

**Risikoanalyse nach § 5 GwG
für das Unternehmen Mustermann Immobilien**

- 1. Unternehmensstruktur**
- 2. Organisations- und Mitarbeiterstruktur**
- 3. Kundenstruktur**
- 4. Auftragsstruktur / vermittelte Immobilienarten**
- 5. Gesamtbetrachtung**

Interne Sicherungsmaßnahmen gemäß § 6 GwG für das Unternehmen Mustermann Immobilien

- 1. Zuständiger Ansprechpartner für das GwG**
- 2. Interne Regelung zur Erfassung nach dem GwG (Anlage 1)**
- 3. Interne Regelung zur Meldung von Verdachtsfällen**
- 4. Schulungsmaßnahmen gemäß GwG**

Dokumentationsbogen

zur Aufzeichnung der erhobenen Angaben und eingeholten Informationen nach dem Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz)

Name und Anschrift der aufzeichnenden Stelle:

Bearbeiter/in:

1. Angaben zur Identität des Vertragspartners

a) Es handelt sich bei dem Vertragspartner um eine natürliche Person¹:

Frau Herr

Name

Vorname(n)

- Ausweis-/Passkopie ist erstellt und liegt bei; weiter bei Punkt 2.
 wurde bereits früher identifiziert und die dabei erhobenen Daten wurden aufgezeichnet; weiter bei Punkt 2.
 wurde identifiziert durch den nach § 7 GwG zuverlässigen Dritten _____,
die entsprechenden Unterlagen liegen bei; weiter bei Punkt 2.
 wird folgendermaßen identifiziert:

Geburtsdatum

Geburtsort

Staatsangehörigkeit

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ und Ort)

Vorlage eines gültigen amtlichen Ausweises:

Personalausweis Reisepass Sonstiges: _____

Ausstellende Behörde

Ausweisnummer

Ergänzende Angaben (z. B. wenn der Vertragspartner nicht persönlich anwesend war und er mittels elektronischer Signatur oder elektronischem Identitätsnachweis identifiziert wurde):

b) Es handelt sich bei dem Vertragspartner um eine juristische Person oder Personengesellschaft:

Firma bzw. Name oder Bezeichnung

- Kopie/Ausdruck eines Handels-/Genossenschaftsregisterauszugs o. ä. ist erstellt und liegt bei; weiter bei Punkt 2.
 wurde bereits früher identifiziert und die dabei erhobenen Daten wurden aufgezeichnet; weiter bei Punkt 2.
 wurde identifiziert durch den nach § 7 GwG zuverlässigen Dritten _____,
die entsprechenden Unterlagen liegen bei; weiter bei Punkt 2.
 wird folgendermaßen identifiziert:

Rechtsform

Registernummer (soweit vorhanden)

Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung

Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder der gesetzlichen Vertreter (*i. d. R. maximal 5*)

- Ein Mitglied des Vertretungsorgans oder des gesetzlichen Vertreters ist eine juristische Person (z. B. die GmbH in einer GmbH & Co. KG), die folgendermaßen identifiziert wird:

Firma bzw. Name oder Bezeichnung

Rechtsform

Registernummer (soweit vorhanden)

Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung

¹ Handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen Einzelkaufmann, ist dieser wie eine natürliche Person zu behandeln – hier ist der Inhaber des Unternehmens aufzuzeichnen.

2. Feststellung und Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten

Der Vertragspartner ist eine natürliche Person:

- Es gibt keinen wirtschaftlich Berechtigten.
- Es gibt einen wirtschaftlich Berechtigten. Die nach Ziffer 1a) benannte Person handelt **auf Veranlassung (z. B. als Treuhänder)** von

Name Vorname(n)

Geburtsdatum¹ Geburtsort¹ Staatsangehörigkeit¹

Anschrift¹

Der Vertragspartner ist eine juristische Person/Personengesellschaft:

Wirtschaftlich Berechtigte bei Gesellschaften

- Es besteht keine Pflicht zur Abklärung des wirtschaftlich Berechtigten, weil die nach Ziffer 1b) benannte Person eine Gesellschaft ist, die an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 des Wertpapierhandelsgesetzes (z. B. einer Börse) notiert ist und dem Gemeinschaftsrecht entsprechenden Transparenzanforderungen im Hinblick auf Stimmrechtsanteile oder gleichwertigen internationalen Standards unterliegt.
- Es gibt keinen wirtschaftlich Berechtigten, da von keiner natürlichen Person unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Gesellschaftsanteile oder mehr als 25 % der Stimmrechtsanteile an der nach Ziffer 1b) genannten Person gehalten werden.
- Es gibt einen/mehrere wirtschaftlich Berechtigte, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Gesellschaftsanteile oder mehr als 25 % der Stimmrechtsanteile an der nach Ziffer 1b) genannten Person halten. Eine Dokumentation der Angaben ist nicht erforderlich, da eine Kopie/Ausdruck der aktuellen Gesellschafterliste o. ä. erstellt und diesem Dokumentationsbogen beigefügt ist; weiter bei Punkt 3.
- Nachfolgende natürliche Personen halten unmittelbar oder mittelbar **mehr als 25 % der Kapitalanteile** oder **mehr als 25 % der Stimmrechte** an der nach Ziffer 1b) benannten Person. Eine Kopie/Ausdruck der aktuellen Gesellschafterliste wurde nicht erstellt, so dass die nachfolgende Identifizierung erfolgt:

Namen der Personen mit über 25 %-Anteil an der juristischen Person/Personengesellschaft²

Wirtschaftlich Berechtigte bei rechtsfähigen Stiftungen und vergleichbaren Rechtsformen

- Nachfolgende natürliche Personen sind wirtschaftlich Berechtigte, da sie
- als Treugeber handeln oder auf sonstige Weise in der unter Ziffer 1b) benannten fremdnützigen Gestaltung (Stiftung, Treuhandgestaltungen etc.) **mindestens 25 %** des verwalteten Vermögens kontrollieren;
 - in Höhe von **mindestens 25 %** als Begünstigte des verwalteten Vermögens bestimmt worden sind;
 - auf sonstige Weise unmittelbar oder mittelbar beherrschenden Einfluss auf die Vermögensverwaltung oder Ertragsverteilung ausüben;

Namen der Personen mit einer mindestens 25%-igen Kontrolle oder Begünstigung an der fremdnützigen Gestaltung oder mit beherrschendem Einfluss²

- Der/die Begünstigte des verwalteten Vermögens wurde bisher noch nicht bestimmt. Das Vermögen soll jedoch zugunsten der nachfolgenden Gruppe verwaltet bzw. verteilt werden (z. B. Stiftung mit dem Zweck der Vergabe von Stipendien an talentierte Studenten):

Name der Begünstigtengruppe

- Es gibt bei dieser Rechtsform keinen wirtschaftlich Berechtigten im oben genannten Sinne.

**Die Feststellung und Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten wurde vorgenommen durch den nach § 7 GwG zuverlässigen Dritten _____,
die entsprechenden Unterlagen liegen bei; weiter bei Punkt 3.**

¹ Nur zu erheben, soweit dies in Ansehung des im Einzelfall bestehenden Risikos der Geldwäsche oder der Terrorismusfinanzierung angemessen ist.

² Soweit in Ansehung des im Einzelfall bestehenden Risikos der Geldwäsche oder der Terrorismusfinanzierung weitere Daten erhoben werden, bitte weitere Daten (siehe oben) gesondert aufzeichnen.

3. Angaben zu der Geschäftsbeziehung bzw. Transaktion

a) Allgemeine Informationen wie z. B. Beschreibung der Produkte/Leistungen; Datum des Vertragsabschlusses; Vertrags-, Rechnungs- oder Buchungsbelegnummer etc. (anhand der Angaben muss eine zweifelsfreie Zuordnung zu einem bestimmten Geschäftsvorfall möglich sein)

b) Hintergrund der Geschäftsbeziehung (nicht erforderlich bei Gelegenheitskunden):

- Der Zweck und die Art der angestrebten Geschäftsbeziehung ergeben sich bereits zweifelsfrei aus dem Typ der Geschäftsbeziehung.
- Der Zweck und die Art der angestrebten Geschäftsbeziehung wurden ermittelt durch den nach § 7 GwG zuverlässigen Dritten _____ die entsprechenden Unterlagen liegen bei; weiter bei Punkt 4.
- Der Zweck und die Art der angestrebten Geschäftsbeziehung wurden wie folgt ermittelt:

4. Politisch Exponierte Personen (PEP) Politisch exponierte Personen sind natürliche Personen, die ein wichtiges öffentliches Amt ausüben oder ausgeübt haben, also hochrangige Führungspersonen, wie Staatschefs, Regierungschefs, Minister, stellvertretende Minister und Staatssekretäre, Parlamentsmitglieder, Mitglieder von obersten Gerichten, Verfassungsgerichten oder sonstigen hochrangigen Institutionen der Justiz, Mitglieder der Rechnungshöfe oder der Vorstände von Zentralbanken, Botschafter, Geschäftsträger und hochrangige Offiziere der Streitkräfte sowie Mitglieder der Verwaltungs-, der Leitungs- oder Aufsichtsorgane staatlicher Unternehmen. Auf Bundesländerebene gelten nur die Ministerpräsidenten als PEP.

Im Rahmen des angemessenen risikoorientierten Verfahrens wurde festgestellt, dass

a) weder der Vertragspartner noch der/die wirtschaftlich Berechtigte (soweit vorhanden) eine politisch exponierte Person, ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person oder eine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahe stehende Person ist
→ Weiter bei 5.!

b) der Vertragspartner/die Vertragspartnerin der/die wirtschaftlich Berechtigte(n)

eine **politisch exponierte Person** im vorgenannten Sinne bzw. ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person bzw. eine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahe stehende Person ist:

_____ genaue Bezeichnung der Rolle/Funktion

Dieses wichtige öffentliche Amt wird im Inland oder als im Inland gewählte(r) Abgeordnete(r) des Europäischen Parlaments ausgeübt.
Eine individuelle Bewertung ergab besondere Risiken → Weiter bei 4 c) keine besonderen Risiken → Weiter bei 5.!

Dieses wichtige öffentliche Amt wird seit _____ (mindestens einem Jahr) nicht mehr ausgeübt.
Eine individuelle Bewertung ergab besondere Risiken → Weiter bei 4 c) keine besonderen Risiken → Weiter bei 5.!

c) Hinsichtlich der Herkunft der Vermögenswerte, die im Rahmen der Geschäftsbeziehung oder der Transaktion eingesetzt werden, wurden folgende Informationen in Erfahrung gebracht:

Ein Vorgesetzter hat der Begründung der Geschäftsbeziehung zugestimmt.

5. Grund der Aufzeichnung:

- Verdacht der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung
- Zweifel über Identitätsangaben

Wenn ich eine Person bin, die gewerblich mit Gütern handelt:

Annahme von Bargeld im Wert von 15.000 Euro und mehr

Wenn ich ein sonstiger Verpflichteter bin (Finanzunternehmen, Versicherungsvermittler, Rechtsdienstleister, Dienstleister für Treuhandvermögen und Treuhänder, Immobilienmakler):

- Begründung einer Geschäftsbeziehung
- Durchführung von Transaktionen im Wert ab 15.000 Euro außerhalb einer bestehenden Geschäftsbeziehung

Anlage 2

Interne Arbeitsanweisung Umgang mit den Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG) für das Unternehmen Mustermann Immobilien

- 1. Zweck und Geltungsbereich**
- 2. Zuständigkeit**
- 3. Erfassung von Kundendaten (Anlage 1)**
- 4. Aufbewahrungspflichten**
- 5. Verdachtsfälle**
- 6. Schulungen**
- 7. Inkrafttreten**

Ort, Datum: _____

Unterschrift Inhaber/Geschäftsführer: _____