

## **Geldwäscheprävention**

---

# **Anhaltspunkte für Verdachtsmomente**

---

**für Güterhändler, Immobilienmakler und andere  
Nichtfinanzunternehmen<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Dieses Merkblatt gilt nicht für Veranstalter und Vermittler von Glücksspielen!

## Anhaltspunkte für Verdachtsmomente

Die genannten Anhaltspunkte für mögliche Verdachtsmomente der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung stellen keine abschließende Aufzählung dar. Bei Vorliegen eines oder mehrerer Anhaltspunkte wird empfohlen, eine Verdachtsmeldung an die FIU abzusetzen. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch das Merkblatt „Verdachtsmeldungen“.

### Kontaktdaten der FIU:

Service Desk FIU:	+ 49 (0) 351 44834 – 556
Fax (Zentrale):	+ 49 (0) 221 672 – 3999
Fax für Verdachtsmeldungen:	+ 49 (0) 221 672 – 3990
Fax für Registrierungen:	+ 49 (0) 221 672 – 3992
E-Mail:	<a href="mailto:Info.fiu@zoll.de">Info.fiu@zoll.de</a>
Postalische Anschrift:	Generalzolldirektion Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) Postfach 85 05 55 51030 Köln
Internetpräsenz:	<a href="http://www.fiu.bund.de">www.fiu.bund.de</a>

## Allgemeine Verdachtsmerkmale

- Es handelt sich um ein „branchenuntypisches“ oder ein „wirtschaftlich unsinniges“ Geschäft.
- Der Kunde verlangt Anonymität oder vermeidet ohne nachvollziehbaren Grund weitestgehend den persönlichen Kontakt.
- Der Kunde kann keinen Ausweis oder Pass vorlegen und dies nicht nachvollziehbar erklären.
- Es bestehen Zweifel an der Echtheit der zur Identifizierung vorgelegten Dokumente (Totalfälschungen oder verfälschte Originaldokumente).
- Der Schwellenwert von 10.000,- Euro bei Einzeltransaktionen wird offensichtlich unterschritten, um eine Identifizierung zu vermeiden.
- Das äußere Erscheinungsbild des Kunden steht im krassen Gegensatz zur Höhe der mitgeführten Zahlungsmittel.
- Der Kunde weicht den Nachfragen aus oder macht ungenaue und nicht nachvollziehbare Angaben.
- Es liegen Hinweise auf eine Unterstützung fundamentalistisch bekannter Personen oder Gruppierungen vor.

- Die Überweisung eines größeren Geldbetrages erfolgt in Teilbeträgen oder über eine Vielzahl von Konten am selben Tag. Dabei werden auch Zahlungen über das Konto eines Landes geleitet, das nicht zur europäischen Union gehört.
- Es werden häufig neue Ausweisdokumente vorgelegt.
- Es ist ein häufiger Wechsel der Wohnanschrift, Telefonnummer, Identität (z. B. Namensänderung) oder Zahlungsmodalitäten (z. B. abweichende Bankverbindungen) zu beobachten.
- Es wird ersichtlich, dass Dritte eingeschaltet worden sind, ohne dies anzugeben („Strohmann-Geschäfte“).
- Der Kunde nimmt sein Vertragsangebot zurück, nachdem er erfahren hat, dass weitere Recherchen erforderlich sind.
- Es handelt sich um einen Vertragspartner mit auffällig starkem Auslandsbezug (z. B. Import oder Export in Risikoländer, Sitz im Ausland, hohe einzelne Auslandstransaktionen).
- Als Vertragspartner tritt ein Trust, eine Stiftung oder eine GbR mit Sitz in einem Land des sogenannten „Common Law“ und sonst starkem Auslandsbezug auf.
- Es werden Strafverfahren, insbesondere zu Katalogtaten nach § 261 Strafgesetzbuch bekannt (z. B. Drogenhandel, Diebstahl, Hehlerei, Betrug, Steuerhinterziehung, etc.).

### **Besondere Verdachtsmerkmale bei Leasing-Geschäften**

- Der Leasing-Nehmer hat seinen Sitz in einem der nicht kooperativen Länder der FATF-Liste oder nutzt ausländische Firmensitze.
- Die Leasing-Raten werden ohne einen erkennbaren Grund aus dem Ausland gezahlt.
- Der Leasing-Nehmer vermeidet auffallend den persönlichen Kontakt mit der Leasing-Gesellschaft.
- Der Leasing-Nehmer verweigert die Übergabe notwendiger, für den Leasing-Vertrag typischer Unterlagen wie zum Beispiel Selbstauskünfte.
- Der Leasing-Nehmer will das Leasing-Objekt bereits kurze Zeit nach Vertragsabschluss ohne Angabe eines plausiblen Grundes ablösen.
- Es liegt ein nicht plausibler Vertragspartnertausch auf der Leasing-Nehmer-Seite vor, insbesondere zeitnah nach Vertragsabschluss.

### **Besondere Verdachtsmerkmale bei Immobiliengeschäften – auch bei deren Vermittlung**

- Der Interessent wünscht, ein Immobiliengeschäft komplett in bar abzuwickeln.
- Der Interessent wünscht eine Unterbeurkundung; nicht der gesamte Kaufpreis soll im Notarvertrag ausgewiesen werden.

- Der Interessent ist bereit, Anzahlungen in bar zu leisten und auch die Provision sofort in bar auszugleichen.
- Der Interessent weigert sich – trotz konkreter Nachfrage – eine Finanzierungs- zusage oder einen Kapitalnachweis vorzulegen.
- Es wird der Kapitalnachweis einer Bank aus einem „Steuerparadies“ vorgelegt.
- Der Interessent ist bereit, einen Preis für eine Immobilie in schlechter Lage zu bezahlen, der sonst nur für eine Immobilie in guter Lage gezahlt werden würde.
- Der Erwerb einer Immobilie dient nicht eigenen Zwecken, sondern einer nicht näher bekannten Person („Strohmann-Erwerb“, bzw. der wirtschaftlich Berechtig- te ist nicht von vornherein erkennbar).
- Es liegt ein grobes Missverhältnis zwischen den wirtschaftlichen Verhältnissen der handelnden Person und dem zu Grunde liegenden Immobiliengeschäft vor.
- Es bahnt sich ein Immobiliengeschäft aus dem Ausland an, und der Interessent wünscht, dass der Immobilienmakler das Immobiliengeschäft als Vertreter abwi- ckelt.
- Es bahnt sich ein Immobiliengeschäft per E-Post oder Telefon an, und eine di- rekte Kontaktaufnahme ist weder gewollt noch möglich.
- Es bahnt sich eine geschäftliche Beziehung an, bei der der Interessent aus- schließlich auf vorhandene finanzielle Mittel verweist, aber auf eine konkrete Im- mobilie nicht Bezug nimmt (z. B. 2 Mio. Euro vorhanden, alle Immobilien anbie- ten).

### **Besondere Verdachtsmerkmale bei der Vermittlung von Versicherungen**

- Ein Versicherungsvertrag wird geschlossen und kurz darauf wird aus nicht nach- vollziehbaren Gründen der Rücktritt erklärt.
- Ein Versicherungsnehmer beantragt eine hohe Kapitalversicherung gegen einen Einmalbetrag. Die Herkunft des Geldes ist dabei zweifelhaft.
- Ein bestehender Vertrag mit laufenden, niedrigen Beiträgen wird durch einen Vertrag mit hoher Einmalprämie abgelöst – ohne Rücksicht auf damit verbundene steuerliche Nachteile.
- Depotzahlungen oder Einmalbeträge werden in ungewöhnlicher Höhe oder un- gewöhnlich häufig geleistet bzw. beantragt.
- Der Kunde ist weder am Umfang des Versicherungsschutzes noch an der Ren- tabilität seiner Anlage interessiert, sondern erkundigt sich vor allem nach der Möglichkeit, vor Ende der Laufzeit zu kündigen, oder zeigt besonderes Interesse am Thema Rückkaufswert.
- Die Höhe der Versicherungssumme und damit auch des Beitrages entspricht of- fensichtlich nicht der wirtschaftlichen oder sozialen Stellung des Kunden.
- Ein Kunde beantragt die Einrichtung eines Beitragsdepots – bei niedrigem Le- bensalter der versicherten Person.
- Ein im Inland ansässiger Versicherungsnehmer bietet die Zahlung einer Einmal- prämie in Devisen an.

## Weitere Informationen:

- In Mecklenburg-Vorpommern obliegt die Aufsicht über den Nichtfinanzsektor dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern auf Grund von § 1 Absatz 1 der Landesverordnung zur Übertragung der Zuständigkeiten nach dem Geldwäschegesetz.
- Ansprechpartner:  
**Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit  
Mecklenburg-Vorpommern  
-Geldwäscheprävention-**  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin  
E-Mail: [geldwaeschepraevention@wm.mv-regierung.de](mailto:geldwaeschepraevention@wm.mv-regierung.de)
- Verdachtsmeldungen richten Sie bitte an den:  
**Zoll  
Financial Intelligence Unit (FIU) Zentralstelle für Verdachtsmeldungen**  
51030 Köln  
Fax: 0221 – 672 3999  
E-Mail: [info.fiu@zoll.de](mailto:info.fiu@zoll.de)

---

Dieses Merkblatt soll - als Service Ihrer Aufsichtsbehörde – nur eine möglichst allgemein verständliche Hilfestellung geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernommen werden. Grundlage ist das Geldwäschegesetz (GwG) vom 23. Juni 2017 (BGBl I, Nr. 39, S. 1822ff).

Weitere Informationen unter: [www.wm.regierung-mv.de/gwg](http://www.wm.regierung-mv.de/gwg)

Herausgeber:

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin

Stand: Juni 2018