

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Stellungnahme

zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur europäischen Vernetzung der Transparenzregister und zur Umsetzung der Richtlinie 2019/1153 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 zur Nutzung von Finanzinformationen für die Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen schweren Straftaten (Transparenz-Finanzinformationsgesetz Geldwäsche – TraFinG Gw)

Stand 15. Januar 2021

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur europäischen Vernetzung der Transparenzregister und zur Umsetzung der Richtlinie 2019/1153 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 zur Nutzung von Finanzinformationen für die Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und sonstigen schweren Straftaten (Transparenz-Finanzinformationsgesetz Geldwäsche – TraFinG Gw)

Inhalt

	Seite
Präambel	1
1	
Zur geplanten Streichung der Meldefiktion nach § 20 Abs. 2 GwG	2
2	
Klarstellung zum Begriff Güterhändler im Sinne des Geldwäschegesetzes (GwG)	4
2.1	
Begriffsverständnis bis 2017	4
2.1.1	
Regelung im GwG-alt	4
2.1.2	
Auslegung von § 2 Abs. 1 Nr. 13 GwG a.F.	4
2.2	
Änderung durch Gesetz zur Umsetzung der IV. EU-Geldwäscherichtlinie im Jahr 2017	4
2.2.1	
Regelung im GwG-neu	4
2.2.2	
Auslegung von § 1 Abs. 9 GwG-neu	5
2.3	
Praktische Implikationen der Änderung im Jahr 2017	5
2.4	
Notwendige Klarstellung	6

Präambel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Ferner ist der GdW genossenschaftlicher Spitzenverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes und vertritt zusammen mit seinen regionalen Prüfungsverbänden über 1.800 Wohnungsgenossenschaften.

Wir nehmen im Folgenden zunächst nur zu dem für uns zentralen Punkt der geplanten Streichung der sog. Meldefiktion im Sinne von § 20 Abs. 2 GwG Stellung.

Ferner nehmen wir diesen Gesetzentwurf zum Anlass, ein Thema zu adressieren, das wir bereits im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens zur Verbesserung der strafrechtlichen Bekämpfung der Geldwäsche eingebracht haben (vgl. GdW-Stellungnahme vom 2. Dezember 2020) und das die von uns vertretenen Unternehmen massiv verunsichert. Es bedarf aus unserer Sicht einer Klarstellung zum Begriff des Güterhändlers im Sinne des Geldwäschegesetzes.

1

Zur geplanten Streichung der Meldefiktion nach § 20 Abs. 2 GwG

Durch die Streichung der Meldefiktion nach § 20 Abs. 2 GwG sollen die datenseitigen Voraussetzungen der im Jahr 2021 anstehenden europäischen Transparenzregistervernetzung geschaffen werden.

Nahezu alle der in unseren regionalen Prüfungsverbänden organisierten Wohnungsgenossenschaften fallen unter die Meldefiktion. Aufgrund des Streubesitzes gelten in der Regel die Vorstände gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 GwG als wirtschaftlich Berechtigte, zu denen sich die erforderlichen Angaben bereits aus dem Genossenschaftsregister ergeben.

Auch die Mehrzahl der in unseren Regionalverbänden organisierten Wohnungsgesellschaften fällt aufgrund einer kommunalen Beteiligung von mehr als 75 % unter die Meldefiktion.

Im Umfeld eines Wohnungsunternehmens werden oft eingetragene Vereine gegründet, bei denen aufgrund des Streubesitzes in der Regel ebenfalls die Vorstände als wirtschaftlich Berechtigte gelten. Auch diesen, oft vom Ehrenamt getragenen Vereinen kommt die Meldefiktion zugute.

Insofern hätte eine Streichung der Meldefiktion massive Auswirkungen auf die von uns vertretenen Unternehmen und Vereine. Nach uns vorliegenden aktuellen Schätzungen würde sich die Zahl der eintragungspflichtigen Einheiten in Deutschland insgesamt wohl verfünffachen.

Neben den originären Einträgen müssten die betroffenen Unternehmen und Vereine zusätzlich zu den Daten im Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregister die Daten im Transparenzregister entsprechend aktuell halten.

Diese zusätzlichen Eintragungen im Transparenzregister haben keinerlei Mehrwert zugunsten der Bekämpfung von Geldwäsche. Die gesetzlichen Vertreter gelten in diesen Fällen lediglich aufgrund der Fiktion in § 3 Abs. 2 Satz 5 GwG als wirtschaftlich Berechtigte.

Derartige Maßnahmen konterkarieren sinnvolle Schritte zum Bürokratieabbau.

Im Zeitalter der Digitalisierung müsste es aus unserer Sicht möglich sein, einmal eingepflegte Datensätze durch entsprechende Schnittstellen zwischen verschiedenen Registern in diesen jeweils verfügbar zu machen statt dieselben Datensätze einzeln in mehrere Register einzupflegen.

Bei allem Verständnis für die sich aus der Geldwäscherichtlinie ergebende Notwendigkeit, zu einer funktionierenden europäischen Vernetzung der Transparenzregister beizutragen, plädieren wir dringend dafür, noch einmal nach anderen unbürokratischen Alternativen für eine funktionierende europäische Vernetzung der Transparenzregister zu suchen.

2

Klarstellung zum Begriff Güterhändler im Sinne des Geldwäschegesetzes (GwG)

Die derzeitige Regelung in § 1 Abs. 9 GWG und die darauf bezogenen Aussagen in der einschlägigen Gesetzesbegründung zur Definition des Begriffs der "Güter" führen in der Praxis zur Verunsicherung darüber, ob und inwieweit Wohnungsunternehmen, die Grundstücke kaufen oder verkaufen unter dem Begriff des "Güterhändlers" fallen und damit insoweit als Verpflichtete im Sinne des Geldwäschegesetzes gelten.

Um die Rechtsunsicherheiten zu beseitigen, ist aus unserer Sicht eine gesetzliche Klarstellung zwingend erforderlich. Grundstücke sollten klarstellend vom Begriff des "Gutes" bzw. der "Güter" im Sinne des GwG ausgenommen werden.

2.1

Begriffsverständnis bis 2017

2.1.1

Regelung im GwG-alt

In § 2 Abs. 1 Nr. 13 GwG a.F. wurden Personen, die gewerblich mit Gütern handeln, als Verpflichtete im Sinne des Geldwäschegesetzes eingestuft.

Eine Definition des Begriffs "Güterhändler" bzw. des Begriffs "Gut" enthielt das GwG a.F. nicht.

2.1.2

Auslegung von § 2 Abs. 1 Nr. 13 GwG a.F.

Mangels Definition im GwG zog man zur Bestimmung des Begriffs "Güter" und damit einhergehend des Begriffs "Güterhändler" die Auslegung zu § 4 Abs. 2 Nr. 4 Außenwirtschaftsgesetz (AWG) a.F. heran. Demnach wurden unter dem Begriff der Güter alle beweglichen Sachen gefasst, die Gegenstand des Handelsverkehrs sein können. **Nicht unter diesen Begriff wurden Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte subsumiert.**

2.2

Änderung durch Gesetz zur Umsetzung der IV. EU-Geldwäscherichtlinie im Jahr 2017

2.2.1

Regelung im GwG-neu

Durch das Gesetz zur Umsetzung der IV. EU-Geldwäscherichtlinie wurde in das Geldwäschegesetz erstmals eine Definition des Begriffs "Güterhändler" aufgenommen. Gemäß § 1 Abs. 9 GwG ist Güterhändler im Sinne des Geldwäschegesetzes jede Person, die gewerblich Güter veräußert, unabhängig davon, in wessen Namen oder auf wessen Rechnung sie handelt.

Der Gesetzgeber hat in der entsprechenden Gesetzesbegründung Ausführungen zum Verständnis des Begriffs "Gut" bzw. "Güter" gemacht (BT-Drs. 18/11555, S. 103). In der Gesetzesbegründung heißt es:

"Güter sind bewegliche und nicht bewegliche Sachen, unabhängig von ihrem Aggregatzustand, die einen wirtschaftlichen Wert haben und deshalb Gegenstand einer Transaktion sein können."

2.2.2

Auslegung von § 1 Abs. 9 GwG-neu

Die in der Gesetzesbegründung zum GwG 2017 erfolgten Aussagen zur Definition des Begriffs "Güter" lassen bei wortlautgetreuer Auslegung eine Subsumtion von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten unter den Begriff zu.

Diese Aussagen zur Definition des Begriffs "Güter" werden im einschlägigen Schrifttum entsprechend kritisiert. Der Begriff "Güterhändler" werde praktisch zum Sammelbegriff für jegliche gewerbliche Tätigkeit (vgl. *Krais*, in: BeckOK- GwG § 1 Rn. 70).

Um einer ausufernden Anwendung der Begriffe "Güter" und "Güterhändler" entgegenzuwirken, wird z. T. vorausgesetzt, dass der gewerbliche Handel mit Gütern integraler Bestandteil des Geschäftskonzepts sein muss, um in den Anwendungsbereich des GwG zu fallen.

2.3

Praktische Implikationen der Änderung im Jahr 2017

Die im Jahr 2017 erfolgte Gesetzesänderung und die damit einhergehenden Aussagen in der Gesetzesbegründung zum Begriff "Güter" verunsichern in der Praxis massiv. Auch bei den von uns vertretenen Wohnungsunternehmen herrscht erhebliche Rechtsunsicherheit im Hinblick auf die Frage, ob und inwieweit Grundstücke unter den Begriff "Güter" im Sinne des Geldwäschegesetzes fallen.

Damit einhergehend besteht Rechtsunsicherheit im Hinblick auf die Frage, ob und inwieweit Wohnungsunternehmen, die Grundstücke kaufen oder verkaufen unter dem Begriff des "Güterhändlers" fallen und damit insoweit als Verpflichtete im Sinne des Geldwäschegesetzes gelten.

Auch die angesprochene Einschränkung auf den integralen Bestandteil des Geschäftskonzepts hilft über die Rechtsunsicherheiten nicht hinweg.

Im Ergebnis dürfte klar sein, dass ein Wohnungsunternehmen, welches qua Natur der Sache auch Grundstücke kauft und verkauft, nicht deshalb zu den geldwäscherechtlich Verpflichteten zählen kann, weil es formal gesehen und bei wortlautgetreuer Anwendung unter die vom Gesetzgeber vorgenommene Definition der Güter bzw. des Güterhändlers subsumiert werden kann.

2.4 Notwendige Klarstellung

Um die Rechtsunsicherheiten zu beseitigen, ist aus unserer Sicht eine gesetzliche Klarstellung zwingend erforderlich. **Grundstücke sollten im GWG klarstellend vom Begriff des "Gutes" bzw. der "Güter" im Sinne des GwG ausgenommen werden.**

Dies entspricht der bis 2017 einhellig vertretenen und nach unserer Ansicht weiterhin bestehenden materiell-rechtlichen Rechtslage. Eine materiell-rechtliche Änderung der Rechtslage kann mit der Neuregelung im Jahr 2017 nicht bezweckt gewesen sein. Die Unsicherheit hinsichtlich der Auslegung des Begriffs "Güter" bzw. "Güterhändler" ist unseres Erachtens auf die missglückte und zu weit geratene Definition des Begriffs in der damaligen Gesetzesbegründung zurückzuführen.

In der Gesetzesbegründung wird zwar auf die entsprechende Regelung in der IV. Geldwäscherichtlinie verwiesen [Art. 2 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. e) Richtlinie 2015/849], allerdings enthält diese Richtlinienbestimmung lediglich die Vorgabe, dass Personen, die mit Gütern handeln, als Verpflichtete gelten. Eine weitergehende Definition des Begriffs "Güter" bzw. "Güterhändler" enthält die Richtlinie demgegenüber nicht. Eine europarechtliche Vorgabe, Grundstücke unter dem Begriff "Güter" zu fassen, existiert daher nach unserer Auffassung nicht. Es ist daher mit den europarechtlichen Vorgaben ohne weiteres vereinbar, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte klarstellend vom Begriff "Güter" auszunehmen.

Es gibt auch keine weitergehenden sachlichen Gründe, von der bis 2017 unstreitigen und nach unserer Ansicht weiterhin bestehenden materiell-rechtlichen Rechtslage abzuweichen. Es besteht insbesondere keine Schutzlücke im Hinblick auf die mit dem Geldwäschegesetz verfolgten Ziele, wenn Grundstücke nicht unter dem Begriff "Güter" subsumiert werden und bspw. Wohnungsunternehmen, die Grundstücke kaufen oder verkaufen nicht als Güterhändler im Sinne des Geldwäschegesetzes eingestuft werden.

An jeder Grundstückstransaktion sind per Gesetz Notare beteiligt, die ihrerseits entsprechenden geldwäscherechtlichen Pflichten unterliegen. Häufig sind auch Rechtsanwälte und Immobilienmakler an diesen Transaktionen beteiligt und unterliegen wiederum insoweit ihren entsprechenden geldwäscherechtlichen Pflichten. Es ist daher nicht ersichtlich, welchen weitergehenden Nutzen die Einstufung eines Wohnungsunternehmens, das Grundstücke kauft oder verkauft, als "Güterhändler" haben sollte.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>