Bund Deutscher Rechtspfleger, Wichernstr. 46, 48147 Münster

Bundesministerium der Finanzen
Referat VII A 5
Wilhelmstraße 97
10117 Berlin

Nur per Email: VIIA5@bmf.bund.de

19. November 2026

Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Sechsten EU-Geldwäscherichtlinie und zur Stärkung der Geldwäscheprävention (GZ: VII A 5 - WK 5023/01042/016/004)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des Bundesministeriums der Finanzen eines Gesetzes zur Umsetzung der Sechsten EU-Geldwäscherichtlinie und zur Stärkung der Geldwäscheprävention wurde unserem Berufsverband aktiv leider keine Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt.

Von dem Entwurf haben wir nur durch Zufall erfahren. Dabei musste festgestellt werden, dass bereits mit dem Zollfinanzgerechtigkeitsgesetzes (ZFG), welches der Bundestag am 12.11.2026 beschlossen hat, die geldwäscherechtlichen Pflichten der Vollstreckungsgerichte durch Änderung des § 2 Abs. 3 GwG erweitert wurden, indem die bisherige Barzahlungsschwelle in Höhe von 10.000,00 € entfällt.

Der BDR ist überrascht, dass er zum ZFG nicht angehört worden ist, da es gerade unser Berufsstand ist, der die Zwangsversteigerungsverfahren durchführt und die neuen Pflichten erfüllen muss. Für die Zukunft wird höflich darum gebeten, den BDR bei Gesetzesvorhaben, die das Zwangsversteigerungsverfahren betreffen, zu beteiligen.

Nachdem auf das Gesetzgebungsverfahren zum ZFG wohl nur noch schwer Einfluss genommen werden kann, ist es umso wichtiger, dass die Neuregelung des ZFG nicht wie vorgesehen durch § 5 Abs. 2 GwBG-E im Rahmen der Neuregelung angesichts des Inkrafttretens der EU-Geldwäscheverordnung (AMLR, VO (EU) 2024/1624) fortgeführt wird. Der Gesetzgeber hat mit dem GewBG die Gelegenheit, eine Regelung, die in der Praxis nicht funktionieren kann, nach wenigen Monaten wieder auslaufen zu lassen.

Selbstverständlich unterstützt der BDR jede Maßnahme, die das Verschleiern von Geldflüssen erschwert. Dieses Ziel kann durch die vorliegende Regelung aber nicht erfüllt werden. Die Pflichten lassen sich verfahrensbedingt erst nach dem Zuschlag erfüllen, gegenüber dem Ersteher nicht durchsetzen und bleiben im Ergebnis ohne Rechtsfolge.

Es wird daher angeregt, den § 5 Abs. 2 GwBG-E ersatzlos zu streichen; hilfsweise die Pflichten

Kontakt
Philipp Bruhn
Bundesgeschäftsführer
E-Mail: post@bdr-online.de
Tel. +49 152 33903678

der Gerichte durch nähere Verordnung in Anwendung des § 72 Abs. 3 GwBG-E ganz konkret zu regeln.

Im Einzelnen:

Zu § 5 Abs. 2 Satz 1 GwBG-E:

> *(2) Für Gerichte, die öffentliche Versteigerungen durchführen, gelten die Sorgfaltsmaßnahmen, Aufzeichnungs-, Aufbewahrungs- und Meldepflichten sowie die Pflicht zur Zusammenarbeit mit der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen nach Kapitel III und V der Verordnung (EU) 2024/1624 entsprechend für Versteigerungen im Wege der Zwangsvollstreckung von 1. Grundstücken…*

Die Pflichten aus den Kapiteln III u. V der AMLR sind auf Verpflichtete zugeschnitten, die ihre Sorgfaltsmaßnahmen risikobasiert auf Grundlage einer unternehmensweiten Risikoanalyse, interner Verfahren und geschulter Mitarbeiter erfüllen. Die Struktur bei den Vollstreckungsgerichten ist damit nicht vergleichbar. Insbesondere wird auch Kapitel II der ALMR, das die übrigen Verpflichteten zur Einrichtung entsprechender Prozesse verpflichtet, auf die Vollstreckungsgerichte (sinnvollerweise) gerade nicht angewandt. Zugleich sollen die Rechtspflegerinnen und Rechtspfleger aber dieselbe Prüfung durchführen, ohne die Prozesse und ohne die personelle und technische Ausstattung, die beispielsweise Kreditinstitute dafür vorhalten.

Auch besteht zwischen dem Gericht und dem Ersteher (bzw. dem Meistbietenden in den Fällen des § 81 Abs. 2 u. 3 ZVG) keine Geschäftsbeziehung wie bei den übrigen Verpflichteten. Das Gericht kennt vom Ersteher meist nicht mehr als dessen Namen.

Ergänzend muss festgestellt werden, dass der Wortlaut die Pflichten auf die Zwangsversteigerung im Wege der Zwangsvollstreckung beschränkt. Damit bleiben andere Arten der Zwangsversteigerung, insbesondere die äußerst praxisrelevante Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft, außen vor. Für das Geldwäscherisiko macht die Verfahrensart aber keinen Unterschied. Konsequent wäre die Regelung nur, wenn sie sämtliche Verfahren nach dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung (ZVG) erfassen würde. Damit wäre auch die Aufzählung der Ziffern 1 – 4 hinfällig.

Zu § 5 Abs. 2 Satz 2 GwBG-E:

> *Abweichend von Artikel 23 der Verordnung (EU) 2024/1624 haben die Gerichte im Rahmen einer solchen Zwangsversteigerung die Sorgfaltsmaßnahmen gegenüber dem Meistbieten den und dem Ersteher spätestens im Verteilungstermin zu erfüllen, in den Fällen der §§ 143 und 144 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung spätestens bis zum Nachweis der außergerichtlichen Einigung oder Befriedigung.*

An dieser Stelle erkennt der Entwurf zutreffend, dass die Pflichten nicht vor dem Zuschlag erfüllt werden können. Das ist auch unumgänglich, da Sorgfaltsmaßnahmen im Versteigerungstermin das Bietgeschehen lahmlegen würden. Der Termin lebt von der zügigen Gebotsabgabe und der sofortigen Entscheidung über das Gebot. Eine geldwäscherechtliche Prüfung der Bieter ist im Termin schlicht nicht durchführbar.

Zugleich erwirbt der Ersteher jedoch mit Erteilung des Zuschlags kraft Hoheitsaktes das Eigentum. Im Verteilungstermin sind also längst Tatsachen geschaffen. Das Gericht könnte allenfalls den Ersteher (in den Fällen des § 81 Abs. 2 u. 3 ZVG auch den Meistbietenden) per Formular auffordern, die erforderlichen Angaben zu machen. Allerdings kann auch das

letztendlich nicht durchgesetzt werden. Dem Gericht stehen keine Zwangsmittel zur Verfügung. Wer etwas zu verbergen hat, wird schlicht keine Angaben machen. Die Weigerung bleibt folgenlos.

Die Regelung kann deshalb keine präventive Wirkung entfalten. Sie ist letztendlich ein stumpfes Schwert.

Zu § 5 Abs. 2 Satz 3 GwBG-E:

> *Die Gerichte nach Satz 1 sind befugt, personenbezogene Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Sorgfaltsmaßnahmen, Aufzeichnungs-, Aufbewahrungs- und Meldepflichten und der Pflicht zur Zusammenarbeit mit der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen nach Kapitel III und V der Verordnung (EU) 2024/1624 erforderlich ist.*

Dahingehend bestehen keine Bedenken.

Zu § 5 Abs. 2 Satz 4 GwBG-E:

> *Artikel 21 Absatz 1 Unterabsatz 1 der Verordnung (EU) 2024/1624 ist nicht anzuwenden.*

Der Ausschluss ist absolut folgerichtig und muss aufgrund der Besonderheiten des Eigentumsübergangs im Zwangsversteigerungsverfahren so auch fortbestehen. Eine nachträgliche Aufhebung des Zuschlags würde zu erheblicher Rechtsunsicherheit über die Eigentumslage führen.

So unvermeidbar wie der Ausschluss ist, so nimmt er der Regelung auch ihren Kern. Mit Art. 21 der AMLR wird sichergestellt, dass eine Transaktion unterbleibt, wenn die Sorgfaltspflichten nicht erfüllt werden können. Das ist in der verfahrensrechtlichen Struktur des Zwangsversteigerungsgesetzes nicht möglich. Die Regelung verfehlt damit ihr Ziel.

Zur Begründung:

> *Absatz 2 entspricht dem bisherigen § 2 Absatz 3 GwG. Die Verweise wurden an das neue Recht angepasst.*

Der Entwurf übernimmt die Fassung des § 2 Abs. 3 GwG, die mit dem ZFG neu eingeführt wird. Es ist daher besonders bedauerlich, dass der BDR zum ZFG nicht angehört wurde. Die hiesigen Bedenken hätten schon damals vorgetragen werden können.

> *In der dortigen Begründung wird angeführt, dass die Änderung auf die Feststellungen in der Ersten Nationalen Risikoanalyse zurückgehen, wonach Zwangsversteigerungen zum Erwerb von Immobilien durch inkriminierte Gelder genutzt worden waren.*

Dem kann aber, wie bereits dargelegt, auch mit Einbeziehung der Vollstreckungsgerichte in den Verpflichtetenkreis nicht entgegengewirkt werden. Der Erwerb ist mit dem Zuschlag bereits vollzogen. Da Barzahlungen gem. § 49 Abs. 3 ZVG ausgeschlossen sind, erfolgt auch jede Leistung des Bargebots über Kreditinstitute, die bereits selbst Verpflichtete sind und im Gegensatz zu den Vollstreckungsgerichten über geeignete Strukturen zur Überprüfung des Zahlungsverkehrs verfügen. Mit der Neuregelung erfolgt die Prüfung dann an zwei Stellen, dem Kreditinstitut und dem Vollstreckungsgericht, wobei in beiden Fällen am Erwerb nicht mehr zu rütteln ist.

> *Des Weiteren hat sich bei einer Evaluierung zu den aufgrund der Verordnung zu den*

nach dem Geldwäschegesetz meldepflichtigen Sachverhalten im Immobilienbereich (Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien - GwGMeldV-Immobilien) abgegebenen Verdachtsmeldungen ergeben, dass nur fünf Prozent der Meldungen auf Bareinzahlungen zurückgehen.

Daraus zu schlussfolgern, dass deswegen die Bareinzahlungsgrenze bei Zwangsversteigerungsverfahren entfallen muss, ist im ersten Moment zwar nachvollziehbar. Im Ergebnis steht aber auch hier die Struktur des Zwangsversteigerungsverfahren dem verfolgten Zweck entgegen. Unabhängig von der Art der Einzahlung passen die Sorgfalts- und Meldepflichten schlicht nicht in die Systematik des ZVG.

Zusammenfassend:

Die Erstreckung geldwäscherechtlicher Pflichten auf die Vollstreckungsgerichte schließt keine Lücke. Die Pflichten können verfahrensbedingt erst nach dem Zuschlag erfüllt werden, wenn der Erwerb bereits vollzogen ist. Sie lassen sich nicht durchsetzen und bleiben ohne Rechtsfolge. Eine Vorverlagerung vor den Zuschlag ist keine Lösung, weil sie das Zwangsversteigerungsverfahren zum Erliegen brächte. Die Neuregelung schafft damit lediglich weiteren Verwaltungsaufwand für Sorgfaltsmaßnahmen und Dokumentationen, die dem angedachten Zweck faktisch nicht dienen können.

Der BDR regt an, § 5 Abs. 2 GwBG-E ersatzlos zu streichen. Die Regelung des ZFG gilt dann nur vom 1. Januar bis zum 9. Juli 2027 und läuft mit der Aufhebung des GwG aus. Sollte der Gesetzgeber gleichwohl an einer Einbindung der Vollstreckungsgerichte festhalten, regt der BDR hilfsweise an, die Gerichte allein auf typisierte Meldepflichten nach § 72 Abs. 3 GwBG-E in Verbindung mit einer entsprechenden Rechtsverordnung des BMF zu beschränken. Auch hierbei muss jedoch bewusst sein, dass der Erwerb mit dem Zuschlag bereits vollzogen ist und sämtliche Meldungen rein nachrichtlicher Natur sind. Zudem müssten derartige Tatbestände an klare, aus der Verfahrensakte ersichtliche Voraussetzungen geknüpft sein. Das Gericht kann nicht mit einer eigenen Risikoanalyse beauftragt werden.

Wir würden uns freuen, wenn wir im weiteren Gesetzgebungsverlauf unsere Expertise aus Sicht der Rechtspfleger einbringen dürfen und entsprechend beteiligt werden.

Der Bund Deutscher Rechtspfleger steht dem Bundesministerium der Finanzen selbstverständlich für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Björn Benkhoff
Bundesvorsitzender

Philipp Bruhn
stellvertr. Bundesvorsitzender

Das Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift gültig.

Der Bund Deutscher Rechtspfleger (BDR) ist mit mehr als 8.000 Mitgliedern bundesweit der mit überragendem Abstand größte Berufsverband der Rechtspflegerinnen und Rechtspfleger. Innerhalb der Verbändegemeinschaft des dbb - Deutscher Beamtenbund und Tarifunion – ist der BDR der maßgebliche Verband, der die Politik für Rechtspflegerinnen und Rechtspfleger bestimmt.