

# GELDWÄSCHE: RISIKOFAKTOR FÜR DIE IMMOBILIENBRANCHE



Foto: Peter Balige

Rechtsanwalt Peter Fissenewert

## Immobilien­geschäfte werden besonders gern und häufig zur Geldwäsche genutzt.

Zugleich bekennen sich immer mehr Immobilienunternehmen zum Thema Compliance und sagen der Geldwäsche den Kampf an. Dieses klare Bekenntnis ist ein klarer Wettbewerbs- und Imagevorteil für die Unternehmen. Ausländische Investoren verlangen nach klaren Strukturen, wenn die Geschäftsbeziehung aufrechterhalten bleiben soll. Scheinbar stellt sich die Branche völlig neu auf und wer nicht mitmacht, gerät in den potenziellen Verdacht der Geldwäsche. Das könnte nachteilig sein. Einer der Aspekte von Compliance ist es, von vornherein den sogenannten „bösen Schein“ zu vermeiden.

Der Vorwurf der Geldwäsche kann den Ruf eines Immobilienunternehmens komplett und sehr schnell ruinieren. Das betrifft nicht nur den Verlust langjähriger Kunden, sondern erhebliche Geldbußen bis zu 1 Mio. Euro und sogar Haftstrafen. Das Geldwäschegesetz gilt auch für Immobilienunternehmen.

## Empfehlung zum Schutz von Immobilien-Unternehmen vor Geldwäsche

Jedes Unternehmen muss selbst dafür sorgen, dass es nicht zur Geldwäsche missbraucht wird. Innerhalb des Betriebes müssen deshalb Richtlinien zur Einhaltung gesetzlicher Pflichten kommuniziert werden. Dies ist ein typischer Compliance-Vorgang. Hierunter fallen: Sorgfaltspflichten, Identifizierungspflicht bei Barbeträgen ab 15 000 Euro, Speicherung dieser Daten für 5 Jahre, Meldepflicht von

Verdachtsfällen auf Geldwäsche sowie Schulung der Mitarbeiter über Geldwäsche und Betrugshandlungen.

Um Unternehmen in der Immobilienbranche eine erste Hilfestellung für die Sensibilisierung von Mitarbeitern zu geben, empfehlen wir die Nutzung unserer Checkliste für Mitarbeiter zum Thema Geldwäsche.

**Peter Fissenewert**

	JA	NEIN
Kennen Sie oder/und Ihre Mitarbeiter die Anforderungen des Geldwäschegesetzes für Ihr Unternehmen?		
Beherrschen Ihre Mitarbeiter den Spagat zwischen gesetzeskonformem Verhalten und wirtschaftlichem Verhalten, das nicht geschäftsschädigend wirkt?		
Kennen Ihre Mitarbeiter die gängigen Methoden der Geldwäsche in der Immobilienwirtschaft?		
Kennen Ihre Mitarbeiter weitere Methoden, die mit Geldwäsche in Verbindung stehen?		
Wissen Ihre Mitarbeiter, wann man sich der Beihilfe zur Geldwäsche strafbar macht?		
Wissen Ihre Mitarbeiter, wie man die Daten eines Kunden im Sinne des Gesetzgebers ausreichend speichert?		
Wissen Ihre Mitarbeiter, welche Daten dies sind und wie lange man sie speichern muss?		
Wissen Ihre Mitarbeiter, ob der Kunde einer Kopie seines Personalausweises zustimmen muss?		
Wenn Sie nicht alle Fragen eindeutig mit ja beantworten können, unterliegt Ihr Unternehmen einem erheblichen Risiko.		

Prof. Dr. Peter Fissenewert berät Unternehmen und Unternehmer in sämtlichen gesellschaftsrechtlichen Belangen wie Managerhaftung, Corporate Governance und Corporate Compliance. Seit 2005 hat er eine Professur für Wirtschaftsrecht inne. Als Rechtsanwalt ist er Partner der Kanzlei Buse Heberer Fromm. Die international agierende Kanzlei gehört zu den führenden Kanzleien in allen Fragen des nationalen und internationalen Wirtschafts- und Steuerrechts.