

Präsident des Nationalrates  
Mag. Wolfgang Sobotka  
Parlament  
1017 Wien

Wien, am 21. Dezember 2018

Geschäftszahl (GZ): BMDW-10.101/0246-IM/a/2018

- In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 2076/J betreffend "Erlass der Risikobewertungsausnahmereverordnung (RAV)", welche die Abgeordneten Rainer Leopold Wimmer, Kolleginnen und Kollegen am 24. Oktober 2018 an mich richteten, stelle ich fest:

**Antwort zu den Punkten 1 bis 3 der Anfrage:**

1. *Wann soll die Verordnung erlassen werden?*
2. *Warum wurde sie bisher nicht erlassen?*
3. *Welche Schritte waren notwendig, die eine Verzögerung des Erlasses zwischen Ende der Begutachtungsfrist und tatsächlichen Erlass von mindestens vier Monaten erklären könnten?*

Der politische Willensbildungsprozess betreffend die Erlassung der anfragegegenständlichen Verordnung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Eine Entscheidung darüber wird jedoch zeitnah, noch im ersten Quartal 2019, fallen.

**Antwort zu den Punkten 4 und 5 der Anfrage:**

4. *Welche Stellungnahmen werden berücksichtigt, und welche nicht? (Bitte um detaillierte Aufgliederung der einzelnen Kritikpunkte bzw. Verbesserungsvorschläge jeder eingelangten Stellungnahme und Begründung warum diese berücksichtigt oder nicht berücksichtigt wurden).*
5. *Die Rechtsanwaltskammer ortet ein mögliches europarechtliches Problem. MaklerInnen zählen laut der 4. Geldwäsche-Richtlinie ausdrücklich zu den Verpflichten-*

*den. Mit welcher rechtlichen Begründung orten Sie nationale Spielräume, die eine Ausnahme dieser dezidiert genannten Gruppe EU-rechtskonform möglich machen würde?*

- a. Haben Sie dazu eine rechtliche Einschätzung von EuroparechtsexpertInnen eingeholt? Wenn ja, bitte um Veröffentlichung dieser Rechtseinschätzung.*
- b. Fürchten Sie ein Vertragsverletzungsverfahren? Bitte um ausführliche Begründung ihrer rechtlichen Einschätzung.*

Ein Vorschlag, die Immobilienmakler generell von den Geldwäschebestimmungen auszunehmen, ist von meinem Ressort niemals zur Diskussion gestellt worden; ebenso wenig eine Ausnahme von den Sorgfaltspflichten, welche diese bei den einzelnen Geschäftsanbahnungen und Geschäftsabschlüssen einzuhalten haben.

Im Begutachtungsentwurf wurde lediglich vorgeschlagen, die Immobilienmakler, wie auch andere Sektoren von verpflichteten Gewerbetreibenden, von der Pflicht, das Geschäfts- und Branchenumfeld des eigenen Unternehmens allgemein zu analysieren, auszunehmen. Es ging also nur um einen dokumentierten allgemeinen Bewusstseinsbildungsprozess, nicht um die Sorgfaltspflichten.

Die ausdrückliche europarechtliche Grundlage dafür bildet Art. 8 Abs. 2 der 4. Geldwäscherichtlinie, welcher wörtlich lautet: "Die zuständigen Behörden können beschließen, dass einzelne aufgezeichnete Risikobewertungen nicht erforderlich sind, wenn die in dem Sektor bestehenden konkreten Risiken klar erkennbar sind und sie verstanden werden."

Immobilienmakler sind von dieser Richtlinienbestimmung weder ausgeschlossen noch werden sie europarechtlich in irgendeiner anderen Weise besonders behandelt. Diese Bestimmung ist so hinreichend bestimmt und inhaltlich eindeutig gefasst, dass keinerlei Rechtsgutachten in Auftrag zu geben waren.

**Antwort zu Punkt 6 der Anfrage:**

6. *Wer hat Ihnen geraten, diese Risikoausnahmereverordnung zu erlassen?*

Die fachlichen Arbeiten am Entwurf wurden im Sommer 2017 und somit vor meinem Amtsantritt begonnen.

**Antwort zu den Punkten 7, 8 und 10 der Anfrage:**

7. *Wer hat Ihnen geraten, die ImmobilienmaklerInnen in diese Ausnahmereverordnung aufzunehmen?*

8. *Warum wurden ImmobilienmaklerInnen ausgenommen?*

10. *Wurde an Sie von einer Interessensgruppe oder von Unternehmen der Wunsch herangetragen, dass ImmobilienmaklerInnen im Rahmen der RAV ausgeklammert werden?*

a. *Wenn ja, durch wen? (Bitte um detaillierte Darstellung der Wünsche.)*

b. *Wenn nein, warum haben Sie dennoch die ImmobilienmaklerInnen durch die Verordnung ausgenommen?*

Gespräche mit der Wirtschaftskammer und deren Fachgruppenvertretern wurden erst geführt, als ein erster Vorschlagsentwurf bereits auf fachlicher Ebene konzipiert war. In diesem ersten Vorschlag waren die Immobilienmakler aus den genannten Gründen bereits enthalten. Die Immobilienmakler sind weder im Vorfeld an das Ressort herangetreten, noch wurde zu einem späteren Zeitpunkt seitens der Immobilienmakler interveniert; auch dann nicht, als bereits Gespräche mit der WKÖ geführt worden sind.

Der Umstand, dass Eigentumstransfers im Immobilienbereich mehrerer Beteiligter bedürfen, von denen alle den Sorgfaltspflichten unterliegen, ist durchaus ein sachlicher Grund dafür, dass bestimmte Zwischenbereiche, im vorliegenden Fall die Immobilienmakler, von der bürokratischen Pflicht befreit werden, eine amtlich dokumentierte allgemeine Selbstreflexion durchzuführen. Ein weiterer Grund dafür war, dass im Bereich der österreichischen Immobilienmakler durchaus bereits das Bewusstsein entwickelt ist, dass der Immobiliensektor dem Risiko ausgesetzt ist, in Geldwäschegegeschäfte verwickelt zu werden.

Auch die FATF ist in Randzahl 259 des Mutual Evaluation Report betreffend Immobilienmakler zum Ergebnis gekommen, dass sich Immobilienmakler dieser Risiken bereits bewusst sind und das Risiko in dieser Branche als generell niedrig eingestuft wird:

"Real estate agents are not allowed to fix contracts or to conduct transactions for their customers. Therefore the risks linked to real estate managers could be considered as low. Real estate agents are aware of these general risks."

Dieser Report ist zugänglich unter: <http://www.fatf-gafi.org/media/fatf/documents/reports/mer4/MER-Austria-2016.pdf>

### **Antwort zu Punkt 9 der Anfrage:**

9. *Gab es dazu einen Austausch mit VertreterInnen der Immobilienbranche?*
- a. *Wen haben Sie seit ihrem Amtsantritt getroffen, der in dem Sektor tätig ist? (Bitte um detaillierte Auflistung der Termine, mit den teilnehmenden Personen und Gegenstand der Unterhaltungen, insbesondere ob über die Umsetzung der 4. Geldwäscherichtlinie gesprochen wurde)*
  - b. *Haben Sie seit ihrem Amtsantritt den Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft getroffen? Wenn ja, was war Gegenstand des Termins? Wurde über die Umsetzung der 4. Geldwäscherichtlinie gesprochen?*
  - c. *Wen haben Sie von nachstehender Liste der Wahlkampfspenderinnen von Sebastian Kurz aus der Immobilienbranche seit Amtsantritt getroffen? (Bitte um detaillierte Auflistung der Termine und Gegenstand der Unterhaltungen, insbesondere ob über die Umsetzung der 4. Geldwäscherichtlinie gesprochen wurde)*

Seit meinem Amtsantritt hat bis zum Stichtag der Anfrage kein themenbezogener Austausch mit Vertretern der Immobilienbranche betreffend die Erlassung der anfragegegenständlichen Verordnung stattgefunden.

Im Rahmen der von mir besuchten Veranstaltungen treffe ich naturgemäß wiederholt mit Personen des Wirtschaftslebens zusammen, die unter anderem auch in der Immobilienbranche tätig sind, ohne darüber Aufzeichnungen zu führen. Während dabei verständlicher Weise auch Fragen den wirtschaftlichen Kontext der Immobilienbranche

betreffend thematisiert werden, ist mir ein spezifischer Vorstoß im Sinn der Anfrage nicht erinnerlich.

**Antwort zu den Punkten 11 und 12 der Anfrage:**

*11. War der Bundeskanzler in die Entstehung der RAV eingebunden?*

- a. Wenn ja, gab es inhaltliche und politische Eckpunkte, die von Ihnen berücksichtigt wurden?*

*12. War der Vizekanzler in die Entstehung der RAV eingebunden?*

- a. Wenn ja, gab es inhaltliche und politische Eckpunkte, die von Ihnen berücksichtigt wurden?*

Derzeit liegt ein fachlicher Entwurf vor, welcher im Zuge des Begutachtungsverfahrens auch allen anderen Ressorts vorgelegt wurde.

**Antwort zu den Punkten 13 und 14 der Anfrage:**

*13. War der Finanzminister in die Entstehung der RAV eingebunden?*

- d. Wenn ja, gab es inhaltliche und politische Eckpunkte, die von Ihnen berücksichtigt wurden?*

- e. Gab es eine diesbezügliche Empfehlung der ExpertInnen aus dem Finanzministerium zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorfinanzierung?*

*14. Mit welchen ExpertInnen zu Geldwäsche- und Terrorismusbekämpfung haben Sie sich diesbezüglich ausgetauscht?*

- a. Was wurde Ihnen geraten?*

- b. Welche Risikoeinschätzung zur Immobilienwirtschaft für Geldwäsche wurde Ihnen vorgelegt?*

Auf fachlicher Ebene wurden Vertreter des Finanzressorts aus dem Spezialgebiet Geldwäschebekämpfung gleichzeitig mit den Vertretern der WKÖ eingebunden. Bei diesen Gesprächen wurden unter anderem die in der Antwort zu den Punkten 7, 8 und 10 der Anfrage näher ausgeführten Erwägungen erörtert.

**Antwort zu den Punkten 15 und 16 der Anfrage:**

15. *Nachforschungen des Bundeskriminalamts, der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte und FinanzwissenschaftlerInnen der Universität Halle sehen gerade in der Immobilienbranche einen "Hochrisikosektor" für internationale Geldwäsche: Vom jährlichen Volumen der Immobilientransaktionen von 250 Milliarden Euro könnten in Deutschland gut zehn Prozent aus Geldwäschegeschäften stammen (25 Mrd. Euro). Diese ohnehin hohen Risiken werden durch die unzureichende Umsetzung der Sorgfaltspflichten und sehr geringe Bereitschaft der Immobilienmakler zu Verdachtsmeldungen erheblich erhöht.*

- a. *Welche Einschätzung würden Sie für Österreich treffen?*
- b. *Wie hoch schätzen Sie das Volumen aus Geldwäschegeschäften in der österreichischen Immobilienwirtschaft?*

16. *In einer Stellungnahme gegenüber dem Profil vom 18.06.2018 heißt es von Ihnen, dass Immobilienmakler bereits anderen gesetzlichen Sorgfaltspflichten in Sachen Geldwäsche unterworfen seien und keine weitere Bewusstseinsbildung brauchen: "Im Bereich der Immobilienmakler ist durchaus das Bewusstsein entwickelt, dass der Immobiliensektor einem Geldwäsche-Risiko ausgesetzt ist", so die Stellungnahme.*

- a. *Welche anderen gesetzlichen Sorgfaltspflichten sind diese und warum ersetzen diese eine Risikoanalyse und weitere Bewusstseinsbildung?*
- b. *Welche Indikatoren aus der Branche lassen den Schluss zu, dass bei den ImmobilienmaklerInnen dieses Bewusstsein so weit entwickelt ist, dass es keiner rechtlichen Regelung bedarf?*

Meine Einschätzung steht im Einklang mit dem bereits zitierten FATF-Bericht. Die FATF erscheint aus fachlicher Sicht auch als die geeignetste sachliche Quelle für Erwägungen.

**Antwort zu Punkt 17 der Anfrage:**

17. *Aus dem Bericht der Geldwäschemeldestelle geht hervor, dass ImmobilienmaklerInnen kaum Verdachtsfälle melden (im Jahr 2016 wurde kein einziger Verdacht gemeldet).*

- a. *Warum werden der Einschätzung ihres Ressorts nach wenige bzw. keine Verdachtsfälle gemeldet?*

*b. ImmobilienmaklerInnen erfahren aufgrund ihrer Vermittlerposition zwar nicht zwingend Details über den späteren Transaktionsmodus, es werden aber von ihnen in der Praxis dennoch Fragen zur Finanzierung gestellt, da die Maklerprovision vom Verkaufspreis abhängig ist.*

*Sie sind damit Sorgfaltspflichtige, haben aber auf Grund der genannten Zahlen offensichtlich keine Bereitschaft dazu, Verdachtsmeldungen zu erstatten.*

*Warum sind Sie dagegen, dass etwa durch die Erstellung eines Risikokonzeptes samt Schulungen, die Bereitschaft für solche Meldungen erhöht wird?*

Das bereits von der FATF festgestellte vorhandene Bewusstsein in der österreichischen Immobilienmaklerbranche in Verbindung mit dem Umstand, dass die österreichische Immobilienbranche von der FATF als Bereich mit geringem Risiko eingestuft wird, lässt den Schluss zu, dass Geschäfte mit Geldwäsche- und Terrorismushintergrund kaum über die österreichische Immobilienmaklerbranche getätigt werden.

Dr. Margarete Schramböck

