

## **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur nach dem Geldwäschegesetz (GwG)**

Als Verpflichteten nach dem Geldwäschegesetz obliegt Notaren als allgemeine Sorgfaltpflicht in bestimmten Verfahren die Pflicht den **wirtschaftlich Berechtigten** zu ermitteln und zu identifizieren.

Wirtschaftlich Berechtigte sind **alle natürlichen Personen**, die unmittelbar oder mittelbar (bei einer mehrstufigen Beteiligungsstruktur) **mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmanteile innehaben** oder **auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben** (§ 3 Abs. 2 GwG).

Die **Beteiligten sind verpflichtet**, die zur Ermittlung der wirtschaftlich Berechtigten **erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen**. Dazu gehört gemäß § 11 Abs. 5a Satz 1 GWG insbesondere eine in Textform vorzulegende Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur der beteiligten juristischen Person. Explizit muss darauf hingewiesen werden, dass der Notar gemäß § 10 Abs. 9 Nr. 4 GWG **die Beurkundung abzulehnen** hat, wenn die Beteiligten dieser Verpflichtung nicht nachkommen.

Bei allen deutschen Gesellschaften (außer GbR) ist der Notar seit dem 1.1.2020 zudem grundsätzlich verpflichtet, einen Auszug aus dem Transparenzregister einzuholen. Gleiches gilt bei ausländischen Gesellschaften, die eine Immobilie in Deutschland erwerben wollen; sind diese nicht im Transparenzregister Deutschlands oder eines EU-Mitgliedstaats registriert, muss der Notar die Beurkundung zwingend ablehnen (§ 10 Abs. 9 Satz 4 GwG).

Vor diesem Hintergrund werden Sie gebeten, anhand des nachfolgenden Fragebogens die Eigentums- und Kontrollstruktur der Gesellschaft offenzulegen und bestimmte Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Angaben zur Gesellschaft (Firma, Sitz, Geschäftsadresse):

---

---

1. Wer ist Gesellschafter Ihrer Gesellschaft und mit welcher Beteiligung?

Sie können das beigefügte Muster zur Darstellung der Beteiligungsverhältnisse verwenden oder sich daran orientieren. Bitte fügen Sie weiterhin die entsprechenden Dokumente (insb. Gesellschaftsvertrag oder Gesellschafterliste) bei. Bei komplexeren, insbesondere mehrstufigen Beteiligungsstrukturen empfiehlt sich eine graphische Darstellung.

2. Sind die Stimmanteile bei der Gesellschaft mit den Beteiligungsverhältnissen identisch?

Ja. (Dies entspricht dem Regelfall)

Nein.<sup>1</sup> Bitte entsprechende Dokumente beifügen und ggf. erläutern.

---

<sup>1</sup> (z.B. weil die Stimmrechte nicht nach dem Umfang der Beteiligung ausgestaltet sind (sog. disquotale Stimmrechte, bspw. nach Köpfen statt nach Anteilen) oder weil Stimmbindungs- oder Poolingverträge bestehen)

3. Gibt es Personen oder Gesellschaften, die zwar höchstens 25 % der Kapital- oder Stimmanteile an der Gesellschaft halten oder gar nicht beteiligt sind, aber dennoch Entscheidungen bei der Gesellschaft maßgeblich beeinflussen oder verhindern können?

Nein. (Dies entspricht dem Regelfall)

Ja. <sup>2</sup>Bitte entsprechende Dokumente beifügen und ggf. erläutern.

4. Liegt Ihnen ein Auszug aus dem Transparenzregister zu der Gesellschaft (mit Ausnahme von GbR) vor?

Ja. Bitte beifügen.

Nein. Der Notar wird zum Abruf eines Transparenzregistrauszuges beauftragt.

Sofern Ihre Gesellschaft im vorliegenden Fall auf Veranlassung eines Dritten handelt, ist dies ebenfalls offenzulegen und die vorstehenden Angaben sind für diesen Dritten zu machen.

---

Datum, Unterschrift des Erklärenden, Stempel

---

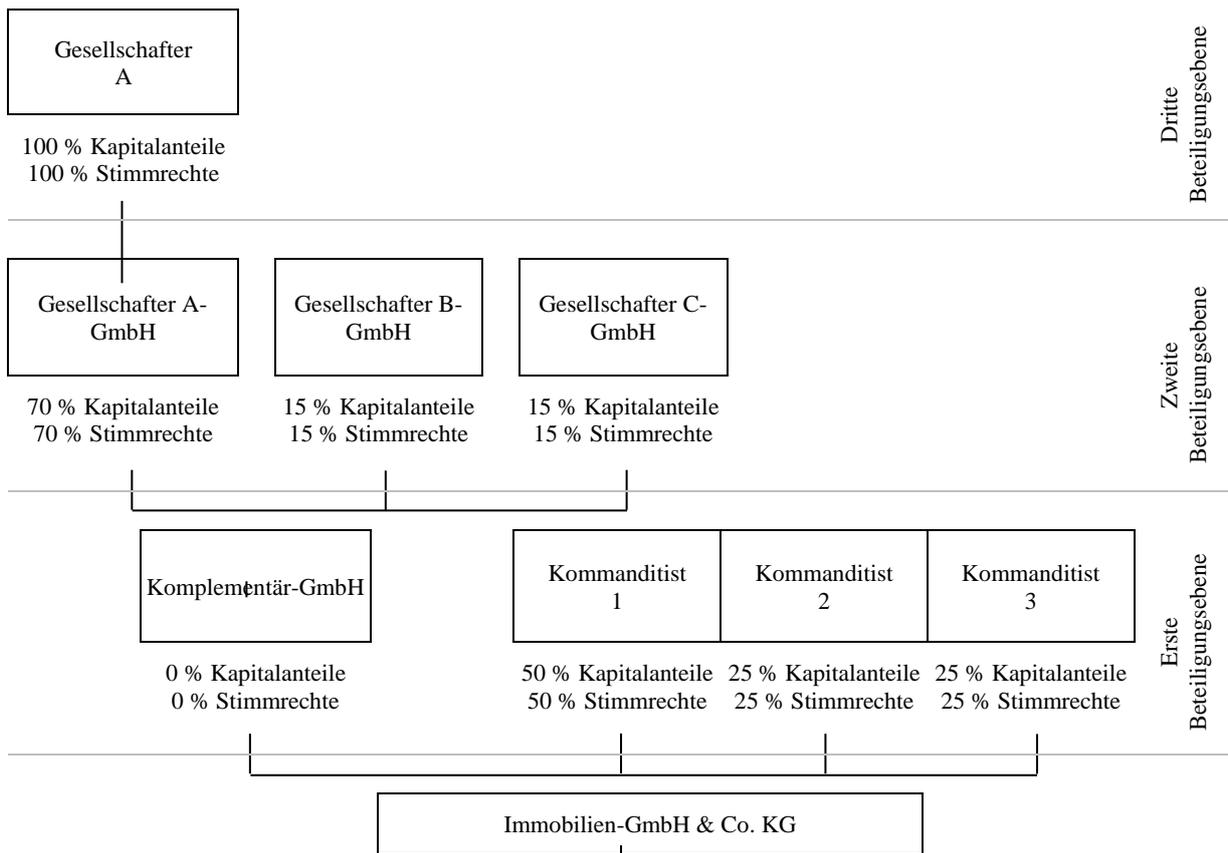
<sup>2</sup> (z.B. aufgrund Treuhandverhältnissen, Nießbrauchsrechten oder Unterbeteiligungen oder Beherrschungsverträgen, Sonder- oder Vetorechten).

## Musterformular für Übersicht der Eigentums- und Kontrollverhältnisse

Vor- und Nachname / Firma des Gesellschafters	Wohnort / Geschäftsanschrift des Gesellschafters	Kapitalanteil	Stimmanteil

### Anmerkungen

Sind an der Gesellschaft weitere Gesellschaften beteiligt (= mehrstufige Beteiligungsstruktur), ist auch deren Eigentums- und Kontrollstruktur darzulegen. Dies setzt sich fort, bis am Ende der Beteiligungskette nur noch natürliche Personen stehen. Bei einer mehrstufigen Beteiligungsstruktur empfiehlt sich eine graphische Darstellung.



Bei der Erstellung ist wie folgt vorzugehen:

(1) Zunächst sind auf der ersten Beteiligungsebene alle Gesellschafter abzuklären. Dabei ist wirtschaftlich Berechtigter jede natürliche Person, die mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmrechte hält oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausübt.

(2) Falls auf der ersten Beteiligungsebene nicht nur natürliche Personen, sondern auch Gesellschaften beteiligt sind, müssen deren Gesellschafter weiter betrachtet werden (= zweite Beteiligungsebene); ab dieser Ebene gilt jedoch nicht mehr der 25 %-Schwellenwert. Hier ist entscheidend, ob tatsächlich Kontrolle ausgeübt werden kann. Dies ist insbesondere der Fall, wenn ein Gesellschafter

- a) mehr als 50 % der Kapitalanteile hält oder
- b) mehr als 50 % der Stimmrechte kontrolliert oder
- c) beherrschenden Einfluss ausüben kann (etwa wenn dem mittelbar Beteiligten das Recht zusteht, die Mehrheit der Mitglieder des Leitungsorgans zu bestellen oder die Geschäftspolitik zu bestimmen).

(3) Die Beteiligungsebenen sind gemäß vorstehender (2) für jede Gesellschaft solange durchzuführen, bis am Ende der Beteiligungsstruktur nur noch natürliche Personen stehen.

(4) Weiterhin sind Personen mitzuteilen, die zwar keine der vorherigen Kriterien erfüllen, aber dennoch Entscheidungen bei der Gesellschaft maßgeblich beeinflussen oder verhindern können (z. B. wegen Beherrschungsverträgen, Sonderrechten bestimmter Gesellschafter zur Bestimmung der gesetzlichen Vertreter oder Steuerung der Unternehmenspolitik, Sperrminoritäten, Addition mittelbarer Beteiligungen).

(5) Sofern keine natürliche Person unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmanteile hält oder auf andere Weise Entscheidungen bei der Gesellschaft maßgeblich beeinflussen oder verhindern kann, sind die gesetzlichen Vertreter, geschäftsführenden Gesellschafter oder Partner der Gesellschaft als (fiktive) wirtschaftliche Berechtigte zu nennen.

Zur Erläuterung werden Sie gebeten, das anliegende Beispiel zu beachten. Bitte gehen Sie bei den Angaben entsprechend den Beteiligungsebenen vor. Bei mehreren Seiten werden Sie gebeten, die Seiten zu verklammern.

### **Bsp: Angaben anhand von GmbH-Beteiligung**

Die ABC GmbH handelt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die Eigentums- und Kontrollstruktur der ABC GmbH stellt sich wie folgt dar:

Eigentums- und Kontrollstruktur der **ABC GmbH**, HRB 12345, Amtsgericht Cottbus, Platanenallee 10, 15711 Königs Wusterhausen

<b>Gesellschafter 1:</b>
Max Meier, 01.01.1950, Koblenz, deutsch, Mustermannstraße 1, 10001 Musterstadt
<b>Umfang der Beteiligung (in Prozent, bei GmbH unter Angabe des Nennbetrags des Anteils)</b>
Anteil lfd. Nr. 1: 12.500 €, Anteil lfd. Nr. 2: 500 €  Gesamtumfang der Beteiligung am Stammkapital: 52 %
<b>Stimmrecht, Unterbeteiligungen, Treuhand, Nießbrauch</b>
Stimmrecht entspricht der Beteiligung
<b>Gesellschafter 2:</b>
Zehnte Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG HRA 19999, Amtsgericht Charlottenburg, Tempelhofer Feld 40, 12856 Berlin
<b>Umfang der Beteiligung (in Prozent, bei GmbH unter Angabe des Nennbetrags des Anteils)</b>
Anteil lfd. Nr. 3-12.003: je 1,00 €,  Gesamtumfang der Beteiligung am Stammkapital: 48 %
<b>Stimmrecht, Unterbeteiligungen, Treuhand, Nießbrauch</b>
Stimmrecht entspricht der Beteiligung
<b>Gesetzlicher Vertreter</b>
Komplementär: Immobilienmanagement GmbH, HRB 45678, Amtsgericht Dresden, Zwingerplatz 18, 04905 Dresden

Eigentums- und Kontrollstruktur der **Zehnte Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG**  
HRA 19999, Amtsgericht Charlottenburg

<b>Komplementär:</b>
Immobilienmanagement GmbH, HRB 45678, Amtsgericht Dresden, Zwingerplatz 18, 04905 Dresden
<b>Umfang der Beteiligung (in Prozent, bei GmbH unter Angabe des Nennbetrags des Anteils)</b>
Keine Beteiligung am Gesellschaftsvermögen
<b>Stimmrecht, Unterbeteiligungen, Treuhand, Nießbrauch</b>
Kein Stimmrecht
<b>Gesetzlicher Vertreter</b>
Hans Huber, 31. Dezember 1967, München, Franz-Josef-Strauß-Ring, 89030 München
<b>Kommanditist:</b>
Hans Huber, 31. Dezember 1967, München, Franz-Josef-Strauß-Ring, 89030 München
<b>Umfang der Beteiligung (in Prozent, bei GmbH unter Angabe des Nennbetrags des Anteils)</b>
100 %
<b>Stimmrecht, Unterbeteiligungen, Treuhand, Nießbrauch</b>
Stimmrecht entspricht der Beteiligung

Eigentums- und Kontrollstruktur der **Immobilienmanagement GmbH**, HRB 45678, Amtsgericht Dresden

<b>Gesellschafter:</b>
Zehnte Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG HRA 19999, Amtsgericht Charlottenburg, Tempelhofer Feld 40, 12856 Berlin
<b>Umfang der Beteiligung (in Prozent, bei GmbH unter Angabe des Nennbetrags des Anteils)</b>
Anteil lfd. Nr. 1: 25.000 € Gesamtumfang der Beteiligung am Stammkapital: 100 %
<b>Stimmrecht, Unterbeteiligungen, Treuhand, Nießbrauch</b>
Stimmrecht wird durch die Kommanditisten der KG ausgeübt
<b>Gesetzlicher Vertreter</b>
Hans Huber, 31. Dezember 1967, München, Franz-Josef-Strauß-Ring, 89030 München