Fall sollte das weitere Vorgehen jedoch unbedingt mit der regionalen Notarkammer abgesprochen werden.

### **II. Meldevorgang**

Die Meldung hat unverzüglich gegenüber der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen zu erfolgen.

#### **Weitere Hinweise:**

Die Meldung ist **nicht mehr an die Bundesnotarkammer** zu richten.

Die Meldung hat grundsätzlich über die **Software goAML** zu erfolgen, die jedoch voraussetzt, dass sich der Notar zuvor für die Nutzung registriert hat. Eine Pflicht, sich unabhängig von konkreten Meldungen zu registrieren, besteht nicht. Notare, die sich noch nicht registriert haben, müssen sich daher erst im Verdachtsfall elektronisch registrieren und die Meldung zugleich per Fax (+49 221 672-3990) an die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen abgeben. Weitere Informationen zur Registrierung, Verdachtsmeldung und der Software goAML finden Sie auf der Internetseite des Zolls unter <http://www.fiu.bund.de/> und im internen Bereich auf der Internetseite der Bundesnotarkammer.



### III. Pflichten des Notars nach einer Meldung

Der Notar darf die Beteiligten nicht über eine beabsichtigte oder erstattete Meldung an die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen, ein aufgrund einer Meldung eingeleitetes Ermittlungsverfahren oder ein Auskunftsverlangen der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen informieren.

Wurde eine Meldung abgegeben, darf der Notar in dem Vorgang erst dann wieder tätig werden, wenn die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen oder die Staatsanwaltschaft der Fortsetzung zugestimmt hat oder der dritte Werktag nach dem Abgangstag der Meldung verstrichen ist, ohne dass diese die Fortsetzung untersagt haben.

#### **Weitere Hinweise:**

Durch das Verbot, die Beteiligten zu informieren, wird nicht ausgeschlossen, dass ein Notar sich bemüht, einen Beteiligten davon **abzuhalten**, eine rechtswidrige Handlung zu begehen.

Problematisch erscheint die Pflichtenkollision des Notars zwischen dem „**Urkundsgewähranspruch**“ und dem bußgeldbewährten Verbot der Informationsweitergabe nach [§ 47 Abs. 1 GwG](#), da der Notar den Beteiligten begründen müssen, warum er eine notarielle Amtstätigkeit versagt, sähe sich dann allerdings einem Bußgeld ausgesetzt. Es sollte im Gespräch mit der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen und dem Landgerichtspräsidenten erörtert werden, welche Informationen möglicherweise preisgegeben werden dürfen.

Wenn der Notar weiß, dass seine Amtstätigkeit für den Zweck der Geldwäsche, der Terrorismusfinanzierung oder eine andere Straftat dient, muss er seine Mitwirkung bereits wegen [§ 4 BeurkG](#), [§ 14 Abs. 2 BNotO](#) versagen.

### **G. Befugnisse der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen**

#### **I. Auskunftsersuchen, § 30 Abs. 3 Satz 1 GwG**

Das Recht der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen unabhängig von Meldungen der Verpflichteten Informationen von Verpflichteten einzuholen, gilt für Notare nur bei Kenntnis, dass der Beteiligte die Rechtsberatung für den Zweck der Geldwäsche oder der Terrorismusfinanzierung in Anspruch genommen hat oder nimmt.

#### **Weitere Hinweise:**

Der **unterschiedliche Wortlaut** von [§ 30 Abs. 3 Satz 3 und 4 GwG](#) und [§ 43 Abs. 2 GwG](#) dürfte praktisch keine Relevanz haben. Rechtsberatung oder Prozessvertretung im Sinne von [§ 30 Abs. 3 Satz 3 GwG](#) erfasst daher wie das Mandatsverhältnis bei [§ 43 Abs. 2 Satz 1 GwG](#) die gesamte notarielle Amtstätigkeit (§§ [20 - 24 BNotO](#)). Die in [§ 43 Abs. 2 Satz 2 GwG](#) zusätzlich genannte Ausnahme der Kenntnis einer anderen Straftat wird höchstens zu einem geringfügig weiteren Anwendungsbereich der Rückausnahme führen.

Das **Auskunftsrecht der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen gegenüber inländischen öffentlichen Stellen** gilt nicht gegenüber Notaren. Aufgrund der notariellen Verschwiegenheitspflicht stehen der Auskunft Übermittlungsbeschränkungen im Sinne von [§ 31 Abs. 1 Satz 2 a. E. GwG](#) entgegen.

## II. Anordnung von Sofortmaßnahmen, § 40 Abs. 1 GwG

Liegen der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen Anhaltspunkte dafür vor, dass eine Transaktion im Zusammenhang mit Geldwäsche steht oder der Terrorismusfinanzierung dient, so kann sie die Durchführung der Transaktion untersagen, um den Anhaltspunkten nachzugehen und die Transaktion zu analysieren.

### Weitere Hinweise:

Zudem sind in [§ 40 Abs. 1 Satz 2 GwG](#) spezielle Befugnisse der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen geregelt, die sie u. a. berechtigen, „anderweitige Anordnungen“ gegenüber einem Verpflichteten in Bezug auf eine Transaktion zu treffen ([§ 40 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 GwG](#)).

## H. Sonstiges

### I. Aufsicht, § 50 Nr. 5 GwG

Aufsichtsbehörde ist der Präsident des Landgerichts des jeweiligen Amtsbereichs.

### II. Ordnungswidrigkeiten, § 56 GwG

Verstöße gegen die nach dem GwG bestehenden Pflichten sind weitgehend als Ordnungswidrigkeiten sanktionsbewehrt.

## Anlage - Risikoanalyse und interne Sicherungsmaßnahmen

Ort, Klicken Sie hier, um ein Datum einzugeben.

Notarstelle: Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

Notar: Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

*Die nachfolgende Tabelle ist gleichförmig aufgebaut. Die jeweils erste Zeile dient der Bestimmung des Risikos zu einem bestimmten Risikofaktor. Je weiter rechts die jeweilige Antwort zu einem Risikofaktor steht, desto größer ist das spezifische Risiko. Die unteren Zeilen enthalten bezüglich des konkret festgestellten Risikos mögliche interne Sicherungsmaßnahmen, soweit aufgrund des festgestellten Risikos erforderlich.*

### Teil 1: Organisationstruktur

Geringeres Risiko	<	Mittleres Risiko	>	Höheres Risiko
Einzelamt  <input type="checkbox"/>	Sozietät mit zwei Notaren  <input type="checkbox"/>	Sozietät mit mehr als zwei Notaren  <input type="checkbox"/>	Sozietät auch mit Berufsträgern anderer Berufe an einem Standort  <input type="checkbox"/>	Sozietät auch mit Berufsträgern anderer Berufe mit mehreren Standorten  <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gewährleistung eines Informationsaustauschs zur Vermeidung von unentdeckten Weiterverkäufen in kurzer Frist				
$x \leq 5$ Vollzeitmitarbeiter  <input type="checkbox"/>	$5 < x \leq 10$ Vollzeitmitarbeiter  <input type="checkbox"/>	$10 < x \leq 20$ Vollzeitmitarbeiter  <input type="checkbox"/>	$20 < x \leq 50$ Vollzeitmitarbeiter  <input type="checkbox"/>	$50 < x$ Vollzeitmitarbeiter  <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gewährleistung eines internen Informationsaustauschs zur Vermeidung von unentdeckten Weiterverkäufen in kurzer Frist				
Notar erhält Mitteilung über Anfrage bereits mit Erstanmeldung eines Geschäfts  <input type="checkbox"/>	Notar zeichnet gesamte Korrespondenz der Mitarbeiter nach außen ab  <input type="checkbox"/>	Notar zeichnet Entwürfe vor Versendung ab  <input type="checkbox"/>	Leitende Angestellte zeichnen Entwürfe von Mitarbeitern vor Versendung ab  <input type="checkbox"/>	Erstkontakt des Notars mit Mandanten im Termin  <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Sicherstellung, dass dem Notar Auffälligkeiten berichtet werden				
<input type="checkbox"/> Schulung leitender Angestellter bzgl. Geldwäsche <input type="checkbox"/> Prüfung der Zuverlässigkeit leitender Angestellter				
<input type="checkbox"/> Schulung aller Angestellten bzgl. Geldwäsche <input type="checkbox"/> Prüfung der Zuverlässigkeit der Angestellten				
Notar wird stets über Unregelmäßigkeiten in der Entwurfs- oder Vollzugsphase informiert  <input type="checkbox"/>	Notar wird regelmäßig über Unregelmäßigkeiten in der Entwurfs- oder Vollzugsphase informiert  <input type="checkbox"/>	Notar wird über außergewöhnliche Unregelmäßigkeiten in der Entwurfs- oder Vollzugsphase informiert  <input type="checkbox"/>	Unregelmäßigkeiten werden von Mitarbeitern mit leitenden Angestellten besprochen  <input type="checkbox"/>	Notarstelle ist so arbeitsteilig organisiert, dass kein Mitarbeiter einen Vorgang von Anfang bis Ende überwacht  <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Sicherstellung des Informationsflusses zum Notar				
<input type="checkbox"/> Sicherstellung des Informationsflusses zwischen den Mitarbeitern				

## Teil 2: Standortstruktur

Allein aus der Standortstruktur lassen sich regelmäßig keine konkreten internen Sicherungsmaßnahmen ableiten.

Geringeres Risiko	<	Mittleres Risiko	>	Höheres Risiko
$x \leq 10.000$ Einwohner am Amtssitz <input type="checkbox"/>	$10.000 < x \leq 30.000$ Einwohner am Amtssitz <input type="checkbox"/>	$30.000 < x \leq 70.000$ Einwohner am Amtssitz <input type="checkbox"/>	$70.000 < x \leq 150.000$ Einwohner am Amtssitz <input type="checkbox"/>	$150.000 < x$ Einwohner am Amtssitz <input type="checkbox"/>
Amtsbereich ländlich geprägt <input type="checkbox"/>	Amtsbereich eher ländlich geprägt <input type="checkbox"/>	Amtsbereich kleinstädtisch geprägt <input type="checkbox"/>	Amtsbereich (vor-)städtisch geprägt <input type="checkbox"/>	Amtsbereich großstädtisch geprägt <input type="checkbox"/>
Arbeitslosigkeit gering <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arbeitslosigkeit durchschnittlich <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arbeitslosigkeit hoch <input type="checkbox"/>
Immigrationsanteil der Bevölkerung gering <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immigrationsanteil der Bevölkerung durchschnittlich <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immigrationsanteil der Bevölkerung hoch <input type="checkbox"/>
Amtssitz ohne Grenznähe und ohne gute Verkehrsanbindung <input type="checkbox"/>	Amtssitz ohne Grenznähe mit guter Verkehrsanbindung <input type="checkbox"/>	Amtssitz mit guter internationaler Verkehrsanbindung <input type="checkbox"/>	Amtssitz in Grenzstadt <input type="checkbox"/>	Amtssitz in Grenzstadt mit viel Grenzverkehr <input type="checkbox"/>
Agrarwirtschaft im Amtsbereich <input type="checkbox"/>	Kleine und mittelständische Unternehmen, Handwerker <input type="checkbox"/>	„Hidden champions“ des Mittelstands im Amtsbereich <input type="checkbox"/>	National tätige Großunternehmen im Amtsbereich <input type="checkbox"/>	International tätige Großunternehmen im Amtsbereich <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Bewertung der unternehmerischen Compliance				
Keine nennenswerte Kriminalität im Amtsbereich <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Für die Struktur des Amtsbereichs übliche Kriminalität <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Außergewöhnliche Banden-, Rauschgift-, Vermögenskriminalität im Amtsbereich <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Sensibilisierung für bandentypische Kriminalität <input type="checkbox"/> Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. <a href="#">§ 43 GwG</a>				

### Teil 3: Mandantenstruktur

Geringeres Risiko		<	Mittleres Risiko	>	Höheres Risiko	
> 90 % lokale Mandanten	> 60 % lokale Mandanten		Sowohl lokale als auch überregionale Mandanten	> 60 % überregionale Mandanten	> 20 % internationale Mandanten	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes		<input type="checkbox"/> Bestimmung des Herkunftsorts <input type="checkbox"/> Identifizierung anhand geeigneter Mittel <input type="checkbox"/> Ggf. stichprobenartige Prüfung der Mittelherkunft	
Internationale Mandanten aus der EU	Internationale Mandanten aus der EU oder in Bezug auf Geldwäsche und Korruption sicheren Drittstaaten		Internationale Mandanten aus in Bezug auf Geldwäsche und Korruption zweifelhaften Drittstaaten	Internationale Mandanten aus FATF gelisteten Drittstaaten mit hohem Risiko, soweit nicht auch in der delegierten EU-Verordnung (s. sogleich): derzeit Äthiopien, Sri Lanka, Trinidad and Tobago, Tunesien	Internationale Mandanten aus geldwäscherelevanten Drittstaaten gemäß Delegierter Verordnung (EU) 2016/1675: derzeit Afghanistan, Bosnien und Herzegowina, Guyana, Irak, Iran, Jemen, Demokratische Volksrepublik Korea (DVK), DVR Laos, Syrien, Uganda, Vanuatu	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes <input type="checkbox"/> Regelmäßige Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Besondere Überwachung des gesamten Vorgangs durch den Notar <input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten <input type="checkbox"/> Identifizierung anhand geeigneter Mittel <input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. § 43 GwG			
Feste Mandanten	Vorwiegend feste Mandanten		Sowohl feste als auch wechselnde Mandanten	Vorwiegend wechselnde Mandanten	Fast ausschließlich wechselnde Mandanten	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes			
In der Regel plausibler Grund für Notarwahl			Teilweise unerklärliche Notarwahl		In der Regel unerklärliche Notarwahl	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/> Ermittlung des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes			
Normales Verständnis für GwG-Pflichten	Leichte Skepsis gegenüber GwG		GwG-Vermeidungsstrategien	Keine Kooperationsbereitschaft bei GwG	Besonders ausgeprägte Kenntnisse des GwG	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/> Prüfung der Gründe für auffälliges Verhalten			

Keine bekannten politisch exponierten Personen, Familienmitglieder oder nahestehende Personen als Mandanten

Selten bekannte politisch exponierte Personen, Familienmitglieder oder nahestehende Personen als Mandanten

Häufig bekannte politisch exponierte Personen, Familienmitglieder oder nahestehende Personen als Mandanten

Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes

Prüfung der Mittelherkunft

Besondere Überwachung des gesamten Vorgangs durch den Notar

Genaue Prüfung des wirtsch. Berechtigten

Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. [§ 43 GwG](#)

Überwiegend Mandanten aus einfachen wirtschaftlichen Verhältnissen

Überwiegend normal vermögende Mandanten

Überwiegend vermögende Mandanten mit klarer Einkommensquelle

Überwiegend vermögende Mandanten ohne erkennbare Einkommensquelle

Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes

Prüfung der Mittelherkunft

Besondere Überwachung des gesamten Vorgangs durch den Notar

Genaue Prüfung des wirtsch. Berechtigten

Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. [§ 43 GwG](#)

Kein Bargeld

Bargeld zur Begleichung der Kostenrechnung

Außergewöhnlich viel Bargeld, Bargeldeinsatz auch für Erwerb

Stichprobenartige Plausibilisierung der Mittelherkunft

Prüfung der Mittelherkunft

Besondere Überwachung des gesamten Vorgangs durch den Notar

Genaue Prüfung des wirtsch. Berechtigten

Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. [§ 43 GwG](#)

Private Vermögensverwaltung direkt bei der natürlichen Person	Private Vermögensverwaltung mittels registrierter Gesellschaften	Private Vermögensverwaltung mittels nicht registrierter Gesellschaften	Private Vermögensverwaltung in Stiftungen o.Ä.	Private Vermögensverwaltung in ausländischen Gesellschaften oder Stiftungen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Besondere Überwachung des gesamten Vorgangs durch den Notar <input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten	<input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. <a href="#">§ 43 GwG</a>	
> 90 % natürliche Personen als Mandanten	> 60 % natürliche Personen als Mandanten	Sowohl natürliche Personen als auch sonstige Rechtsträger als Mandanten	> 60 % sonstige Rechtsträger als Mandanten	> 90 % sonstige Rechtsträger als Mandanten
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten	
Sonstige Rechtsträger unterliegen öffentlichem Recht direkt (insb. Körperschaften) oder indirekt (insb. kommunale Unternehmen)	Sonstige Rechtsträger unterliegen eigenen gesetzlichen Offenlegungspflichten (wegen Börsennotierung o. Ä.)	Sonstige Rechtsträger sind im Handelsregister registriert	Andere sonstige Rechtsträger deutschen Rechts	Andere sonstige Rechtsträger ausländischen Rechts
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten	
Wirtschaftlich Berechtigte der Rechtsträger sind klar erkennbar		Wirtschaftlich Berechtigte der Rechtsträger sind mit Schwierigkeiten erkennbar		Wirtschaftlich Berechtigte der Rechtsträger sind nicht erkennbar
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Besondere Überwachung des gesamten Vorgangs durch den Notar <input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten		<input type="checkbox"/> Prüfung eines Versagungsgrunds <input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. <a href="#">§ 43 GwG</a>
Mandanten treten in der Regel direkt mit Notarstelle in Kontakt		Mandanten treten sowohl direkt als auch über Vermittler mit Notarstelle in Kontakt		Mandanten treten in der Regel nur über Vermittler mit Notarstelle in Kontakt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtsch. Berechtigten <input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes <input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. <a href="#">§ 43 GwG</a>

## Teil 4: Geschäftsstruktur

Vorab risikominimierend im Sinne der Anlagen zum GwG festzuhalten ist, dass:

- notarielle Amtsgeschäfte Anonymität regelmäßig nicht begünstigen, soweit diese im Grundbuch oder einem Register einzutragen sind, sondern vielmehr Eigentümerstrukturen transparent und Rechtsträgerwechsel nachvollziehbar werden lassen;
- notarielle Amtsgeschäfte stets mit persönlichem Kontakt des Notars mit dem Erschienenen, einer Identifizierung des Erschienenen und mit dessen Unterschrift verbunden sind;
- wegen des durch das materielle Recht vorgegebenen beschränkten Anwendungsbereichs notarieller Amtsgeschäfte keine neuen Produkte, Vertriebsmechanismen oder Technologien eingesetzt werden.

Geringeres Risiko	<	Mittleres Risiko	>	Höheres Risiko
Immobilienkäufe nur zu eigenen Wohnzwecken bzw. als eigene Geschäftsräume <input type="checkbox"/>	Immobilienkäufe auch als Zweitwohnung <input type="checkbox"/>	Immobilienkäufe auch zur Vermietung <input type="checkbox"/>	Immobilienkäufe auch als reine Vermögensanlage ohne Vermietungsabsicht <input type="checkbox"/>	Immobilienkäufe auch zum (kurzfristigen) Immobilienhandel <input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten <input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes <input type="checkbox"/> Ggf. stichprobenartige Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. § 43 GwG	
Immobilienkäufe durch Banken fremdfinanziert <input type="checkbox"/>	Immobilienkäufe mit Drittmitteln außerhalb des Bankensektors <input type="checkbox"/>	Immobilienkäufe mit Eigenmitteln <input type="checkbox"/>	Immobilienkäufe mit Eigenmitteln aus unsicheren Drittstaaten <input type="checkbox"/>	Immobilienkäufe mit Bargeld <input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten <input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes <input type="checkbox"/> Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. § 43 GwG	
Keine Anderkonten <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selten Anderkonten <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Regelmäßig Anderkonten <input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/> Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes <input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten
Einzahlungen auf Anderkonten stets durch Schuldner aus dem Inland <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Einzahlungen auf Anderkonten durch Dritte <input type="checkbox"/>	Einzahlungen auf Anderkonten aus dem Ausland <input type="checkbox"/>	Einzahlungen auf Anderkonten aus dem Ausland und durch Dritte <input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes <input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten <input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. § 43 GwG		



Gesellschaftsgründungen offensichtlich für bestimmte Geschäfts- zwecke		Gesellschaftsgründungen zur Verwaltung eigenen Vermögens		Gesellschaftsgründungen zur Verschleierung der tatsächlichen Berechti- gung	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Ggf. stichprobenartige Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten		<input type="checkbox"/> Prüfung eines Versagungsgrunds <input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibili- tät des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes <input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Melde- pflicht gem. <a href="#">§ 43 GwG</a>	
Keine Treuhandverhält- nisse		Wenig Treuhandverhält- nisse		Viele Treuhandverhält- nisse	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Ggf. stichprobenartige Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten		<input type="checkbox"/> Prüfung eines Versagungsgrunds <input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibili- tät des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes <input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Melde- pflicht gem. <a href="#">§ 43 GwG</a>	
Wirtschaftlich Berechti- gter tritt persönlich als Erwerber auf	Erwerber tritt mit Acquisitionsvehikel auf	Komplizierte Erwerbs- struktur, die aus legitimen Gründen aufgesetzt wird, insb. Steuer- und Familien- recht	Komplizierte Erwerbsstruktur ohne erkennbaren Grund	Wirtschaftlich Berechti- gter hinter dem Erwerber wird erkennbar bewusst verschleiert	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Genaue Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten <input type="checkbox"/> Ggf. stichprobenartige Prüfung der Mittelherkunft <input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes <input type="checkbox"/> Besondere Prüfung des Bestehens einer Meldepflicht gem. <a href="#">§ 43 GwG</a>		<input type="checkbox"/> Prüfung eines Versagungsgrunds	
Verwendung des Erwerbsgegenstands zu bekannten Zwecken (kein neues Geschäfts- modell)		Verwendung des Erwerbsgegenstands zu neuartigen, bisher unbekannten Zwecken		Verwendung des Erwerbsgegenstands zu unbekannten Zwecken	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Prüfung des wirtschaftlich Berechtigten <input type="checkbox"/> Prüfung der Plausibilität des Grundes für die Inanspruchnahme meines Amtes <input type="checkbox"/> Prüfung des Verwendungszwecks			

## **Teil 5: Spezifische Risiken meiner Notarstelle**

Neben den vorgenannten Risiken habe ich folgende weitere Risiken entdeckt:

- keine
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

Wegen dieser Risiken halte ich folgende internen Sicherungsmaßnahmen für geboten:

- keine
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
- Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

## Teil 6: Allgemeine interne Sicherungsmaßnahmen unabhängig von Organisationsstruktur

### Allgemeine Risikoanalyse

- Jährliche Überprüfung und gegebenenfalls Aktualisierung

### Mitarbeiter

- Schulung zu Geldwäschetypologien
- Feststellung der Zuverlässigkeit
- Aufforderung zur Nutzung des anonymen Meldewegs

### Identifizierung der Beteiligten

- Einscannen/Kopieren von geldwäscherechtlich geeigneten Ausweisdokumenten bei dem ersten persönlichen Erscheinen des Beteiligten an der Notarstelle
- Einscannen/Kopieren von geldwäscherechtlich geeigneten Ausweisdokumenten auch außerhalb des Anwendungsbereichs des GwG
- Anfordern von Register- und sonstigen Unterlagen zur Identifizierung nicht natürlicher Personen bei erster Kontaktaufnahme
- Internet-Recherche bei ausländischen Gesellschaften

### Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten

- Standardmäßige Dokumentation der Abfrage des Handelns auf Veranlassung oder der Kontrolle eines Dritten in jeder Urkunde
- Internet-Recherche bei ausländischen Gesellschaften

### Immobiliengeschäft

- Plausibilitätskontrolle des Kaufpreises
- Plausibilitätskontrolle des verfolgten Zwecks

### Gesellschaftsrecht

- Keine Vollmachten/Genehmigungen ohne Unterschriftsbeglaubigung
- Internet-Recherche bei ausländischen Gesellschaften

### Anderkonten

- Überprüfung der Übereinstimmung des Überweisenden mit dem Zahlungspflichtigen
- Erfüllung der Zahlungspflicht nur durch Zahlung des Schuldners von einem Konto innerhalb der EU, anderenfalls Rücküberweisung auf Ausgangskonto
- Rücküberweisungen nur auf Konten des Zahlungspflichtigen

Klicken Sie hier, um einen Ort einzugeben., den Klicken Sie hier, um ein Datum einzugeben.

---

Unterschrift