

**Verteiler:**  
Konferenz der Verbände  
Vorstand des GdW  
Präsidium des Verbandsrats  
alle Bundesarbeitsgemeinschaften  
FA Recht  
FA Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung  
FA Rechnungslegung und Finanzierung  
FA Steuern

16.09.2021 Za/Mey  
Telefon: +49 30 82403-126  
Telefax: +49 30 82403-22126  
E-Mail: zabel@gdw.de

### Das Wichtigste

Die Regelungen im Zusammenhang mit dem Transparenzregister im Sinne des Geldwäschegegesetzes, die wir Ihnen mit Rundschreiben vom 28.01.2020 dargestellt haben, haben sich teilweise grundlegend geändert.

Insbesondere wird das Transparenzregister vom Auffangregister zum Vollregister ausgebaut, was eine Erweiterung der entsprechenden Meldepflichten zur Folge hat. Daher übersenden wir Ihnen eine aktualisierte Fassung unseres Rundschreibens zur Anwendung des GwG-Transparenzregisters auf Wohnungsunternehmen.

### Zur Anwendung des GwG-Transparenzregisters auf Wohnungsunternehmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie wir bereits informiert haben, wird das Transparenzregister vom Auffangregister zum Vollregister ausgebaut, was eine Erweiterung der entsprechenden Meldepflichten zur Folge hat.

Dies erfolgt durch Streichung der sog. Meldefiktion in § 20 Abs. 2 GwG. Künftig müssen die Daten zu allen wirtschaftlich Berechtigten unmittelbar im Transparenzregister eingetragen und digital einsehbar sein. Dies gilt namentlich auch für diejenigen gesetzlichen Vertreter und geschäftsführenden Gesellschafter des Unternehmens, die durch die Fiktion in § 3 Abs. 2 Satz 5 GwG als wirtschaftlich Berechtigte gelten. Neben den originären Meldungen müssen die betroffenen Unternehmen zusätzlich zu den Daten im Genossenschafts- oder Handelsregister die Daten im Transparenzregister entsprechend aktuell halten. Einzig für Vereine wurde im Rahmen der Beratungen im Finanzausschuss eine Sonderregelung installiert.

Die Änderung ist am 1. August 2021 in Kraft getreten, allerdings gibt es für sog. "Altfälle" Übergangsregelungen.

Wir haben verschiedene Fragestellungen rund um das Thema Transparenzregister in einer **FAQ-Liste** zusammengestellt, die wir Ihnen aufgrund der erfolgten Änderungen in einer aktualisierten Fassung übersenden (**Anlage 1**). Das Bundesverwaltungsamt hat weitergehende aktuelle Anwendungshinweise veröffentlicht (**Anlage 2**).

Die Regelungen im Zusammenhang mit dem **Transparenzregister** sind, über den Kreis der nach dem GwG definierten "Verpflichteten" hinaus, von **allen Wohnungsunternehmen** zu beachten.

Für **einige Wohnungsunternehmen** kommen **neben** den Regelungen zum Transparenzregister **weitere** Regelungen des GwG zur Anwendung. Dies betrifft u. a. diejenigen Wohnungsunternehmen, die Vermittlungstätigkeiten nach § 1 Abs. 11 GWG ausüben und als "verpflichteter Immobilienmakler" nach dem GwG zu qualifizieren sind. Auch bezüglich der Anwendung der insoweit geltenden Regelungen des GwG gab es diverse Änderungen, die wir Ihnen demnächst in einem **separaten Rundschreiben** darstellen.

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sind als Kreditinstitute Verpflichtete gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 GwG. Die insoweit bestehenden Verpflichtungen gelten unabhängig von einer Qualifizierung als Immobilienmakler im Sinne des GwG. Diesbezügliche aktuelle Informationen wurden der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung mit gesondertem GdW-Rundschreiben übermittelt (vgl. GdW-Rundschreiben vom 13.09.2021).

Wir stehen für weitere Fragen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Matthias Zabel

Anlagen