

# Geldwäscheprävention in der Immobilienbranche

Geldwäsche bekämpfen – FIU als vertrauensvoller Partner

Georg Mäurer(FIU)

**Veranstaltung des Immobilienverband Deutschland IVD**

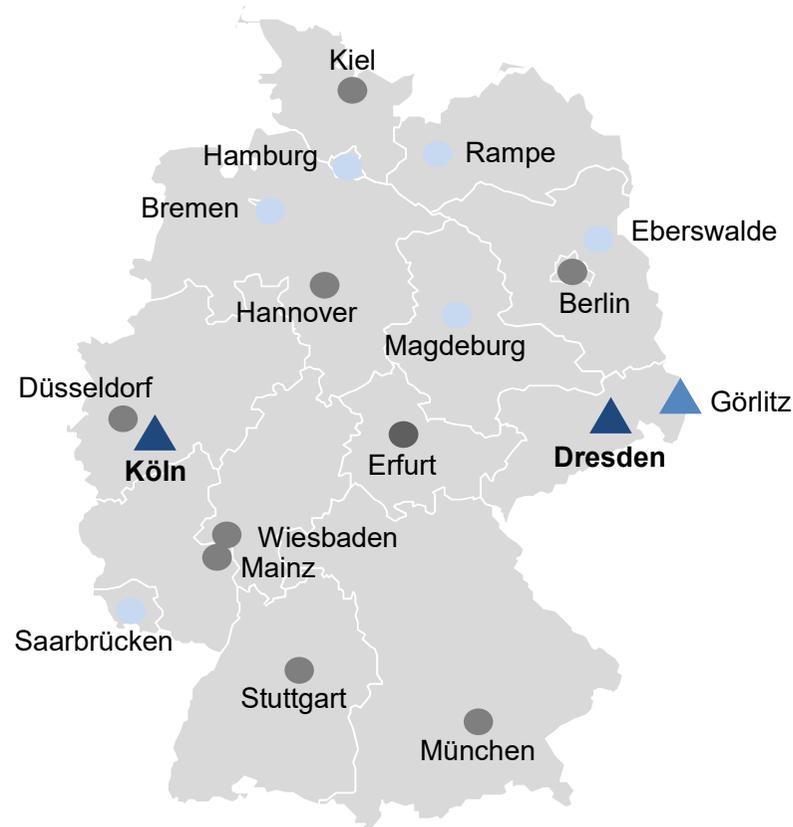
**Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte-Ost e.V.**

21. März 2024

1. Organisation der FIU
2. Zusammenarbeit
3. Registrierung im „goAML Web-Meldeportal“
4. Verdachtsmeldung
5. Informationen und Beantwortung von Chat-Fragen

# 1. Organisation der FIU

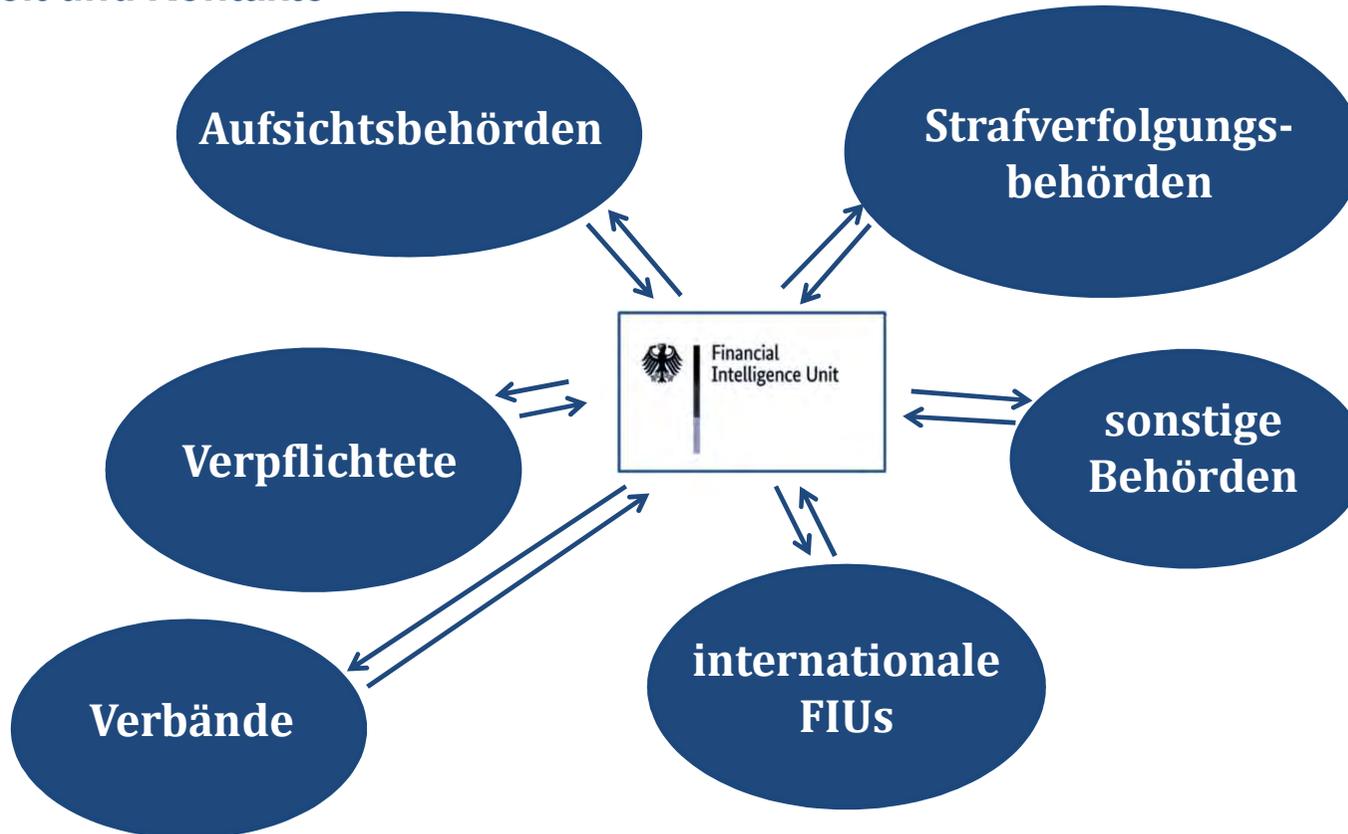
## Standorte



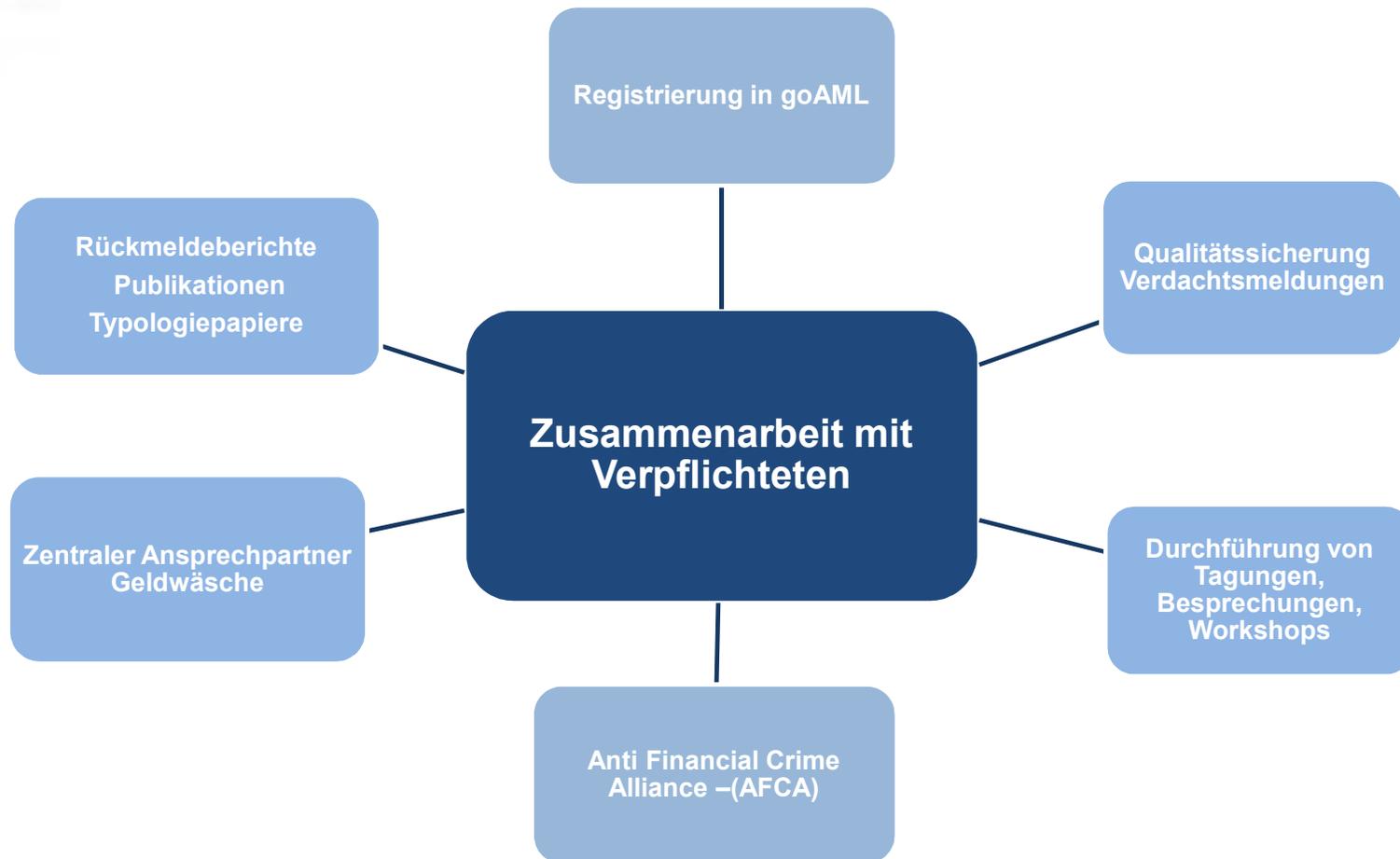
- ▲ Hauptstandorte
- ▲ Nebenstandorte
- FIU-VB – Hauptdienststelle
- FIU-VB – Nebendienststelle

## 2. Zusammenarbeit

### Zusammenarbeit und Kontakte



## 2. Zusammenarbeit

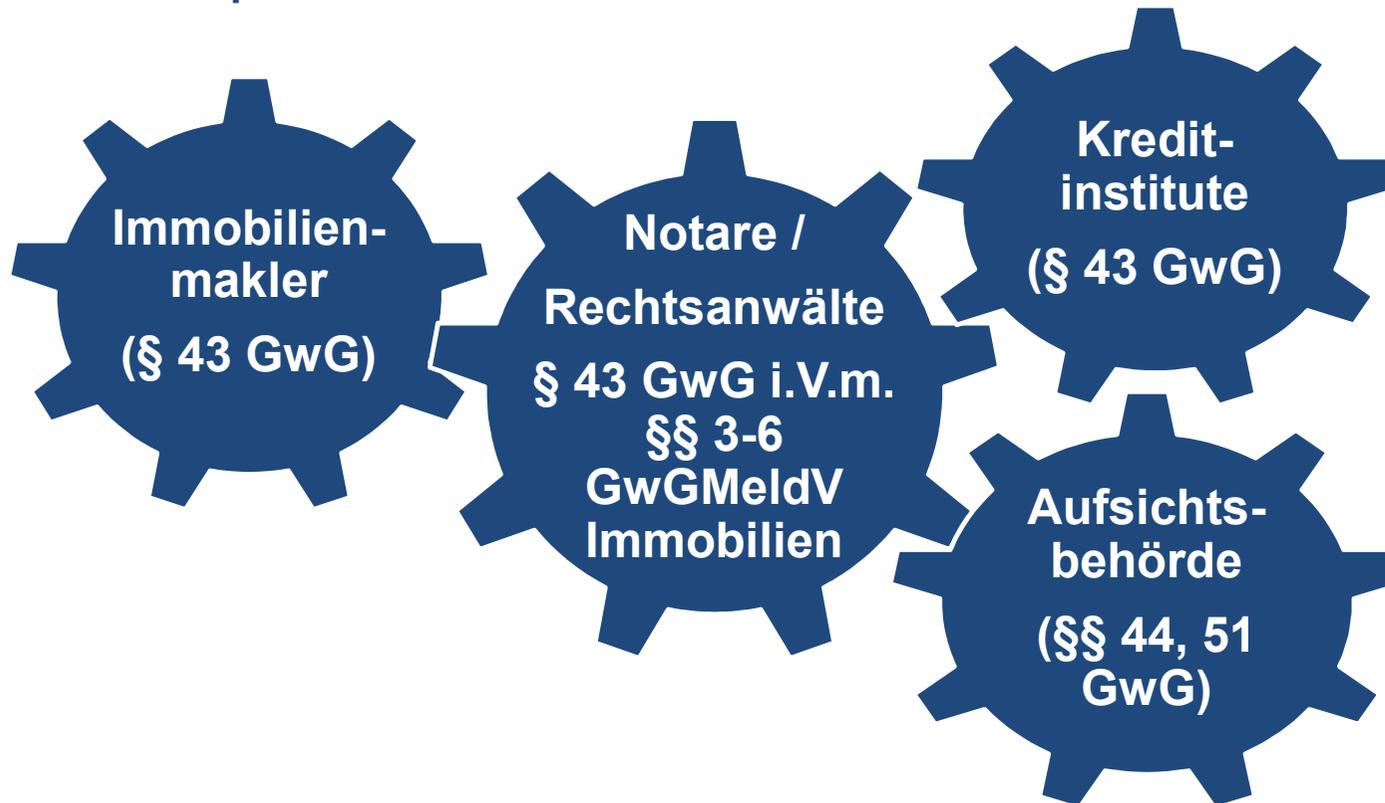




## 2. Zusammenarbeit



### Akteure/Verpflichtete im Immobilienmarkt





## 2. Zusammenarbeit



### Rolle der FIU bei der Geldwäsche-Bekämpfung



### 3. Registrierung im „goAML Web–Meldeportal“

#### Registrierung im Internet bei der FIU

Eine Übersicht der im Rahmen der Registrierung vorzulegenden Dokumente finden Sie unter [www.zoll.de](http://www.zoll.de) im dortigen Abschnitt - Erforderliche Dokumente.

Vor erstmaliger Registrierung bitten wir Sie zur Vermeidung von Folgefehlern den Cache, vorhandene Cookies und den Verlauf Ihres Browsers zu löschen.

Ein Anleitung für die gängigsten Browser finden Sie unter nachfolgenden Links:

1. Google Chrome
2. Microsoft Edge
3. Mozilla Firefox

- Abschnitt "Alle Cookies und Website-Daten löschen sowie den Cache leeren"



Link:

<https://goaml.fiu.bund.de/Home>



E-Mail:

[Registrierung.gzd@fiu.bund.de](mailto:Registrierung.gzd@fiu.bund.de)



# 3. Registrierung im „goAML Web-Meldeportal“



## Registrierungsseite im WEB

The screenshot shows the goAML main menu with the following options:

- Organisation registrieren**
  - Verpflichteter (blue button)
  - Meldende Behörde (teal button)
- Benutzerkonto registrieren**
  - Benutzerkonto (blue button)

Below the 'Benutzerkonto' button, it says: "Benutzerkonto zu einer bereits bestehenden Organisation anlegen."

This is the 'Verpflichteter' registration form. It includes the following fields:

- 1. Verpflichteter:** Name of the organization (e.g., 'ABC Bank').
- 2. Hauptverantwortliche Person:** Name of the responsible person.
- 3. Anhänge:** Attachments.
- 4. Zusammenfassung:** Summary of the registration.
- Adressen:** One or more addresses with fields for street, postal code, city, and country.
- Erreichbarkeiten:** Contact information including phone number and email.

This is the 'New Registration' form for an organization. It includes the following fields:

- Organisation:** Name (e.g., 'ABC Bank'), legal form (e.g., 'Kreditinstitut (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 GwG)'), and registration number.
- Benutzerkonto:** Username (e.g., 'abc@de.de') and password.
- Adressen:** Address details including street name and number (e.g., 'Hölderlinstr. 5').



## 4. Verdachtsmeldung

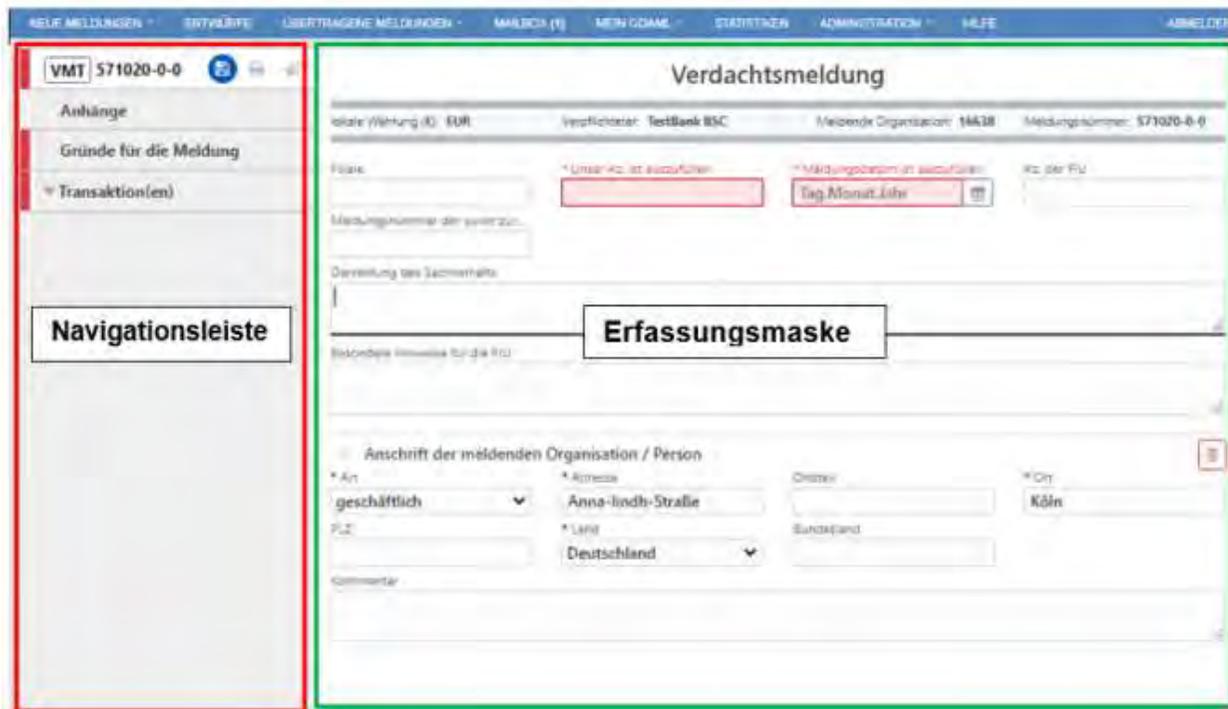
### Verpflichtete nach § 2 Abs. 1 GwG

#### Meldepflicht

§ 43 Abs. 1 Nr. 1 GwG

„Liegen **Tatsachen** vor, die darauf hindeuten, dass ein **Vermögensgegenstand**, der mit einer Transaktion im Zusammenhang steht, **aus einer strafbaren Handlung stammt**, die eine **Vortat der Geldwäsche** darstellen könnte, (...) so hat der Verpflichtete diesen Sachverhalt **unabhängig (von seiner Höhe)** (...) **unverzüglich** der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen zu melden.“

### Form der Verdachtsmeldung – goAML Web



**Verdachtsmeldung**

Währung (ID): EUR    Verpflichteter: TextBank BSC    Meldende Organisation: 14418    Meldungsnummer: 571020-0-0

Filiale: \*Unter-Nr. ist einzufüllen    \*\*Meldungsnummer ist einzufüllen    Nr. der Filiale  
[ ]    Tag/Monat/Jahr    [ ]

Meldungsnummer der Filiale:

Darstellung des Sachverhalts:

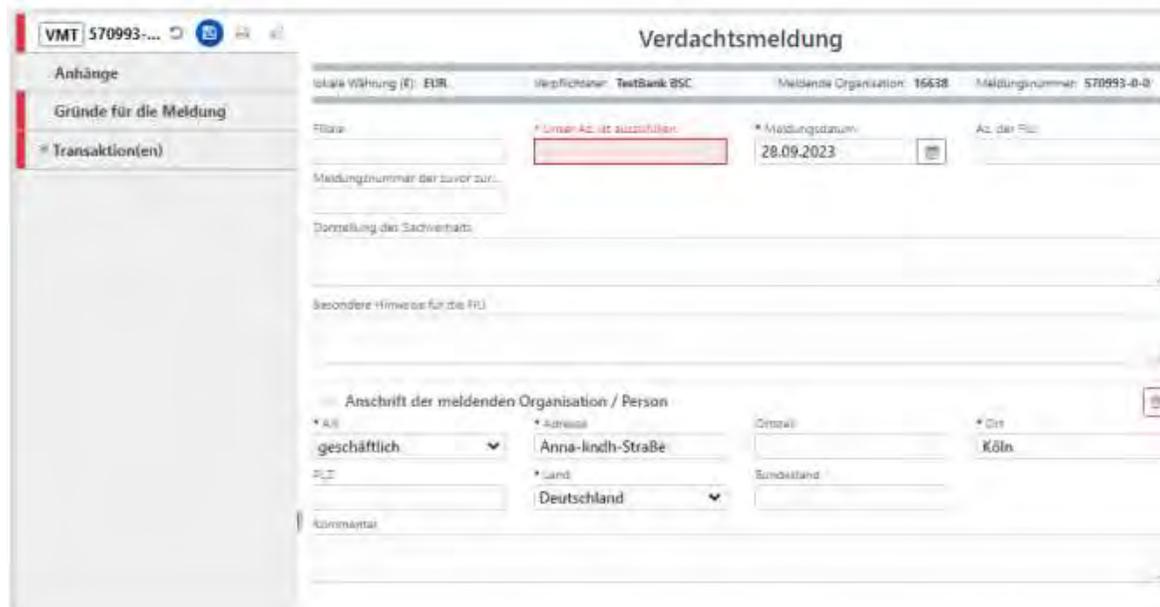
**Erfassungsmaske**

Anschrift der meldenden Organisation / Person

\* Art: geschäftlich    \* Adresse: Anna-Lindb-Strasse    \* Ort: Köln  
PLZ:    \* Land: Deutschland    Bundesland:

Commentar:

### Form und Qualität der Verdachtsmeldung – goAML Web



The screenshot shows the 'Verdachtsmeldung' (Suspicious Report) form in the goAML Web system. The form is titled 'Verdachtsmeldung' and includes the following fields and sections:

- Header:** VMT 570993-..., Bericht über: Verdachtsmeldung
- Metadata:** Währung (€): EUR, Verpflichteter: TestBank BSC, Meldende Organisation: 15638, Meldungsnummer: 570993-0-0
- Form Fields:**
  - Filter:** \* Filter-Az ist auszuwählen (highlighted in red)
  - Meldungsdatum:** 28.09.2023
  - Az der Fil:** (empty)
  - Meldungsnummer der zuvor zur...** (empty)
  - Darstellung des Sachverhalts:** (empty text area)
  - Besondere Hinweise für die FIU:** (empty text area)
- Anschrift der meldenden Organisation / Person:**
  - \* Art:** geschäftlich
  - \* Adresse:** Anna-linck-Straße
  - \* Ort:** Köln
  - \* Land:** Deutschland
  - \* Bundesland:** (empty)
  - Kommentar:** (empty text area)



## 4. Verdachtsmeldung

### Meldungsabgabe durch Verpflichtete

Unverzüglichkeit: Ohne schuldhaftes Verzögern (§ 43 Abs. 1 GwG)

Form: Elektronisch über *goAML Web* (§ 45 Abs. 1 GwG)

Vollständigkeit = **Angaben zur verdächtigen Transaktion**

Auftraggeber, Art, Betrag, Datum, Ort, Begünstigtem, bevorstehend/erfolgt,

- **Sachverhaltsschilderung (ganz WICHTIG)**

Ergänzt durch:

- erforderliche Anlagen
- aussagkräftige **Anhänge**

### Auskunftspflicht ggü. der FIU - §30 Abs. 3 GwG

Die FIU...

- kann unabhängig vom Vorliegen einer Meldung Informationen einholen, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist.
- gewährt dem Verpflichteten eine angemessene Frist zur Beantwortung des Auskunftersuchen.
- die angeforderten Informationen sind grds. über goAML Web als „Ergänzende Information“ an die FIU zusenden.

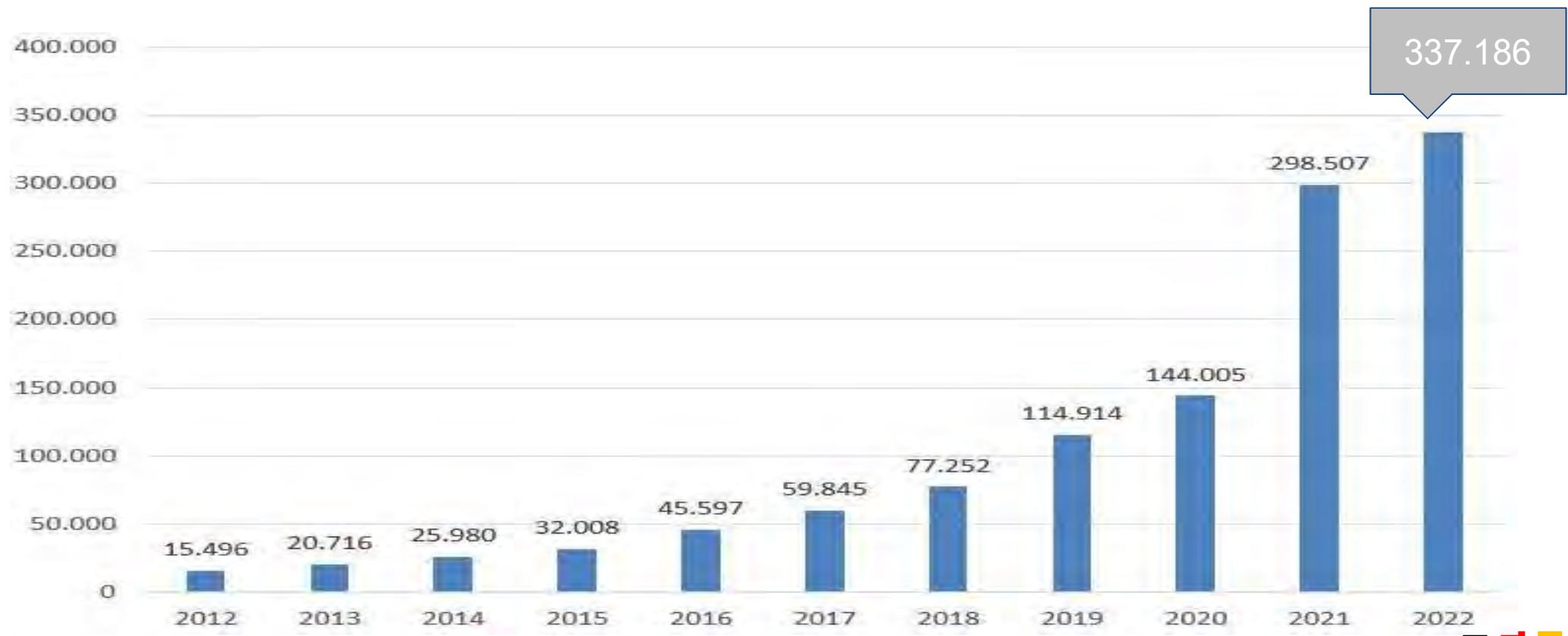
### § 47 GwG - Verpflichtete dürfen ihre Kunden nicht in Kenntnis setzen über:

- Beabsichtigte oder erstattete Verdachtsmeldung (inklusive aufgrund der Verdachtsmeldung ergehende Sofortmaßnahmen)
- Ermittlungsverfahren, die aufgrund von einer Verdachtsmeldung eingeleitet wurden
- Auskunftsverlangen der FIU





## Entwicklung des Meldeaufkommens



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

FIU - Webseite



English  Gebärdensprache  Leichte Sprache  LOGIN Bürger- und Geschäftskundenportal

Service Kontakt Privatpersonen Unternehmen **FIU** Presse Der Zoll Karriere 

**FIU** → 

**Aktuelles**

**Fachliche Informationen**

**Software goAML**

**Anti Financial Crime Alliance**

**Fragen und Antworten**

**Kontakt**

**Registrierung**  
Welche Voraussetzungen sind für die Registrierung notwendig und wie erfolgt diese?

**Jahresberichte**  
Hier finden Sie analytisch und statistisch aufbereitete Arbeitsergebnisse der Financial Intelligence Unit.



## PUBLIKATIONEN ZUR ANWENDUNG VON GOAML

Alle Informationen stehen Ihnen auf der FIU Webseite (fiu.bund.de) unter der Rubrik „Software goAML“ in folgenden Publikationen zur Verfügung:

**Handbuch** goAML Web Portal + Anlagen

**Hinweise** der Financial Intelligence Unit

**Merkblatt** „Allgemeine Anforderungen an die Darstellung des Sachverhalts – Finanzsektor“

**Merkblatt** „Allgemeine Anforderungen an die Darstellung des Sachverhalts – Nichtfinanzsektor“





## Zutritt zum "Internen Bereich" der FIU-Website [www.zoll.de/fiu-intern](http://www.zoll.de/fiu-intern)



[← Zurück zu Startseite](#)

**Interner Bereich für Verpflichtete**

Login

Interner Bereich für Verpflichtete

### Interner Bereich für Verpflichtete

In diesem speziell für Verpflichtete eingerichteten Bereich haben Sie die Möglichkeit, zielgerichtet aktuelle und nicht für die Öffentlichkeit bestimmte Informationen zum Thema Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie technische Hinweise zu goAML abzurufen. Wir bitten Sie daher um einen vertraulichen Umgang mit den bereitgestellten Zugangsdaten und Informationen.

Die Informationen werden kontinuierlich aktualisiert.

- ↓ Aktuelles
- ↓ Sofortmaßnahmen gemäß § 40 GwG
- ↓ Zuständige Aufsichtsbehörden gemäß § 50 GwG
- ↓ Sorgfaltspflichten in Bezug zu Kunden
- ↓ Drittländer mit erhöhtem Risiko
- ↓ Politisch exponierte Personen

### Typologien

Als Hilfestellung sowie zur Optimierung Ihrer internen Maßnahmen werden Ihnen Typologien zur Verfügung gestellt. Aufgrund der dynamischen Entwicklung im Bereich der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung ist diese Auflistung nicht abschließend und soll Ihnen lediglich Anhaltspunkte liefern. Beachten Sie, dass die zur Verfügung gestellten Dokumente nur für den internen Gebrauch bestimmt sind und nur den dafür zuständigen Personen Ihrer Organisation ausgehändigt werden dürfen. Die Weitergabe sowie darüber hinausgehende Vervielfältigung sind untersagt.

- ↓ Typologien - Besondere Anhaltspunkte für den Finanzsektor (Stand: 07.12.2017)  
PDF | 430 KB
- ↓ Typologien - Besondere Anhaltspunkte für den Nicht-Finanzsektor (Stand: 07.12.2017)  
PDF | 426 KB



### Veröffentlichung (Beispiele) - Typologie- und Anhaltspunkte Papiere

- Uhren- und Schmuck
- Nichtfinanzsektor
- Terrorismusfinanzierung
- Glücksspielsektor
- Immobiliensektor
- Bargeldtransfers
- Kfz-Handel
- Korruption
- Kunst und Antiquitäten
- Versicherungsvermittler
- Covid 19
- Kryptowerte
- Umsatzsteuerbetrug
- Bes. Hinweise für StB und WP



# Sie haben noch Fragen oder Wünsche?



**Georg Mäurer**

Aufsichtsbehörden & Verpflichtete  
Nicht-Finanzsektor II

☎ 0228 – 303 - 87642

✉ [DXA322.gzd@fiu.bund.de](mailto:DXA322.gzd@fiu.bund.de)

Fragen zur Registrierung

✉ [Registrierung.gzd@fiu.bund.de](mailto:Registrierung.gzd@fiu.bund.de)

# **Ich freue mich auf eine gute Zusammenarbeit und danke für Ihre Aufmerksamkeit**

Das Dokument einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der Nutzung ausschließlich für interne Zwecke ist jede Verwertung und Vervielfältigung ohne ausdrückliche Zustimmung der FIU Deutschland unzulässig. Dies gilt medienunabhängig insbesondere für Wiedergaben, Kopien, Mikroverfilmung, Übersetzungen sowie die Speicherung und Verarbeitung in elektronische System. © 2023