

Das Sanktionsdurchsetzungsgesetz – Auswirkungen für die GwG-Verpflichteten

Mit dem Sanktionsdurchsetzungsgesetz wird die Sanktionsdurchsetzung in Deutschland strukturell neu aufgestellt. Die Umsetzung von Sanktionen soll noch effektiver werden. Durch das Artikelgesetz werden zugleich weitere Maßnahmen zur Geldwäschebekämpfung auf den Weg gebracht.

Als Reaktion auf den russischen Angriffskrieg gegenüber der Ukraine wurden unmittelbar nach Beginn der Kriegshandlungen am 24. Februar 2022 umfangreiche Sanktionen und Embargos gegen russische und belarussische Personen und Einrichtungen verhängt. Hierzu zählen insbesondere das Einfrieren von Vermögenswerten und Reisebeschränkungen, Beschränkungen der wirtschaftlichen Zusammenarbeit und Import- und Exportrestriktionen.

Um Regelungslücken auf der Vollzugsebene zur Sanktionsdurchsetzung kurzfristig zu schließen, wurde im Mai 2022 das Sanktionsdurchsetzungsgesetz I (SanktDG I) verabschiedet. Das Gesetz trat am 28. Mai 2022 in Kraft. Sowohl das SanktDG I als auch das im Dezember 2022 in Kraft getretene SanktDG II sind sogenannte Artikelgesetze. Das heißt, mit diesen Einzelgesetzen werden andere Gesetze, z. B. auch das Geldwäschegesetz (GwG), geändert.

SanktDG I

Ausweislich der Gesetzesbegründung war es Ziel des SanktDG I, bestehende rechtliche Regelungen zielgenauer auf die Sanktionsdurchsetzung auszurichten und einen

speziell auf die Sanktionsdurchsetzung abgestimmten Rechtsrahmen zu schaffen.

Mit dem SanktDG I wurden u. a. die Befugnisse zuständiger Behörden erweitert, Zeugen vorzuladen und zu vernehmen, Beweismittel sicherzustellen und Wohnungen und Geschäftsräume zu durchsuchen.

Zudem wurde es Behörden erleichtert, Einsicht in Grundbücher und andere öffentliche Register zu nehmen, Konten zu ermitteln und abzufragen und Schließfächer sowie Wertpapierdepots von sanktionierten Personen zu ermitteln.

Ergänzend wurde die strafbewehrte Anzeigepflicht über Gelder und andere wirtschaftliche Ressourcen eingeführt. Sanktionierte Personen sind seither verpflichtet, ihr Eigentum der Deutschen Bundesbank beziehungsweise dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle unverzüglich anzuzeigen. Diese Anzeigepflicht gilt in abgeschwächter Form auch für Logistikdienstleister, die etwa Beförderungsdienstleistungen für sanktionierte Personen übernehmen.

Auch dürfen Behörden künftig Gelder und wirtschaftliche Ressourcen, bei denen mindestens die begründete Vermutung besteht, dass sie einer Verfügungsbeschränkung unterfallen, (vorläufig) sicherstellen und in Ausnahmefällen sogar verwerten.

Schließlich wurde der Informationsaustausch zu sanktionsrelevanten Informationen zwischen Behörden erleichtert. Hierzu zählt sowohl der behördliche Zugriff auf Daten aus dem Transparenzregister als auch die Abfrage von Kontodaten bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Nicht zuletzt soll die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) durch die entsprechenden Änderungen im GwG u. a. bei der Vermögensfeststellung mitwirken. Die FIU erhält zudem die Befugnis, Transaktionen mit Sanktions- oder Embargobezug zu untersagen.

Auch darf die BaFin nun gegenüber jedermann Handelsverbote bei Sanktionsbezug anordnen.

SanktDG II

Das zweite Gesetz zur effektiveren Durchsetzung von Sanktionen (SanktDG II) trat am 28. Dezember 2022 in Kraft. Mit ihm werden ergänzend zu den kurzfristigen Maßnahmen des SanktDG I strukturelle Verbesserungen für die Sanktionsdurchsetzung in Deutschland initiiert.

Auf behördlicher Seite sind dabei die Schaffung der Zentralstelle für Sanktionsdurchsetzung bei der Generalzolldirektion, die damit verbundenen Befugnisse für die sanktionsbezogene Vermögensermittlung und die Schaffung eines Registers für Vermögenswerte sanktionierter Personen und Personengesellschaften hervorzuheben.

Für GwG-Verpflichtete sind die durch das SanktDG II ausgelösten Änderungen des Geldwäschegesetzes von Bedeutung. Hierzu zählen insbesondere das neue Barzahlungsverbot bei Immobilientransaktionen (§ 16a GwG) sowie diverse Regelungen zur Erhöhung der Transparenz im Immobilienbereich.

Barzahlungsverbot

Das Barzahlungsverbot bewirkt, dass eine geschuldete Gegenleistung (damit ist regelmäßig die Zahlung des Kaufpreises der Immobilie gemeint) nicht durch Bargeld, Kryptowerte, Gold, Platin oder Edelsteine erfolgen darf.

Besonders wichtig: Die Vorschrift umfasst sowohl alle Kauf- und Tauschverträge, die auf den Erwerb von Immobilien gerichtet sind, als auch Kauf- und Tauschverträge von Anteilen an Gesellschaften mit direktem oder indirektem Immobilienbesitz. Gleichgültig ist es dabei auch, ob es sich bei den Vertragsparteien um natürliche oder juristische Personen handelt. Auch gewerbliches Handeln ist nicht erforderlich. Die Regelung findet auf Rechtsgeschäfte, die vor dem 1. April 2023 geschlossen wurden, keine Anwendung.

Das neue GwG verbietet aber nicht nur die Barabwicklung. § 16a Abs. 2 GwG verlangt von den am Immobilienkauf Beteiligten den Nachweis, dass die erbrachte Gegenleistung mit anderen Mitteln als den genannten Barwerten erfolgt ist.

Nachweispflicht

Die Beteiligten, also typischerweise Käufer bzw. Verkäufer der Immobilie, haben dem an der Abwicklung des Immobiliengeschäfts beteiligten Notar die entsprechenden Nachweise zur Verfügung zu stellen. Die vorgelegten Nachweise sind durch den Notar auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Geeignete Nachweise sind insbesondere Zahlungsbestätigungen von auf Veräußerer- oder Erwerberseite an der Transaktion beteiligten Kreditinstituten oder elektronische Kontoauszüge bzw. elektronische Zahlungseingangsbestätigungen des kontoführenden Kreditinstitutes des Veräußerers.

Die Nachweispflichten der Beteiligten und die Pflicht zur Schlüssigkeitsprüfung durch den Notar entfallen, wenn die geschuldete Gegenleistung einen Betrag von 10.000 Euro nicht übersteigt oder sofern sie über ein Anderkonto des mit der Einreichung des Eintragungsantrags beauftragten Notars erbracht wird.

Weitere relevante Regelungen

Durch das SanktDG II wurden noch weitere geldwäsche-rechtliche Änderungen auf den Weg gebracht, die – wie auch das Barzahlungsverbot bei Immobilientransaktionen – in ihrer Bedeutung und Tragweite für die Bekämpfung der Finanzkriminalität nicht unterschätzt werden dürfen.

So verpflichtet das neue GwG die nach § 20 GwG transparenzregisterpflichtigen Rechtsvereinigungen, bei der Eintragung von fiktiven wirtschaftlich Berechtigten in das Transparenzregister künftig auch den Grund anzugeben, der zur Meldung eines fiktiven wirtschaftlich Berechtigten führt.

Zudem sieht das neue GwG nun vor, dass im Transparenzregister im Hinblick auf die transparenzregisterpflichtigen Vereinigungen künftig auch Angaben zu Immobilien zugänglich sind. Verkürzt gesagt werden Basisdaten aus den Grundbüchern zu Eigentümer, Flurstück und Grundbuchblatt künftig in das Transparenzregister übernommen und den dort verzeichneten Vereinigungen zugeordnet.

Eine nachhaltige Wirkung im Hinblick auf deutlich mehr Transparenz bei der Zuordnung von Immobilienvermögen erzeugt auch die Änderung von § 20 Abs. 1 Satz 2 GwG.

Künftig müssen sich auch alle juristischen Personen des Privatrechts und eingetragene Personengesellschaften mit Sitz im Ausland ins Transparenzregister eintragen, wenn sie Immobilieneigentum in der Bundesrepublik Deutschland halten oder sich zu dessen Erwerb verpflichtet haben.

Zusätzlich besteht zukünftig die Pflicht zur Abgabe einer Unstimmigkeitsmeldung, wenn die zur Einsichtnahme in die Immobiliendaten berechtigten Behörden und Verpflichteten Abweichungen zwischen den im Transparenzregister gespeicherten Angaben und eigenen Erkenntnissen über Immobilien feststellen.

Die transparenzregisterführende Stelle wird auf der Internetseite des Transparenzregisters eine technische Möglichkeit einrichten, um solche Unstimmigkeitsmeldungen abzugeben.

Die entsprechenden Regelungen wurden im neuen § 23b GwG kodifiziert. Sie treten am 1. Januar 2026 in Kraft.

Fazit

Die Gesetze zur effektiveren Durchsetzung von Sanktionen (SanktDG) sind ein wesentlicher Baustein bei der sanktionsspezifischen Vermögensermittlung und -sicherstellung und verbessern die operative Umsetzung von Sanktionen. Gleichzeitig stärken die Gesetze die Bekämpfung von Geldwäsche und Finanzkriminalität, insbesondere im Hinblick auf das Bargeldverbot bei Immobiliengeschäften und die Verzahnung der Informationen aus öffentlichen Registern mit dem Transparenzregister. ■

Kontakt

Geldwäsche- und Betrugsprävention
E-Mail: poc@dz-cp.de