
BDZ - Deutsche Zoll- und Finanzgewerkschaft

Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Verordnung zu den nach dem Geldwäschegesetz meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich (GwGMeldV-Immobilien)

Der BDZ -Deutsche Zoll- und Finanzgewerkschaft- nimmt zum Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Verordnung zu den nach dem Geldwäschegesetz meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich (GwGMeldV-Immobilien) wie folgt Stellung:

I. Anmerkungen zu den Regelungen des Entwurfs

1. Zu Artikel 1 Nummer 2 a: Abweichungen vom Verkehrswert

Nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 der GwGMeldV-Immobilien aktuelle Fassung hat der Verpflichtete eine Meldung zu machen, wenn die Gegenleistung „erheblich“ von dem tatsächlichen Verkehrswert des Geschäftsgegenstandes abweicht.

Der Entwurf sieht eine Meldepflicht bei einer Abweichung von mehr als 20.000 Euro vom tatsächlichen Verkehrswert vor.

Die Festlegung auf 20.000 EUR wird als problematisch angesehen, da bei Immobilienverkäufen grundsätzlich eher hohe Beträge aufgerufen werden.

Stellungnahme

Berlin, 23. August 2024



So hat bei einem Kaufpreis i.H.v. 50.000 Euro eine Abweichung von 20.000 Euro eine andere Wertigkeit als eine Abweichung von 20.000 Euro bei einem Kaufpreis von 500.000 Euro.

Hier sollte aus unserer Sicht die Relation als solche im Vordergrund stehen und Berücksichtigung finden anstatt eines fixen Zahlenwerts.

Die Änderung stellt hauptsächlich auf Privatpersonen ab und berücksichtigt hierbei nicht die Fallkonstellation der Verkäufe durch Immobilienfirmen mit ihrer Gewinnerzielungsabsicht. Bei diesen ist eine Abweichung von 20.000 EUR regelmäßig schnell erreicht.

2. Zu Artikel 1 Nummer 3: vorab erbrachte Gegenleistung

Diese Ergänzung bzw. Einschränkung wird als sehr hilfreich und angemessen angesehen. Damit werden einige Meldungen hinfällig, die regelmäßig als nicht werthaltig zu betrachten sind.

II. Weitergehender Regelungsbedarf

Aus Sicht des BDZ wäre es wünschenswert, wenn über den vorliegenden Entwurf hinaus eine Anpassung des § 7 (Ausnahmen von der Meldepflicht) erfolgen würde.

Nach § 7 entfällt die Meldepflicht beim Vorliegen von Tatsachen, die geeignet sind, den Geldwäschetatverdacht zu entkräften.

Eine praxistauglichere Gestaltung durch konkretere Benennung der Sachverhalte/Umstände, die zur Entkräftung des Geldwäscheverdachts führen, ist zwingend erforderlich.

Stellungnahme

Berlin, 23. August 2024



Dies würde den Verpflichteten viel mehr Handlungssicherheit geben und die eine oder andere in der Vergangenheit abgesetzte, bisher regelmäßig als nicht werthaltig eingestufte Meldung entbehrlich machen. Damit würde nicht nur der Verpflichtete, sondern auch die FIU eine nicht unwesentliche Arbeitsentlastung erfahren.

Thomas Liebel

Bundesvorsitzender