

STELLUNGNAHME

# Stellungnahme

des Gesamtverbandes der  
Deutschen Versicherungswirtschaft  
Lobbyregister-Nr. R000774

zum Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Geld-  
wäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien  
(GwGMeldV-Immobilien)



**Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V.**

Wilhelmstraße 43 / 43 G, 10117 Berlin

Postfach 08 02 64, D-10002 Berlin

Telefon: +49 30 2020-5000 · Telefax: +49 30 2020-6000

Lobbyregister-Nr. R000774

Rue du Champ de Mars 23, B-1050 Brüssel

Telefon: +32 2 28247-30 · Telefax: +49 30 2020-6140

ID-Nummer 6437280268-55

[www.gdv.de](http://www.gdv.de)

**Ansprechpartner**

Abteilung Recht/ Compliance/ Verbraucherschutz

**E-Mail**

recht@gdv.de

## 1. Einleitung

Der GDV bedankt sich für die Möglichkeit, zum Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien (GwGMeldV-Immobilien) Stellung nehmen zu können.

In Versicherungsunternehmen sind regelmäßig auch Syndikusrechtsanwälte beschäftigt. Soweit diese Immobilientransaktionen des Arbeitgebers begleiten, sind sie -ungeachtet der fortbestehenden generellen Kritik an der über internationale und europäische Standards hinausgehenden Einbeziehung von Syndikusrechtsanwälten in die Pflichtenstellung nach dem GwG- als Verpflichtete gem. § 2 Nummer 1 GwGMeldV-Immobilien vom Anwendungsbereich erfasst. Vor diesem Hintergrund möchten wir folgende Anmerkungen zum Entwurf einbringen.

## 2. Detailanmerkungen

Es wird angeregt, § 6 Absatz 1 Nummer 2 GWGMeldV-Immobilien in der Fassung des Artikels 1 Nummer 2 Buchstabe a) des Entwurfs wie folgt zu ändern:

.....

*2. um mehr als 10%, mindestens jedoch um 20.000 Euro von dem tatsächlichen Verkehrswert des Geschäftsgegenstandes abweicht, soweit die Differenz nicht auf einer dem Verpflichteten offengelegten unentgeltlichen Zuwendung beruht, es sei denn, die veräußernde Person*

.....

### **Begründung:**

Ein wesentliches Ziel der Überarbeitung besteht darin, die Meldetatbestände der Verordnung auf relevante Sachverhalte einzugrenzen. Die Einführung eines absoluten Schwellenwertes von 20.000 Euro für die Bestimmung einer erheblichen Abweichung des Kaufpreises einer Immobilie von deren Verkehrswert wird diesem Ziel nicht gerecht.

Bei Immobilientransaktionen zwischen gewerblichen bzw. institutionellen Vertragspartnern entsprechen Abweichungen von 20.000 Euro dem Regelfall und indizieren kein erhöhtes Geldwäscherisiko. Die Einführung einer Pflicht zur Meldung dieser Transaktionen würde das Meldeaufkommen daher nicht risikogerecht eingrenzen, sondern die Zentralstelle für Finanztransaktionen mit einer Vielzahl von zusätzlichen Meldungen überfrachten. Die damit einhergehende Fehlsteuerung der ohnehin begrenzten Kapazitäten der Behörde kann nicht im Interesse einer wirksamen Bekämpfung von Geldwäsche im Immobiliensektor sein.

In diesem Zusammenhang ist auch daran zu erinnern, dass die Verkehrswertermittlung von Immobilien keine exakte Wissenschaft ist. Die in die Ermittlung eingehenden Faktoren werden in hohem Maße von der individuellen Bewertung des jeweiligen Gutachters beeinflusst. Dementsprechend ist es nicht unüblich, dass eine Immobilie von verschiedenen Gutachtern unterschiedlich bewertet wird. Der hier eingebrachte Vorschlag, eine relative Meldeschwelle zu verankern, soll zum einen dieser immanenten Streubreite Rechnung tragen. Zum anderen erscheint eine Abweichung von mindestens 10% zwischen Verkehrswert und Kaufpreis besser geeignet, den Meldetatbestand mit einer quantitativen Bezugsgröße einerseits zu konkretisieren und andererseits auf die mutmaßlich geldwäscherelevanten Fälle zu fokussieren. Die Untergrenze einer Wertabweichung von mindestens 20.000 Euro dient in diesem Konzept der Aussonderung von Bagatellfällen.

Hilfsweise sollte der jetzige Wortlaut des § 6 Absatz 1 Nummer 2 GwGMeldV-Immobilien beibehalten werden. Die rein qualitative Meldeschwelle einer erheblichen Abweichung von dem tatsächlichen Verkehrswert der Immobilie gibt den Verpflichteten den notwendigen Spielraum, ein potenzielles Geldwäscherisiko anhand der Umstände des Einzelfalls zu beurteilen. Diese erlaubt es insbesondere auch, den Besonderheiten von Immobilientransaktionen im gewerblichen bzw. institutionellen Bereich angemessen Rechnung zu tragen.

Berlin, den 23. August 2024