



Dr. Jacob Wende, Schriftleitung



Penelope Schneider, Schriftleitung

Prof. Dr. Kilian Wegner,  
Schriftleitung

## Willkommen zur 4. Ausgabe „Geldwäsche & Recht“

Liebe Leserinnen und Leser,

das neue Jahr 2022 verspricht im Themenfeld Geldwäsche (wieder) sehr aufregend zu werden. Der FATF-Deutschlandbericht wird voraussichtlich Mitte des Jahres veröffentlicht. Bei einem schlechten Abschneiden ist mit weiteren Verschärfungen zu rechnen. Zudem ist die Diskussion über die umfassenden Gesetzgebungsvorschläge zur Geldwäsche, die die EU-Kommission im vergangenen Sommer gemacht hat, in vollem Gange. Die Auswirkungen der jüngsten Reform des Straftatbestands der Geldwäsche (§ 261 StGB) werden ebenfalls interessant zu beobachten sein. Zu beachten ist auch, dass die Fristen für die Eintragung in das Transparenzregister in diesem Jahr sukzessiv je nach Gesellschaftsform ablaufen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt werden sich alle Unternehmen mit dem Geldwäschegesetz beschäftigt haben müssen. Schließlich hat sich auch die neue Bundesregierung für den Bereich der Geldwäsche viel vorgenommen und es bleibt abzuwarten, ob den Koalitionären eine Umsetzung z.B. des angekündigten Versteuerungsnachweises für Immobilienerwerbe aus dem Ausland gelingen wird.

Für den Auftakt des neuen Jahres haben wir erstmalig ein Schwerpunktheft aufgelegt, das umfassend das Thema „Immobilien und Geldwäsche“ beleuchtet. Den Auftakt bildet dabei ein Übersichtsbeitrag von *Penelope Schneider*, in dem die Verf. die geldwäscherechtlichen Verpflichtungen der wichtigsten Akteure in diesem Wirtschaftszweig skizziert, der im Jahr 2020 um die 20% der Gesamtwertschöpfung in Deutschland betrug. Es folgt ein Beitrag von *Christoph Trautvetter*, der zuletzt mit einer Studie über die (mangelnde) Transparenz von Liegenschaften in der Bundeshauptstadt von sich reden machte. Zu diesem Heft steuert er eine anschauliche Phänomenologie der Methoden der Geldwäsche im Immobiliensektor bei, die durch Fallbeispiele aus der Praxis unterlegt ist.

Neben diesen Beiträgen mit Blick auf das „Große Ganze“ ist es uns gelungen, eine Reihe von Autorinnen und Autoren zu gewinnen, die aktuelle Probleme der Geldwäscheprävention

aus dem spezifischen Blickwinkel ihrer beruflichen Praxis behandeln. Einen Schwerpunkt bildet hier das Notarwesen, das auf Grund der Schlüsselrolle des Notariats bei Immobilientransaktionen zusehends in den Fokus der Geldwäscheprävention gerät. *Sabine Bünning* hat dazu einen Beitrag geliefert, der sich des Themas aus dem Blickwinkel der Notaraufsicht annimmt und von der Arbeit der am Landgericht Berlin angesiedelten „Taskforce Geldwäsche“ berichtet. Ergänzt wird dieser Text durch die Praxiserfahrungen zur GwGMeldV-Immobilien, von denen *Victoria Waskow* und *Marika Thegemey* berichten. Den (naturgemäß nicht deckungsgleichen) Standpunkt der Beaufsichtigten vertritt *Martin Thelen* von der Bundesnotarkammer, der unter anderem die jüngste Reform des § 44 Abs. 1 S. 2 GWG (keine Verdachtsmeldepflicht der Aufsichtsbehörden, wenn der beaufsichtigte Berufsgeheimnisträger selbst keiner Meldepflicht unterliegt) gegen die Kritik von Seiten der Aufsichtsbehörden verteidigt.

Das Thema Immobilien ist jedoch längst kein Nischenthema für Notare und Immobilienmakler. Vielmehr sind auch Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer eingebunden. Gerichte spielen bei der Zwangsversteigerung eine wichtige Rolle. Sobald es um die Finanzierung geht, müssen sich auch Banken mit den Risiken der Geldwäsche beschäftigen. Für größere Bau- oder Kaufprojekte werden oft komplexe Finanzierungsstrukturen sowie Kapitalverwaltungsgesellschaften genutzt. Über geldwäscherechtliche Fallstricke bei großen Immobilientransaktionen berichten *Dr. Harald Feiler* und *Jan-Wolfgang Kröger*.

Wir wünschen Ihnen eine spannende und bereichernde Lektüre.

Ihre Redaktion



  
 Dr. Jacob Wende      Penelope Schneider      Prof. Dr. Kilian Wegner