

Bundesnotarkammer | Mohrenstraße 34 | 10117 Berlin

An alle Notarkammern

Nachrichtlich an:
das Präsidium der Bundesnotarkammer
die Notarkasse
die Ländernotarkasse
das Deutsche Notarinstitut

Rundschreiben Nr. 1/2023
Sanktionsdurchsetzungsgesetz II – notarrelevante Änderungen im Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Damen und Herren Kolleginnen und Kollegen,

das Zweite Gesetz zur effektiveren Durchsetzung von Sanktionen (Sanktionsdurchsetzungsgesetz II – SDG II)¹ führt zu notarrelevanten Neuerungen unter anderem im Geldwäschegesetz. Diese werden zu unterschiedlichen Zeitpunkten relevant:

- Barzahlungsverbot bei Immobiliengeschäften (relevant ab 1. April 2023),
- Erweiterung der Mitteilungspflicht ausländischer Vereinigungen an das Transparenzregister auf Bestandsfälle (relevant ab 1. Juli 2023),
- neue Meldepflicht („Unstimmigkeitsmeldung II“) an das Transparenzregister (relevant ab 1. Januar 2026).

Nach einer kurzen Zusammenfassung (unter A.) werden in diesem Rundschreiben die Änderungen im Einzelnen dargelegt (unter B.). Das Schreiben endet mit einem Hinweis auf weitere Informationen und einem Ausblick (unter C.).

GESCHÄFTSFÜHRUNG

22. Februar 2023
Unser Zeichen: 152/23

Max Ehrl

Bundesnotarkammer K.d.ö.R.
Mohrenstraße 34
10117 Berlin
Tel.: +49 30 3838 66-0
Fax: +49 30 3838 66-66
E-Mail: bnotk@bnotk.de
Webseite: www.bnotk.de

¹ BGBl. I 2022, S. 2606.

A. Zusammenfassung

- **Barzahlungsverbot bei Immobiliengeschäften:**

Zukünftig ist es nach § 16a GwG verboten, Immobilien mit Bargeld zu erwerben (Asset Deal oder Share Deal).

Die Einhaltung des Barzahlungsverbots muss vom Notar² aber nur bei einem Immobilienkauf oder -tausch (Asset Deal) überwacht werden. Hierzu müssen die Beteiligten nachweisen, dass sie die Gegenleistung unbar erbracht haben, etwa durch Vorlage eines Kontoauszugs. Der Notar darf grundsätzlich erst nach Nachweiserbringung den zwingend von ihm einzureichenden Antrag auf Eigentumsumschreibung einreichen. Verstöße gegen das Barzahlungsverbot oder die Nachweispflicht müssen an die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) gemeldet werden. Das Barzahlungsverbot gilt für Rechtsgeschäfte, die ab dem 1. April 2023 abgeschlossen werden (§ 59 Abs. 11 GwG).

- **Erweiterung der Mitteilungspflicht ausländischer Vereinigungen:**

Ausländische Vereinigungen sind bislang nach § 20 Abs. 1 Satz 2 GwG nur dann zu einer Mitteilung ihrer wirtschaftlich Berechtigten an das Transparenzregister verpflichtet, wenn sie eine inländische Immobilie (seit dem 1. Januar 2020) oder Anteile i. S. d. § 1 Abs. 3 oder 3a GrEStG (seit dem 1. August 2021) neu erwerben. Vor Erfüllung der Mitteilungspflicht besteht ein Beurkundungsverbot (§ 10 Abs. 9 Satz 4 GwG).

Durch das SDG II wird § 20 Abs. 1 Satz 2 GwG dahin gehend ergänzt, dass die Mitteilungspflicht nicht mehr nur für den Neuerwerb gilt, sondern nun auch dann, wenn ausländische Vereinigungen eine inländische Immobilie „halten“ (= Bestandsfall). Das Beurkundungsverbot gilt damit künftig insbesondere auch für immobilienhaltende Gesellschaften, die als Veräußerer tätig werden. Die erforderliche Mitteilung hat durch die ausländische Vereinigung bis zum 30. Juni 2023 zu erfolgen (§ 59 Abs. 13 GwG), sodass das an eine Nichteintragung anknüpfende notarielle Beurkundungsverbot ab dem 1. Juli 2023 relevant wird.

- **Neue Meldepflicht („Unstimmigkeitsmeldung II“):**

Wenn eine Gesellschaft über Immobilienvermögen in Deutschland verfügt, werden zukünftig bestimmte Daten zu diesen Immobilien auch in das Transparenzregister aufgenommen (§ 19a GwG). Die erforderlichen Daten haben die Grundbuchämter an das Transparenzregister zu übersenden (§ 19b GwG). Sollte der Notar feststellen, dass die Angaben im Transparenzregister zu den Immobilien unzutreffend sind, hat er dies zukünftig nach § 23b GwG zu melden („Unstimmigkeitsmeldung II“), wenn gleichzeitig die Voraussetzungen einer Meldung an die FIU gegeben sind. Die Meldepflicht tritt erst am 1. Januar 2026 in Kraft (Art. 26 Abs. 3 SDG II).

² Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet. Entsprechende Begriffe gelten selbstverständlich für alle Geschlechter.

B. Änderungen im Einzelnen

I. Barzahlungsverbot bei Immobiliengeschäften

§ 16a GwG sieht ein Barzahlungsverbot bei Immobiliengeschäften vor. Das Verbot gilt für Asset Deals und Share Deals, die ab dem 1. April 2023 abgeschlossen werden (unter 1.). Ab diesem Zeitpunkt kann die Gegenleistung nicht mehr mit Bargeld oder bestimmten Rohstoffen bewirkt werden (unter 2.). Nur beim Asset Deal wird das Verbot durch Nachweis-, Kontroll-, Dokumentations- und Meldepflichten abgesichert (unter 3.). Das Verbot hat Auswirkungen auf die Belehrungspflicht und die Vertragsgestaltung; die damit verbundenen Kontrollpflichten wirken sich ggf. auch kostenrechtlich aus (unter 4.).

1. Anwendungsbereich

a) Sachlicher Anwendungsbereich (§ 16a Abs. 1 GwG)

Das Barzahlungsverbot gilt für Rechtsgeschäfte, die auf den Kauf oder Tausch von inländischen Immobilien (Asset Deal) gerichtet sind, § 16a Abs. 1 Satz 1 GwG. Das Verbot gilt somit nicht für sonstige auf den Erwerb von Immobilien gerichtete Rechtsgeschäfte, insbesondere Überlassungsverträge. Entscheidend ist dabei nicht die Bezeichnung, sondern der inhaltliche Schwerpunkt des Vertrags. Unter Immobilien sind Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Miteigentumsanteile an Grundstücken, die im Bestandsverzeichnis eines Grundbuchblatts aufgeführt sind, zu verstehen (§ 1 Abs. 7a GwG).

Das Verbot – nicht aber die Nachweis- und Kontrollpflichten nach § 16a Abs. 2 bis 4 GwG – gilt ebenfalls für den Erwerb von Anteilen an Gesellschaften, zu deren Vermögen unmittelbar oder mittelbar eine inländische Immobilie gehört (Share Deal, § 16a Abs. 1 Satz 2 GwG). Dies gilt unabhängig von etwaigen Schwellenwerten, etwa bezogen auf die Anzahl der erworbenen Kapitalanteile.

b) Zeitlicher Anwendungsbereich (§ 59 Abs. 11 GwG)

Vom Barzahlungsverbot erfasst sind Rechtsgeschäfte, die ab dem 1. April 2023 abgeschlossen werden (§ 59 Abs. 11 GwG). Entscheidend ist dabei das schuldrechtliche Geschäft. Für Rechtsgeschäfte, die vorher abgeschlossen wurden, sind das Verbot und die damit verbundenen Pflichten unerheblich und müssen auch nicht im Rahmen des Vollzugs beachtet werden.

2. Inhalt des Verbots (§ 16a Abs. 1 GwG)

Bei vom Verbot erfassten Rechtsgeschäften kann nach § 16a Abs. 1 Satz 1 GwG die geschuldete Gegenleistung nur mittels anderer Mittel als Bargeld, Kryptowerten,³ Gold,⁴ Platin⁵ oder

³ Nach § 1 Abs. 29 GwG sind Kryptowerte solche nach § 1 Abs. 11 Satz 1 Nr. 10 i. V. m. Satz 4 und 5 KWG.

⁴ Bei Gold muss es sich um Münzen mit einem Goldgehalt von mindestens 90 % oder ungemünztes Gold in Form von Barren, Nuggets oder Klumpen mit einem Goldgehalt von mindestens 99,5 % handeln (BT-Drs. 20/4727, S. 102).

⁵ Platin ist bei einem Feingehalt von mindestens 95 % erfasst (BT-Drs. 20/4727, S. 102).

Edelsteinen⁶ bewirkt werden.⁷ Die Vorschrift stellt eine spezialgesetzliche Regelung zu den § 362 Abs. 1, § 364 BGB dar. Nach der Konzeption des BGB ist eine Geldschuld grundsätzlich in bar zu erfüllen,⁸ d. h., das zugrunde liegende Schuldverhältnis erlischt nach § 362 Abs. 1 BGB grundsätzlich bei Übereignung der entsprechenden Anzahl von gesetzlichen Zahlungsmitteln. Diese Erfüllungswirkung tritt nach § 16a Abs. 1 Satz 1 GwG nicht ein, wenn der Erwerber einer Immobilie dem Veräußerer die geschuldete Summe mittels Bargeld, Kryptowerten oder der genannten Rohstoffe zukommen lässt.

Wird die Gegenleistung unter Verstoß gegen das Barzahlungsverbot erbracht, fehlt es an der Erfüllungswirkung und bleibt die Kaufpreisforderung des Veräußerers bestehen. Der Erwerber kann die entgegen dem Verbot erbrachte Leistung nach den Regelungen des Bereicherungsrechts zurückverlangen, wobei die Vorschriften der § 815, § 817 Satz 2 BGB keine Anwendung finden (§ 16a Abs. 1 Satz 3 GwG). Die Gegenleistung muss dem Erwerber also zurückgewährt werden und dieser muss die Gegenleistung (erneut) unter Beachtung des Barzahlungsverbots erbringen. Eine Aufrechnung mit dem Bereicherungsanspruch gegen die Kaufpreisforderung ist dabei nicht möglich.⁹

Ein Verstoß gegen das Barzahlungsverbot führt jedoch nicht zur Unwirksamkeit des Rechtsgeschäfts nach § 134 BGB.

3. Nachweis-, Dokumentations-, Kontroll- und Meldepflichten bei Asset Deals (§ 16a Abs. 2 bis 5 GwG)

Das Barzahlungsverbot wird beim Kauf und Tausch von Immobilien (Asset Deal) – nicht aber bei Share Deals – durch eine Nachweispflicht der Beteiligten (unter b)) sowie Kontroll-, Dokumentations- und Meldepflichten des Notars (unter c) und d)) abgesichert, § 16a Abs. 2 bis 5 GwG. Die Pflichten entfallen unter bestimmten Voraussetzungen (unter e)). Besonderheiten gelten bei Kaufpreiszahlungen nach Eigentumsumschreibung (unter f)). Adressat der Pflichten ist der Notar, der den Antrag auf Eintragung des Erwerbers im Grundbuch einreicht (unter a)).

a) Adressat der Pflichten und grundbuchverfahrensrechtliche Absicherung

Die Kontroll-, Dokumentations- und Meldepflichten treffen den Notar, der den Antrag auf Eintragung des Erwerbers im Grundbuch einreicht. Dies wird im Regelfall der beurkundende Notar sein. Vollzieht (ausnahmsweise) ein anderer Notar den Vertrag (sog. Vollzugsnotar), treffen diesen die Pflichten.

Um eine Umgehung des Kontrollmechanismus zu verhindern, wurde § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO neu eingeführt. Danach soll in Fällen des § 20 GBO¹⁰ die Eintragung nur erfolgen, wenn ein Notar den Antrag im Namen eines Antragsberechtigten eingereicht hat. Die Beteiligten bleiben damit zwar

⁶ Edelsteine sind Minerale von großer Härte, die sich durch Seltenheit, Farbe und Lichteinwirkung besonders auszeichnen, wie z. B. Diamanten, Rubine und Saphire. Erfasst sind alle Arten von Edelsteinen (BT-Drs. 20/4727, S. 102).

⁷ Gold, Platin und Edelsteine besitzen ein besonderes Verhältnis zwischen ihrem hohen Wert und ihrem vergleichsweise geringen Volumen sowie eine hohe Umschlagfähigkeit. Hierdurch eignen sie sich in besonderer Weise dazu, für Zwecke der Geldwäsche und Terrorisfinanzierung eingesetzt zu werden.

⁸ BGH, Urt. v. 25.3.1983 – V ZR 168/81, NJW 1983, 1605.

⁹ BT-Drs. 20/4326, S. 66.

¹⁰ § 20 GBO erfasst die Auflassung eines Grundstücks sowie die Bestellung, Änderung oder Übertragung eines Erbbaurechts.

(allein)¹¹ antragsberechtigt (§ 13 Abs. 1 Satz 2 GBO), von ihnen eingereichte Anträge sind aber vom Grundbuchamt zurückzuweisen.

Durch die Anknüpfung an § 20 GBO geht die Regelung des § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO über den Anwendungsbereich des Barzahlungsverbots hinaus und erfasst beispielsweise auch die Überlassung von Grundstücken oder die unentgeltliche Bestellung eines Erbbaurechts. Dies wirkt sich in der Praxis insbesondere in Fällen aus, in denen die Beteiligten den Antrag auf Eigentumsumschreibung selbst einreichen. Dies ist zukünftig nicht mehr möglich.

b) Nachweis- und Dokumentationspflicht (§ 16a Abs. 2, § 8 GwG)

Die Beteiligten haben gegenüber dem Notar nachzuweisen, dass sie die Gegenleistung unter Beachtung des Barzahlungsverbots erbracht haben (§ 16a Abs. 2 Satz 1 GwG). Als Nachweis sieht das Gesetz insbesondere Zahlungsbestätigungen von Kreditinstituten vor, die an der Transaktion beteiligt sind (§ 16a Abs. 2 Satz 2 GwG). Daneben kommen auch weitere Nachweise in Betracht:¹² Auch Entlassungen aus Treuhandaufträgen durch abzulösende Kreditinstitute im Zusammenhang mit der Löschung von Grundpfandrechten können taugliche Nachweise i. S. v. § 16a Abs. 2 Satz 2 GwG sein. Ebenfalls geeignet sind (elektronische) Kontoauszüge.¹³ Die vorgelegten Nachweise sind vom Notar aufzuzeichnen und für mindestens fünf Jahre aufzubewahren (§ 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Abs. 4 GwG). Es empfiehlt sich die Ablage in der Nebenakte.

Wurde das Rechtsgeschäft (ausnahmsweise) von einem anderen Notar als dem den Eintragungsantrag einreichenden Notar beurkundet, soll die Nachweispflicht nach der Regierungsbegründung insbesondere auch die Vorlage sämtlicher bei dem anderen Notar beurkundeter Erklärungen umfassen.¹⁴

Nehmen die Beteiligten nach der bindend gewordenen Auflassung¹⁵ Änderungen am Rechtsgeschäft vor, welche die Gegenleistung betreffen (z. B. Änderung der Kaufpreishöhe), haben sie dem Notar zum Zwecke der Prüfung (hierzu sogleich unter b)) übereinstimmende Erklärungen zu diesen Änderungen vorzulegen, § 16a Abs. 2 Satz 3 GwG. Hintergrund ist, dass solche Änderungen nach der Rechtsprechung grundsätzlich formfrei vorgenommen werden können.¹⁶ Durch die Regelung soll die für die Prüfung erforderliche Transparenz hinsichtlich der getroffenen Vereinbarung gewahrt bleiben.¹⁷

c) Kontrollpflicht und Antragstellung (§ 16a Abs. 3 GwG)

Der Notar hat die ihm vorgelegten Nachweise auf Schlüssigkeit zu prüfen. Der Begriff der Schlüssigkeit wird (wie auch in § 12 Abs. 4 Satz 1 GwG) nicht weiter erläutert. Er dürfte im Sinne einer reinen

¹¹ Der Notar hat kein eigenes Antragsrecht, gilt aber nach § 15 Abs. 2 GBO als ermächtigt, im Namen eines Antragsberechtigten die Eintragung zu beantragen.

¹² Dies ergibt sich auch aus der lediglich enumerativen Nennung von Zahlungsbestätigungen in § 16a Abs. 2 Satz 2 GwG, die weitere Nachweisarten durch Banken nicht ausschließt („insbesondere“).

¹³ BT-Drs. 20/4326, S. 67.

¹⁴ BT-Drs. 20/4326, S. 67.

¹⁵ Da in aller Regel die Auflassung gemeinsam mit dem Kaufvertrag beurkundet wird, ist diese mit Abschluss des Kaufvertrags bindend.

¹⁶ BGH, NJW 2018, 3523.

¹⁷ BT-Drs. 20/4326, S. 67.

Plausibilitätskontrolle zu verstehen sein. Bei der Prüfung darf der Notar angemessen berücksichtigen, in welcher Form der Nachweis den Beteiligten abhängig von der jeweiligen Art der Gegenleistung möglich ist und in zumutbarer Weise erbracht werden kann.¹⁸ Relevant ist dies insbesondere, wenn – was eher selten der Fall ist – die Gegenleistung nicht (ausschließlich) in einer Kaufpreiszahlung besteht.

Ändert sich die Gegenleistung durch Ausübung von Gestaltungsrechten (z. B. Minderungserklärung), hat der Notar die insoweit von den Beteiligten dargelegten Umstände auf Plausibilität zu prüfen.¹⁹ Der Notar muss aber nicht die Berechtigung der Minderung prüfen.

Der Notar darf den Antrag auf Eigentumsumschreibung grundsätzlich erst einreichen, wenn er die Schlüssigkeit der Nachweise festgestellt hat (§ 16a Abs. 3 Nr. 1 lit. a GwG). Der Nachweis ist nur gegenüber dem Notar, nicht gegenüber dem Grundbuchamt zu führen. Wird dem Notar in angemessener Zeit nach der Fälligkeit²⁰ kein schlüssiger Nachweis vorgelegt, hat er die Beteiligten zur Vorlage des Nachweises innerhalb einer angemessenen Frist aufzufordern. Die Angemessenheit hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Bei normal gelagerten Fällen dürfte im Regelfall eine Frist von zwei Wochen angemessen sein. Wird dem Notar innerhalb dieser Frist kein schlüssiger Nachweis erbracht, hat er dies in Zukunft der FIU zu melden (hierzu unter d)). Sind fünf Werktage nach dem Tag der Abgabe der Meldung abgelaufen, darf der Notar den Antrag auf Eigentumsumschreibung einreichen, sofern die FIU dies nicht untersagt hat (§ 16a Abs. 3 Nr. 1 lit. b und Nr. 2 GwG).²¹ Anders als sonst (siehe § 46 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GwG) beträgt die Anhaltepflicht nach Abgabe einer Meldung in diesem Fall also nicht drei, sondern fünf Werktage.²²

d) Meldepflicht

§ 16a GwG begründet selbst keine (neuen) Meldepflichten, sondern setzt diese in Absatz 3 Satz 2 Nr. 2 für den Fall eines fehlenden (schlüssigen) Nachweises voraus. Die Meldepflicht wird sich aus der Verordnung zu den nach dem Geldwäschegesetz meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich (GwGMeldV-Immobilien) ergeben, die jedoch um diesen neuen Tatbestand noch ergänzt werden muss. Ebenfalls wird eine Anpassung des § 6 Abs. 1 Nr. 1 lit. a GwGMeldV-Immobilien erforderlich sein, der noch eine Meldepflicht bei Barzahlungen von mehr als 10.000 Euro vorsieht.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind die Anpassungen noch nicht erfolgt. Die Bundesnotarkammer wird über den weiteren Verfahrensverlauf berichten. Solange die Anpassung nicht erfolgt ist, kann der Antrag auf Eigentumsumschreibung auch ohne eine abgegebene Meldung eingereicht werden, wenn der

¹⁸ BT-Drs. 20/4326, S. 67.

¹⁹ BT-Drs. 20/4326, S. 67.

²⁰ Es besteht aber keine Pflicht des Notars, dafür zu sorgen, dass ihm Nachweise in angemessener Zeit nach Fälligkeit vorgelegt werden. Daher genügt es, die Vorlage von Nachweisen in dem Zeitpunkt zu verlangen, in dem die Beteiligten die Eigentumsumschreibung verlangen. Relevant ist dies insbesondere in Fällen, in denen die Fälligkeit von Umständen abhängt, die der Notar nicht zu prüfen hat (z. B. Räumung durch den Verkäufer).

²¹ Für die Fristberechnung gelten die §§ 187 ff. BGB analog. Für die Fristberechnung gilt der Samstag nicht als Werktag (§ 46 Abs. 1 Satz 2 GwG). Wurde etwa die Meldung an einem Dienstag abgegeben, darf der Notar die Beurkundung erst an dem Mittwoch in der darauffolgenden Woche durchführen.

²² Begründet wird die längere Frist vom Gesetzgeber damit, dass die FIU ausreichend Zeit bekommen solle, die Einhaltung des Barzahlungsverbots zu überprüfen (BT-Drs. 20/4727, S. 102).

Notar den Beteiligten erfolglos eine angemessene Nachfrist zur Vorlage des Nachweises gesetzt hat.

e) Ausnahme von den Pflichten (§ 16a Abs. 5 GwG)

Die Nachweis- und Kontrollpflichten gelten nicht²³,

- wenn der Kaufpreis einen Betrag von 10.000 Euro nicht übersteigt oder
- soweit der Kaufpreis über ein Anderkonto des mit der Einreichung des Eintragungsantrags beauftragten Notars erbracht wird (§ 16a Abs. 5 Satz 1 GwG).

Zudem gilt ein schlüssiger Nachweis auch dann als erbracht, wenn dem Notar über einen Wert von nicht mehr als 10.000 Euro der geschuldeten Gegenleistung kein schlüssiger Nachweis vorliegt (§ 16a Abs. 5 Satz 2 GwG). Relevant ist dies insbesondere in Bezug auf etwaige Fälligkeitszinsen. Aufgrund der Regelung muss nicht nachgerechnet werden, ob die Kaufpreiszahlung „bis auf den letzten Cent“ nachgewiesen ist. Soweit aber mehrere Zahlungen erfolgen (beispielsweise an die abzulösende Bank und den Verkäufer), muss zumindest überprüft werden, ob die nachgewiesenen Zahlungen addiert „im Wesentlichen“ dem Kaufpreis entsprechen.

Die Regelungen sollen sicherstellen, dass der mit der Überwachung des Barzahlungsverbots verbundene Aufwand in einem angemessenen Verhältnis zu dem Wert und den Geldwäscherisiken der in Rede stehenden Gegenleistung steht. Damit wird zugleich gewährleistet, dass bei Fehlen eines schlüssigen Nachweises über einen als gering zu betrachtenden Anteil der Gegenleistung nicht in unverhältnismäßiger Weise der Vollzug des Eigentumsübergangs verhindert wird.²⁴

f) Besonderheiten bei Kaufpreiszahlungen nach Eigentumsumschreibung (§ 16a Abs. 4 GwG)

Die dargestellten Nachweis-, Kontroll-, Dokumentations- und Meldepflichten bestehen nach § 16a Abs. 4 GwG grundsätzlich auch, soweit bei einem Kauf- oder Tauschvertrag die Gegenleistung erst nach der Eigentumsumschreibung zu erbringen ist. Die Pflichten beschränken sich jedoch auf einen Zeitraum von einem Jahr nach Einreichung des Eintragungsantrags („Monitoring-Zeitraum“, § 16a Abs. 4 Satz 7 GwG). Innerhalb dieses Zeitraums hat der Notar in angemessener Zeit nach Fälligkeit Nachweise über die fällig werdenden Leistungen einzuholen und auf Schlüssigkeit zu prüfen (§ 16a Abs. 4 Satz 1 GwG). Werden mehrere Teilleistungen fällig (etwa bei monatlichen Zahlungen), genügt die einmalige Prüfung nach Ablauf eines Jahres (§ 16a Abs. 4 Satz 2 GwG). Hängt die Fälligkeit von Umständen ab, die dem Notar nicht bekannt sind, haben die Beteiligten den Notar hierüber zu informieren (§ 16a Abs. 4 Satz 3 GwG). Es bietet sich an, eine Wiedervorlage nach Fälligwerden der Gegenleistung, bei Teilleistungen nach einem Jahr oder nach erwartetem Eintritt des externen Ereignisses einzurichten, um die Beteiligten ggf. zur Nachweisvorlage auffordern zu können.

Die Prüfpflichten entfallen gemäß § 16a Abs. 5 Satz 3 GwG, wenn es „nach der Vertragsgestaltung ausgeschlossen erscheint“, dass die Vereinbarung der nachträglichen Erbringung der Gegenleistung

²³ Klargestellt sei, dass das Barzahlungsverbot gemäß § 16a Abs. 1 GwG als solches (oben unter 2.) für die Beteiligten hingegen unabhängig von dem Schwellenwert von 10.000 Euro gilt.

²⁴ BT-Drs. 20/4326, S. 68.

dem Zweck der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung dient. Bei wörtlicher Auslegung hätte diese Vorschrift keinen Anwendungsfall, da durch die Vertragsgestaltung nie beeinflusst werden kann, ob die eingesetzten Mittel aus kriminellen Taten stammen. Die Norm muss daher erweiternd ausgelegt werden. Nach der Regierungsbegründung sollen mit der Regelung zur Vermeidung unnötigen bürokratischen Aufwands die nachlaufenden Prüfpflichten in denjenigen Fällen beschränkt werden, in denen nicht von Umgehungsgefahren hinsichtlich des Barzahlungsverbots auszugehen ist.²⁵ Ausgenommen werden sollen dabei solche Fälle, in denen nach der Einschätzung des Notars die Vereinbarung der Zahlung nach Einreichung des Eintragungsantrags ohne vertiefte Prüfung aus nachvollziehbaren Gründen erfolgt und bei denen kein Zusammenhang mit Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung erkennbar ist.²⁶ Die Regelung orientiert sich zum Teil an der Regelung in § 7 GwGMeldV-Immobilien, und zwar vor dem Hintergrund, dass ohnehin keine Meldepflichten nach der GwGMeldV-Immobilien bestehen, wenn keinerlei Anzeichen dafür bestehen, dass ein Vorgang mit Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung in Zusammenhang steht. Dann wäre auch eine notarielle Prüfpflicht unnötiger Formalismus.²⁷ Relevant dürfte dies insbesondere in Fällen eines Teilkaufs oder einer Kaufpreisanpassungsklausel sein, da es bei solchen Verträgen regelmäßig gerade der Zweck ist, dass der Kaufpreis zumindest teilweise erst nach der Eigentumsumschreibung gezahlt wird.

4. Weitere Hinweise

Das Barzahlungsverbot wirkt sich auf die Belehrungspflicht (unter a)) und die Vertragsgestaltung (unter b)) aus. Die damit verbundenen Kontrollpflichten haben unter Umständen auch kostenrechtliche Relevanz (unter c)).

a) Belehrungspflicht

Das Gesetz sieht – anders als noch der Referentenentwurf (siehe § 19a BeurkG-E) –²⁸ keine spezielle Belehrungspflicht vor. Die Regierungsbegründung geht jedoch davon aus, dass der beurkundende Notar die Beteiligten „im Rahmen seiner allgemeinen Belehrungspflicht“ nach § 17 Abs. 1 BeurkG über das Barzahlungsverbot einschließlich dessen zivilrechtlichen Auswirkungen und den sich ergebenden Nachweispflichten der Beteiligten belehrt.²⁹ Durch den Verweis auf § 17 Abs. 1 BeurkG wird deutlich, dass die allgemeinen Grundsätze zur notariellen Belehrungspflicht gelten, aber keine neuen Belehrungspflichten begründet werden. Nach § 17 Abs. 1 BeurkG soll der Notar die Beteiligten über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren. Hierzu zählen nach dem BGH die außerhalb der Beurkundung erforderlichen weiteren Voraussetzungen zur Erreichung der mit dem Rechtsgeschäft beabsichtigten Wirkungen und etwaige Hindernisse beim Vollzug des beurkundeten Rechtsgeschäfts.³⁰

²⁵ BT-Drs. 20/4326, S. 68.

²⁶ BT-Drs. 20/4326, S. 68.

²⁷ BT-Drs. 20/4326, S. 68.

²⁸ Abrufbar unter https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Gesetzestexte/Gesetze_Gesetzesvorhaben/Abteilungen/Abteilung_IV/20_Legislaturperiode/2022-10-26-Sanktionsdurchsetzungsg-II/1-Referentenentwurf.pdf?blob=publicationFile&v=2.

²⁹ BT-Drs. 20/4326, S. 66.

³⁰ BGH, DNotZ 2009, 444 (447 Rn. 22).

Es besteht keine Pflicht, erteilte Belehrungen in der Niederschrift zu vermerken (Formulierungsbeispiel gleichwohl unter b) bb)). Für die Belehrung kann auch das als Anlage beigefügte Informationsblatt verwendet werden.

b) Auswirkungen auf die Vertragsgestaltung

aa) Regelung zur Art der Erbringung der Gegenleistung

Da es im Anwendungsbereich des Barzahlungsverbots nunmehr an einer gesetzlichen (Auffang-)Regelung zur Art der Erbringung der Gegenleistung fehlt, dürfte es sich empfehlen, diese – wie in der Praxis ohnehin regelmäßig – im Vertrag ausdrücklich zu regeln (etwa wie folgt: *„Der Kaufpreis ist zu erbringen durch Überweisung [ggf.: auf folgendes Konto des Verkäufers ...].“*).

bb) Unveränderte Relevanz einer Absicherung des Verkäufers vor ungesicherter Vorleistung

Die üblicherweise beurkundungsverfahrensrechtlich erfolgende Absicherung des Verkäufers durch treuhänderische Bindung des Notars, wonach der Antrag auf Eigentumsumschreibung erst beim Grundbuchamt gestellt werden soll, wenn dem Notar die Zahlung des Kaufpreises bestätigt bzw. nachgewiesen wurde, bleibt trotz der nunmehr in § 16a Abs. 3 GwG eingeführten Kontrollpflicht vor Einreichung und der in § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO enthaltenen Regelung aus verschiedenen Gründen erforderlich:

- Die Pflichten nach § 16a GwG bestehen allein im öffentlichen Interesse an einer effektiven Geldwäschebekämpfung und dienen nicht dem Schutzinteresse des Verkäufers. Etwaige Verstöße durch den Notar begründen daher keine Schadensersatzansprüche des Verkäufers. Dies kann der Verkäufer nur durch eine treuhänderische Bindung des Notars erreichen.
- § 16a GwG suspendiert die Pflicht des Notars zur Einreichung der Urkunde nur vorübergehend. Nach einer Meldung und Ablauf der Anhaltepflicht von fünf Werktagen (§ 16a Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 b, Nr. 2 GwG) ist der Notar auch ohne Nachweis der Kaufpreiszahlung nach § 53 BeurkG verpflichtet, die Urkunde zum Grundbuchamt einzureichen.
- Die Schlüssigkeitsprüfung nach § 16a Abs. 3 Satz 1 GwG erfordert vom Notar lediglich eine Plausibilitätskontrolle. Zudem sind die geldwäscherechtlichen Anforderungen an den Nachweis (es genügt ein Kontoauszug) geringer als an den in den Kaufverträgen üblicherweise für die Eigentumsumschreibung vorgesehenen Nachweis durch den Käufer (in der Regel nur Bankbestätigung).
- Die Nachweispflicht gilt nicht bei Kaufpreiszahlungen von unter 10.000 Euro. Zudem ist es unschädlich, wenn ein Betrag bis zu dieser Höhe nicht nachgewiesen wird. Der Verkäufer bedarf aber auch für diese Fälle einer Absicherung.
- § 13 Abs. 1 Satz 3 GBO stellt nur eine Soll-Vorschrift dar, eine Eintragung aufgrund eines vom Käufer eingereichten Antrags auf Eigentumsumschreibung wäre daher wirksam.

Soweit die Nachweis- und Kontrollpflichten nach § 16a Abs. 2 und 3 GwG bestehen, darf der Notar aus geldwäscherechtlichen Gründen zukünftig aber nicht mehr allein aufgrund einer Bestätigung des Verkäufers über die Kaufpreiszahlung einen Antrag auf Eigentumsumschreibung einreichen. Vor dem Hintergrund vorstehender Ausführungen mag es sich anbieten, nach der im Vertrag vorgesehenen Regelung zur Absicherung des Verkäufers oder an anderer geeigneter Stelle folgenden Vermerk zu ergänzen: *„Der Notar wies auf die bestehenden Nachweispflichten und weiteren Regelungen des § 16a GwG (Barzahlungsverbot) hin.“*

c) Kostenrechtliche Hinweise

In der Regel ergeben sich keine kostenrechtlichen Änderungen. Lediglich in den (seltenen) Fällen, in denen ein Notar allein mit der Einreichung eines Antrags in den Fällen des § 20 GBO beauftragt wird, kann Nr. 22122 KV GNotKG relevant werden. Denkbar ist dies beispielsweise, wenn eine Auflassung eingetragen werden soll, die in einem gerichtlichen Vergleich (§ 127a BGB) erklärt wurde:

Wird der Notar in den Fällen des § 20 GBO mit der Einreichung eines Antrags beauftragt, hat er zukünftig zu prüfen, ob der Vorgang unter das Barzahlungsverbot fällt, und bejahendenfalls die Kontrollpflichten nach § 16a Abs. 3 GwG zu beachten. Dies stellt eine Überprüfung i. S. d. Nr. 22122 KV GNotKG dar. Die Vollzugsgebühr von 0,5 entsteht jedoch nur, wenn der einreichende Notar keine Gebühr für ein Beurkundungsverfahren oder für die Fertigung eines Entwurfs erhalten hat (Vorbemerkung 2.2.1.2 KV GNotKG). Dies wird in der Praxis die Ausnahme darstellen. Zudem entsteht die Gebühr nicht neben einer Gebühr nach Nr. 22120 und 22121 KV GNotKG. Diese Tatbestände werden in der Regel erfüllt sein, wenn ein anderer Notar als der beurkundende Notar mit dem Vollzug des Rechtsgeschäfts beauftragt ist (Vollzugsnotar).

II. Erweiterung der Mitteilungspflicht ausländischer Vereinigungen

Die Mitteilungspflicht ausländischer Vereinigungen an das Transparenzregister wird durch das SDG II erweitert (unter 1.). Dies kann auch Auswirkungen auf die notarielle Praxis haben, wobei die Pflicht zur Einholung eines Transparenzregisterauszugs sich auch weiterhin nur auf solche (ausländischen) Vereinigungen bezieht, die unmittelbar an dem Rechtsgeschäft beteiligt sind (unter 2.). Dabei gelten Übergangsfristen (unter 3.).

1. Voraussetzungen der Mitteilungspflicht

Seit dem 1. Januar 2020 sind ausländische Vereinigungen nach § 20 Abs. 1 Satz 2 GwG verpflichtet, Angaben zu ihren wirtschaftlich Berechtigten dem Transparenzregister zur Eintragung mitzuteilen, wenn sie sich verpflichten, Eigentum an einer im Inland gelegenen Immobilie zu erwerben (Asset Deal). Seit dem 1. August 2021 gilt dies auch, wenn Anteile i. S. d. § 1 Abs. 3 GrEStG sich bei ihr vereinigen oder auf sie übergehen oder wenn sie i. S. d. § 1 Abs. 3a GrEStG aufgrund eines Rechtsvorgangs eine wirtschaftliche Beteiligung innehaben. Die Mitteilungspflicht gilt nach § 20 Abs. 1 Satz 3 GwG als erfüllt, wenn die erforderlichen Angaben bereits an ein anderes Register eines Mitgliedstaats der EU übermittelt wurden.

Durch das SDG II wird § 20 Abs. 1 Satz 2 GwG nochmals wesentlich erweitert. Die Mitteilungspflicht gilt für ausländische Vereinigungen nun auch, wenn sie eine inländische Immobilie „halten“. Damit

gilt die Mitteilungspflicht nicht mehr nur für den Neuerwerb, sondern auch für Bestandsfälle. Dabei geht der Gesetzgeber davon aus, dass die Mitteilungspflicht auch auf Bestandsfälle erweitert wurde, in denen der Erwerb im Rahmen eines Share Deals erfolgte, beispielsweise zu einem Zeitpunkt vor dem 1. August 2021.³¹

2. Auswirkungen für die notarielle Praxis

Die Mitteilungspflicht richtet sich ausschließlich an die Vereinigungen, nicht an den Notar. Gleichwohl hat die Erweiterung dieser Pflicht auch Auswirkungen auf die notarielle Praxis.

a) Erweiterung des Beurkundungsverbots

Solange die ausländische Vereinigung ihrer Mitteilungspflicht an das Transparenzregister nicht nachkommt, hat der Notar die Beurkundung abzulehnen (§ 10 Abs. 9 Satz 4 GwG). Durch die Erweiterung der Mitteilungspflicht wurde (mittelbar) auch das Beurkundungsverbot erweitert. Das Beurkundungsverbot gilt nun auch auf Veräußererseite.

Beispiel 1: Die I-Limited mit Sitz in Großbritannien veräußert ein inländisches Grundstück. Da die I-Limited ein inländisches Grundstück hält, ist sie bis zum 30. Juni 2023 (hierzu unter 3.) verpflichtet, Angaben zu ihrem wirtschaftlich Berechtigten dem Transparenzregister Deutschlands oder eines anderen EU-Mitgliedstaats mitzuteilen. Ab dem 1. Juli 2023 besteht bei Verletzung dieser Mitteilungspflicht ein Beurkundungsverbot.

Da die Mitteilungspflicht und damit korrespondierend das Beurkundungsverbot nunmehr auch für bloße Bestandsfälle besteht, scheint das Beurkundungsverbot dem Wortlaut nach selbst bei Rechtsgeschäften ohne Immobilienbezug zu gelten. Dies dürfte vom Gesetzgeber nicht beabsichtigt gewesen sein, weshalb für solche Fälle nach hiesiger Ansicht – vorbehaltlich einer Klärung durch die Judikative oder den Gesetzgeber – eine teleologische Reduktion vorzunehmen ist. Denn mit dem Beurkundungsverbot soll „den Geldwäscherisiken im Immobiliensektor“ entgegengewirkt werden.³² Die Erweiterung der Mitteilungspflicht auf Bestandsfälle dient (allein) der höheren Transparenz bei inländischem Immobilieneigentum durch ausländische Vereinigungen.³³ Dies belegt, dass der Gesetzgeber mit den Maßnahmen nur immobilienbezogene Rechtsgeschäfte erfassen wollte.

Beispiel 2: Die I-Limited mit Sitz in Großbritannien hält Eigentum an einer im Inland gelegenen Immobilie. Die I-Limited möchte ein Tochterunternehmen gründen. Da die I-Limited Eigentum an einer inländischen Immobilie hält, ist sie bis zum 30. Juni 2023 (hierzu unter 3.) verpflichtet, Angaben zu ihren wirtschaftlich Berechtigten dem Transparenzregister Deutschlands oder eines anderen EU-Mitgliedstaats mitzuteilen. Ab dem 1. Juli 2023 hat der Notar bei Verletzung dieser Mitteilungspflicht „die Beurkundung abzulehnen“. Darunter dürften nach Sinn und Zweck und dem Regelungsgefüge der § 20 Abs. 1 Satz 2, § 10 Abs. 9 Satz 4 GwG nur Beurkundungen zu verstehen sein, die einen

³¹ Vgl. Umkehrschluss zu der Übergangsregelung in § 59 Abs. 13 GwG (hierzu unter 3.) sowie Begründung des Gesetzentwurfs, BT-Drs. 20/4326, S. 69.

³² BT-Drs. 19/15196, S. 46.

³³ BT-Drs. 20/4326, S. 69.

Immobilienbezug aufweisen, nicht aber sonstige Rechtsgeschäfte wie die Bargründung einer Tochtergesellschaft.

b) Erweiterung der Pflicht zur Einholung eines Transparenzregisterauszugs

Seit dem 1. Januar 2020 muss bei der Begründung einer neuen Geschäftsbeziehung mit einer Vereinigung (§ 20 GwG) oder einer Rechtsgestaltung (§ 21 GwG) ein Transparenzregisterauszug eingeholt werden (§ 12 Abs. 3 Satz 2 GwG). Seit dem 1. August 2021 besteht diese Pflicht aufgrund des Entfallens der Mitteilungsfiktion unabhängig davon, ob sich die Angaben zu den wirtschaftlich Berechtigten bereits aus einem anderen Register ergeben. Lediglich bei „Altmandanten“ gilt dies nicht.³⁴

Die Pflicht zur Einholung eines Transparenzregisterauszugs besteht (folgerichtig) nur bei solchen Gesellschaften, die überhaupt an das Transparenzregister mitteilungspflichtig sind (damit beispielsweise [noch] nicht für die GbR, da es sich bei ihr [noch] nicht um eine eingetragene Personengesellschaft nach § 20 GwG handelt³⁵). Da die Mitteilungspflicht für jede ausländische Vereinigung mit (mittelbarem) Grundeigentum gilt, kann der Notar nicht mehr aus dem konkreten Vorgang folgern, ob die beteiligte ausländische Vereinigung einer Mitteilungspflicht unterliegt. Da sich richtigerweise das Beurkundungsverbot jedoch nur auf immobilienbezogene Rechtsgeschäfte bezieht (hierzu oben), muss auch nur in solchen Fällen ein Transparenzregisterauszug der ausländischen Vereinigung eingeholt werden.

Die Pflicht zur Einholung eines Transparenzregisterauszugs bezieht sich weiterhin nur auf solche (ausländischen) Vereinigungen, die unmittelbar an dem Rechtsgeschäft beteiligt sind, denn nur auf diese bezieht sich die Pflicht zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten nach § 10 Abs. 1 Nr. 2 GwG und damit auch die Pflicht nach § 12 Abs. 3 Satz 2 GwG. Sie gilt damit insbesondere nicht für etwaige Mutter- oder Zielgesellschaften.

Eine weitergehende Pflicht zur Einholung von Transparenzregisterauszügen ergibt sich dann auch nicht aus einem möglichen Verstoß von Muttergesellschaften gegen ihre Mitteilungspflicht und einem ggf. damit verbundenen Beurkundungsverbot nach § 10 Abs. 9 Satz 4 GwG. Denn das GwG begründet nur dort Ermittlungspflichten, wo solche ausdrücklich normiert sind. Aus diesem Grund führt auch die Existenz eines Beurkundungsverbots nicht dazu, dass der Notar alle Tatsachen ermitteln muss, um beurteilen zu können, ob das Beurkundungsverbot greift. Die Pflicht zur Einholung eines Transparenzregisterauszugs ergibt sich – allein – aus § 12 Abs. 3 S. 2 GwG. Ein Notar verstößt gegen das Beurkundungsverbot also nur dann, wenn er aufgrund der vorliegenden Informationen erkennen kann, dass er die Beurkundung ablehnen muss.³⁶

³⁴ Siehe hierzu Auslegungs- und Anwendungshinweise der BNotK zum GwG, S. 35.

³⁵ Anders sodann die künftige Rechtslage ab dem 1. Januar 2024 infolge des Inkrafttretens der Neuerungen durch das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG), BGBl. I 2021, S. 3436.

³⁶ Dem entspricht, dass er auch nur dann gegen die Meldepflicht nach § 43 GwG verstößt, wenn ihm die erforderlichen Tatsachen vorliegen, die eine Meldepflicht begründen.

3. Übergangsregelung

Die Mitteilung ausländischer Vereinigungen bei Bestandsfällen hat bis zum 30. Juni 2023 zu erfolgen, § 59 Abs. 13 GwG. Wird diese Pflicht verletzt, besteht ab dem 1. Juli 2023 ein Beurkundungsverbot.

Unberührt bleibt das Beurkundungsverbot wegen fehlender Mitteilung bei einem Neuerwerb oder der Vereinigung/dem Übergang von Anteilen i. S. d. § 1 Abs. 3 GrEStG bzw. dem Innehaben einer wirtschaftlichen Beteiligung aufgrund Rechtsvorgangs i. S. d. § 1 Abs. 3a GrEStG, das unverändert auch weiterhin vor dem 1. Juli 2023 gilt.

III. Meldung von Unstimmigkeiten bei der Zuordnung von Immobilien („Unstimmigkeitsmeldung II“)

Mit § 23b GwG wird eine neue Meldepflicht eingeführt. Hintergrund ist die nunmehr vorgesehene „Verknüpfung“³⁷ der Immobiliendaten der Grundbücher mit dem Transparenzregister (unter 1.). Die Voraussetzungen der neuen Meldepflicht ähneln strukturell denen der Unstimmigkeitsmeldung nach § 23a GwG (unter 2.). Die Meldepflicht tritt erst am 1. Januar 2026 in Kraft (unter 3.).

Da bis zum Inkrafttreten die Auslegungs- und Anwendungshinweise noch angepasst werden (hierzu unter C.), wird die Meldepflicht hier nur in aller Kürze dargestellt.

1. Hintergrund

Wenn eine Vereinigung (§ 20 GwG) Eigentümerin einer inländischen Immobilie ist, werden nunmehr bestimmte Daten zu dieser Immobilie auch in das Transparenzregister aufgenommen (§ 19a GwG). Die erforderlichen Daten haben die Grundbuchämter (oder die Katasterämter) an das Transparenzregister zu übersenden (§ 19b GwG). Die Übermittlung erfolgt bis spätestens zum 31. Juli 2023 mit einem Stand der Daten zum 30. Juni 2023. Anschließend müssen die Grundbuchämter (oder die Katasterämter) Veränderungen mitteilen. Einsicht in die Immobiliendaten erhalten nur bestimmte Behörden und ausgewählte Verpflichtete, darunter insbesondere Notare (§ 23 Abs. 1 Satz 5 GwG).

2. Voraussetzungen der Meldepflicht

Nach § 23b Abs. 1 Satz 1 GwG sind Abweichungen zu melden, die zwischen den Angaben über die Immobilien, die im Transparenzregister zugänglich sind, und den eigenen zur Verfügung stehenden Angaben und Erkenntnissen festgestellt werden. Die Vorschrift ist damit an die Unstimmigkeitsmeldung nach § 23a GwG angelehnt, die eine reine Meldepflicht und keine Prüfpflicht begründet.³⁸ Gleiches dürfte für die Meldepflicht nach § 23b GwG gelten.

³⁷ In der Begründung des Gesetzentwurfs wird das Vorhaben als „Verknüpfung“ von Immobiliendaten mit dem Transparenzregister bezeichnet. Die Bezeichnung ist jedoch irreführend, weil es sich gerade nicht um eine Verknüpfung des Grundbuchs mit dem Transparenzregister handelt, sondern die Daten vielmehr von den Grundbuchämtern manuell übermittelt werden müssen.

³⁸ BT-Drs. 19/13827, S. 91 („Mit der neu aufgenommenen Regelung in § 23a Absatz 1 ist keine neue Prüfpflicht [...] verbunden.“).

Wie auch bei der Unstimmigkeitsmeldung (siehe § 23a Abs. 1 Satz 2 GwG) wird bei der neuen Meldepflicht die Rechtsberatung privilegiert (siehe § 23b Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 43 Abs. 2 GwG). Daher besteht die Meldepflicht nur, wenn gleichzeitig die Voraussetzungen einer Meldung an die FIU gegeben sind.³⁹

3. Inkrafttreten

Die Meldepflicht tritt erst am 1. Januar 2026 in Kraft, Art. 26 Abs. 3 SDG II. Die Möglichkeit zur Einsicht in die Immobiliendaten besteht aber schon vorher.

C. Weitere Informationen und Ausblick

Neben diesem Rundschreiben wird die Bundesnotarkammer weitere Informationen zur Verfügung stellen. So werden die FAQs zum Geldwäschegesetz⁴⁰ überarbeitet und fortlaufend aktualisiert. Zudem wird das GwG-Prüfungstool⁴¹ angepasst.

Das Rundschreiben gibt die unverbindliche Auffassung der Geschäftsstelle der Bundesnotarkammer wieder. Die für die Praxis maßgeblichen Auslegungs- und Anwendungshinweise zum Geldwäschegesetz sind von den Aufsichtsbehörden zu erlassen (§ 51 Abs. 8 Satz 1 GwG). Sie können hierbei die Hinweise der Bundesnotarkammer genehmigen (vgl. § 51 Abs. 8 Satz 2 GwG). Das Bundesministerium der Finanzen hat für dieses Jahr eine weitere Reform des Geldwäschegesetzes angekündigt, die auf den Deutschland-Bericht der Financial Action Task Force reagieren und zum 1. Januar 2024 in Kraft treten soll. Angesichts der erforderlichen umfassenden Einbindung der Landesjustizverwaltungen in die Aktualisierung sollen die Auslegungs- und Anwendungshinweise daher erst nach Abschluss auch dieses Gesetzgebungsverfahrens überarbeitet werden.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

gez. Max Ehrl
Hauptgeschäftsführer

³⁹ D. h., der Notar weiß, dass die notarielle Amtstätigkeit für Zwecke der Geldwäsche, der Terrorismusfinanzierung oder einer anderen Straftat genutzt wurde oder wird oder eine Meldepflicht nach der Meldepflichtverordnung besteht, siehe hierzu Auslegungs- und Anwendungshinweise der BNotK zum GwG, S. 46 ff.

⁴⁰ Abrufbar aus dem Notarnetz unter <https://www.bnotk.de/intern/geldwaeschebekaempfung>.

⁴¹ Abrufbar aus dem Notarnetz unter <https://gwg.bnotk.de>.