

## Geldwäsche-Compliance: Mitteilungspflicht zum Transparenzregister für eingetragene GbRs ab 01.01.2024

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) am 1. Januar 2024 wird ein neues Gesellschaftsregister eingeführt. Lässt sich eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) in dieses eintragen, ist sie zukünftig auch zur Mitteilung ihrer wirtschaftlich Berechtigten zum Transparenzregister verpflichtet.

Stand: Dezember 2023

### Überblick

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) am 1. Januar 2024 erhält die Gesellschaft bürgerlichen Rechts („GbR“) die Möglichkeit, sich in das neu einzuführende „Gesellschaftsregister“ eintragen zu lassen (§ 707 Abs. 1 BGB n.F.). Eintragungsfähig ist ausschließlich die rechtsfähige GbR (§ 705 Abs. 2 Alt. 1 i.V.m. §§ 706 ff. BGB n.F.).

Relevanz hat die Neuregelung insbesondere für im Immobiliensektor und im Rahmen von Unternehmensbeteiligungen tätige GbRs. Eine Eintragung in dem von den jeweiligen Amtsgerichten elektronisch geführten Gesellschaftsregister wird insbesondere für die Eintragung von Rechten einer GbR im Grundbuch sowie die Eintragung einer GbR als Gesellschafterin in der GmbH-Gesellschafterliste bzw. als Aktionärin im Aktienregister zur zwingenden Voraussetzung.

Die mit Eintragung im Gesellschaftsregister entstehende eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts („eGbR“) wird in der Folge als „eingetragene Personengesellschaft“ erstmalig auch zur Mitteilung ihrer wirtschaftlich Berechtigten zum Transparenzregister verpflichtet sein (§ 20 Abs. 1 Satz 1 GwG).

Übergangsfristen für (Erst-) Mitteilungen der wirtschaftlich Berechtigten einer eGbR zum Transparenzregister sind nicht vorgesehen. Erforderliche Mitteilungen sind damit unverzüglich nach Eintragung der eGbR im Gesellschaftsregister vorzunehmen.

Bei Verstößen gegen Mitteilungspflichten zum Transparenzregister drohen der eGbR sowie deren geschäftsführenden Gesellschaftern Ordnungswidrigkeitenverfahren, in deren Folge erhebliche finanzielle und sog. „Naming & Shaming“ - Sanktionen verhängt werden können (§ 56 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 55 bis 63 und § 57 GwG; § 9 OWiG).

Fehlende, verspätete, unvollständige und unrichtige Mitteilungen zum Transparenzregister bergen ferner das Risiko sog. „Unstimmigkeitsmeldungen“ (§ 23a GwG). Diese führen zu zeit- und kostenintensiven behördlichen Verfahren und können die Aufnahme bzw. Fortführung von Geschäftsbeziehungen der eGbR mit geldwäscherechtlich besonders verpflichteten Vertragspartnern (insb. Kreditinstituten) gefährden (§ 10 Abs. 9 Satz 1, Satz 2 GwG).

### I. Hintergrund

#### 1. Mitteilungspflichten zum Transparenzregister

Juristische Personen des Privatrechts und eingetragene Personengesellschaften mit Satzungssitz in Deutschland sind nach Ablauf letzter Übergangsfristen zum 31. Dezember 2022 (§ 59 Abs. 8 GwG) mittlerweile uneingeschränkt zur Mitteilung ihrer wirtschaftlich Berechtigten zum Transparenzregister verpflichtet (§ 20 Abs. 1 Satz 1 GwG). Dies gilt auch für börsennotierte Gesellschaften und deren Tochtergesellschaften; Erleichterungen bestehen lediglich für eingetragene Vereine (§ 20a GwG) ([Deloitte Legal | Geldwäsche-Compliance | Mitteilungspflichten gegenüber dem Transparenzregister](#)).

Die gleiche Verpflichtung besteht für inländische Verwalter von sog. „Trusts“ sowie inländische Treuhänder sonstiger „besonderer Rechtsgestaltungen“ (§ 21 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 GwG).

#### 2. Aktuelle Rechtslage: Keine Mitteilungspflicht der GbR zum Transparenzregister

Unter „eingetragenen Personengesellschaften“ im Sinne von § 20 Abs. 1 Satz 1 GwG sind ausschließlich Gesellschaften zu verstehen, die in „Gesellschafts-, Handels- oder vergleichbaren öffentlichen Registern“ eingetragen sind (BT-Drs. 18/11555, Seite 127).

Mangels Eintragung in ein solches Register unterliegt die GbR der Mitteilungspflicht zum Transparenzregister derzeit nicht. Dies gilt nach einschlägiger Gesetzesbegründung und Auffassung des Bundesverwaltungsamtes (BVA) als für das Transparenzregister zuständiger geldwäscherechtlicher Aufsichtsbehörde ausdrücklich auch für die sog. „Außen-GbR“ (BT-Drs. 18/11555, Seite 127; BVA FAQ vom 5. Mai 2023, Teil 1., Kapitel A., Ziffer I.9).

### 3. Neue Rechtslage

#### 3.1 Die „eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ (eGbR)

##### a) Einführung eines Gesellschaftsregisters für die rechtsfähige GbR

Am 1. Januar 2024 wird das bereits am 24. Juni 2021 verabschiedete Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) in Kraft treten. Dieses sieht eine grundlegende Reformierung des Personengesellschaftsrechts vor ([Deloitte Legal | Die Reform des Personengesellschaftsrechts](#)).

Dies gilt insbesondere für die Regelungen betreffend die GbR (§§ 705 ff. BGB), die künftig ausdrücklich zwischen der rechtsfähigen und der nicht-rechtsfähigen GbR unterscheiden werden (§ 705 Abs. 2 BGB n.F.). Die rechtsfähige GbR wird sich bei dem Gericht, in dessen Bezirk sie ihren Sitz hat, in das neu einzuführende „Gesellschaftsregister“ eintragen lassen können (§ 705 Abs. 2 Alt. 1 i.V.m. § 707 Abs. 1 BGB n.F.). Das Gesellschaftsregister wird - vergleichbar mit dem Handelsregister - von den jeweils zuständigen Amtsgerichten elektronisch geführt werden (§§ 707b Nr. 2, 707d BGB n.F.). Eingetragene Gesellschaften bürgerlichen Rechts haben einen entsprechenden Namenszusatz zu führen, der als „eGbR“ abgekürzt werden kann (§ 707a Abs. 2 Satz 1 BGB n.F.).

##### b) Faktischer Eintragungszwang für die Immobilien- und Beteiligungs-GbR

Die Eintragung in das Gesellschaftsregister wird für die rechtsfähige GbR nicht verpflichtend sein (§ 707 Abs. 1 BGB n.F.).

Der Gesetzgeber schafft jedoch für bestimmte Sachverhalte einen faktischen Eintragungszwang. Dies geschieht insbesondere durch entsprechende Neuregelungen in der Grundbuchordnung (GBO), dem Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG), dem Aktiengesetz (AktG) und dem Umwandlungsgesetz (UmwG).

Mit Inkrafttreten des MoPeG kann in den folgenden Fällen ausschließlich die eGbR bestimmte in öffentlichen Registern eingetragene Rechte erwerben oder über solche Rechte verfügen:

- Neueintragung bzw. Veränderung bestehender Eintragungen in Bezug auf Rechte einer rechtsfähigen GbR im Grundbuch (§ 47 Abs. 2 GBO n.F. i.V.m. Art. 229 § 21 EGBGB n.F.);
- Neueintragung bzw. Veränderung bestehender Eintragungen einer rechtsfähigen GbR als Gesellschafterin in der Gesellschafterliste einer GmbH (§ 40 Abs. 1 Satz 3 GmbHG n.F. i.V.m. § 707a Abs. 1 Satz 2 BGB n.F.);
- Neueintragung bzw. Veränderung bestehender Eintragung einer rechtsfähigen GbR im Aktienregister (§ 67 Abs. 1 Satz 3 AktG n.F. i.V.m. § 707a Abs. 1 Satz 2 BGB n.F.);
- Umwandlung einer rechtsfähigen GbR in eine andere Rechtsform (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 UmwG n.F. i.V.m. § 124 Abs. 1 UmwG).

#### 3.2 Transparenzregisterpublizität der eGbR

##### a) Mitteilungspflicht zum Transparenzregister (§ 20 Abs. 1 Satz 1 GwG)

Mit der Eintragung im Gesellschaftsregister wird eine GbR mit Vertragssitz in Deutschland (§ 706 Satz 2 BGB n.F.) zu einer „eingetragenen Personengesellschaft“ im Sinne von § 20 Abs. 1 Satz 1 GwG und infolgedessen mitteilungspflichtig zum Transparenzregister (vgl. auch BVA FAQ vom 5. Mai 2023, Teil 1., Kapitel A., Ziffer I.9.).

Transparenzregisterrechtlich relevante Vorschriften des GwG werden auf Grundlage von Art. 92 Nr. 3, Nr. 5 MoPeG mit Wirkung zum 1. Januar 2024 entsprechend neugefasst, insbesondere betreffend die Erweiterung der bereits bestehenden Register-Vernetzung um Datensätze aus dem zukünftigen Gesellschaftsregister (vgl. §§ 18 Abs. 4 Satz 4, 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9, Satz 2, Abs. 2 GwG n.F.).

##### b) Keine Mitteilungserleichterungen

Die Mitteilungspflicht zum Transparenzregister wird zusätzlich zur Erst-Eintragung der GbR im Gesellschaftsregister (§ 707 Abs. 1, 2 BGB n.F.) und den fortlaufenden Verpflichtungen der eGbR zur Aktualisierung ihrer Eintragungen im Gesellschaftsregister (§ 707 Abs. 3 BGB n.F.) bestehen.

Die nach früherer Rechtslage bei vorhandenen Eintragungen in bestimmten anderen öffentlichen Registern anwendbare sog. „Mitteilungsfiktion“ zugunsten eingetragener Personengesellschaften (§ 20 Abs. 2 Satz 1 GwG a.F.) ist bereits mit Wirkung zum 1. August 2021 ersatzlos weggefallen. Die zum Zeitpunkt der Verabschiedung des MoPeG am 24. Juni 2021 noch vorgesehene Erstreckung dieser Mitteilungsfiktion auf die eGbR (Art. 92 Nr. 4 MoPeG) ist vor diesem Hintergrund als redaktionelles Versehen und damit gegenstandslos anzusehen.

Auch sieht die Neufassung des GwG keine Mitteilungserleichterungen zugunsten der eGbR vor, wie sie beispielsweise für eingetragene Vereine im Rahmen der automatischen Datenübernahme aus dem Vereinsregister bestehen (§ 20a GwG).

#### c) Beginn der Mitteilungspflicht

Die Mitteilungspflichten der eGbR zum Transparenzregister nach § 20 Abs. 1 Satz 1 GwG entstehen unmittelbar mit Eintragung der GbR im neuen Gesellschaftsregister.

Der Gesetzgeber hat im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens zum MoPeG anders als bei früheren Erweiterungen bzw. Verschärfungen von Mitteilungspflichten zum Transparenzregister (Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetz: § 59 Abs. 8 GwG; Sanktionsdurchsetzungsgesetz II: § 59 Abs. 13 GwG) keine Übergangsfristen zugunsten der eGbR betreffend die Vornahme von (Erst-) Mitteilungen vorgesehen (vgl. Art. 92 MoPeG).

#### d) Umfang der Mitteilungspflicht (Dauerverpflichtung)

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 GwG muss die eGbR die in § 19 Abs. 1 GwG aufgeführten Angaben zu ihren wirtschaftlich Berechtigten einholen, aufbewahren, auf aktuellem Stand halten und der registerführenden Stelle unverzüglich (d.h. ohne schuldhaftes Zögern) zur Eintragung ins Transparenzregister mitteilen. Dies gilt auch im Fall von Änderungen der mitteilungspflichtigen Angaben.

Zu den mitteilungspflichtigen Angaben nach § 19 Abs. 1 GwG gehören Vor- und Nachname, Geburtsdatum, Wohnort mit Wohnsitzland (= Hauptwohnsitz), Art und Umfang des wirtschaftlichen Interesses und alle Staatsangehörigkeiten des jeweiligen wirtschaftlich Berechtigten.

#### e) Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten

Die Ermittlung des zum Transparenzregister mitzuteilenden (tatsächlichen) wirtschaftlich Berechtigten der eGbR richtet sich unter Berücksichtigung der jeweils einschlägigen Auslegungshinweise des BVA nach den allgemeinen für Vereinigungen (juristische Personen und eingetragene Personengesellschaften) anerkannten Grundsätzen der §§ 20 Abs. 1 Satz 1, 19 Abs. 2 Satz 1, 3 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Satz 1 – 4 GwG i.V.m. § 290 Abs. 2 – 4 HGB.

Wenn auch nach Durchführung umfassender Prüfungen kein (tatsächlich) wirtschaftlich Berechtigter ermittelt werden kann, ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 GwG der „gesetzliche Vertreter oder geschäftsführende Gesellschafter“ dem Transparenzregister als sog. „fiktiv wirtschaftlich Berechtigter“ der mitteilungspflichtigen Vereinigung mitzuteilen, im Falle der eGbR folglich deren geschäftsführende Gesellschafter (§§ 715 Abs. 1, 720 Abs. 1 BGB n.F. i.V.m. GbR-Gesellschaftsvertrag); handelt es sich bei einem geschäftsführenden Gesellschafter nicht um eine natürliche Person, sondern um eine juristische Person bzw. eine rechtsfähige Personengesellschaft (vgl. § 707 Abs. 2 Nr. 2 lit. b BGB n.F.), dann wiederum deren „gesetzliche Vertreter oder geschäftsführende Gesellschafter“.

#### f) Konsequenzen von Verstößen gegen Mitteilungspflichten zum Transparenzregister

Kommt die eGbR ihrer Pflicht nach § 20 Abs. 1 Satz 1 GwG zur Einholung, Aufbewahrung, Aktualisierung und unverzüglichen Mitteilung der Angaben ihrer wirtschaftlich Berechtigten zum Transparenzregister nicht nach, droht ein Ordnungswidrigkeitenverfahren, in dessen Folge erhebliche finanzielle und sog. „Naming & Shaming“ - Sanktionen verhängt werden können (§ 56 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 55 bis 63, § 57 GwG).

Bußgelder können bei vorsätzlicher Begehung bis zu 150.000 Euro und bei leichtfertiger Begehung bis zu 100.000 Euro bzw. bei schwerwiegenden, wiederholten oder systematischen Verstößen im Regelfall bis zu einer Million Euro oder bis zum Zweifachen des aus dem Verstoß gezogenen wirtschaftlichen Vorteils betragen (§ 56 Abs. 1 Satz 2, Abs. 3 Satz 1 GwG). Unanfechtbare Bußgeldentscheidungen werden zudem für eine Dauer von

fünf Jahren auf der Homepage des BVA bekanntgemacht (§ 57 Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 GWG).

Ferner besteht das Risiko einer sog. Unstimmigkeitsmeldung (§ 23a GwG), die grundsätzlich zu einem zeit- und kostenintensiven behördlichen Verfahren führt. Durch den nach Einleitung des Unstimmigkeitsverfahrens im Transparenzregister-Auszug der betroffenen Gesellschaft enthaltenen Vermerk kann die Aufnahme oder Fortführung von Geschäftsbeziehungen mit Vertragspartnern, die Verpflichtete im Sinne des GwG sind (z.B. Kreditinstitute, Versicherungsunternehmen, Immobilienmakler, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Notare), ausgeschlossen sein oder sich erheblich verzögern (§ 10 Abs. 9 Satz 1, Satz 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 GwG).

## II. Ausblick und Empfehlung

Aktuell nehmen in Deutschland zahlreiche GbRs mit Immobilieneigentum und Gesellschaftsbeteiligungen – unter anderem als Teil mehrgliedriger Unternehmensstrukturen – aktiv am Rechtsverkehr teil. Die Bundesnotarkammer und das Statistische Bundesamt haben vor der Verabschiedung des MoPeG im Juni 2021 ca. 180.000 GbRs mit Grundbesitz ermittelt, die jährlich rund 16.000 Grundstücksgeschäfte abschließen; ferner rund 17.000 GbRs mit Beteiligungen an anderen Gesellschaften (BT-Drs. 19/27635, Seite 299). Es ist damit zu rechnen, dass sämtliche dieser Gesellschaften für die Fortführung ihrer Geschäftstätigkeit auf die Eintragung im neuen Gesellschaftsregister angewiesen sein werden und infolgedessen auch gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 GwG ihre jeweiligen wirtschaftlich Berechtigten zum Transparenzregister mitzuteilen haben.

Damit setzt der deutsche Gesetzgeber zumindest im Ansatz eine der Kernforderungen der Financial Action Task Force (FATF) aus dem [Abschlussbericht zur Deutschlandprüfung 2021/2022](#) um.

Die FATF als international führendes Gremium im Bereich Finanzkriminalitätsbekämpfung hat im Rahmen der Prüfung der Einhaltung (rechtliche Umsetzung und effektive Anwendung) der internationalen Standards zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung durch die Bundesrepublik Deutschland in seinen „Key Findings“ (i) die mangelnde Vollständigkeit, Authentizität und Richtigkeit der im Transparenzregister einsehbaren Angaben zu wirtschaftlich Berechtigten im Allgemeinen und (ii) die bis dato vollständig fehlende Verfügbarkeit solcher Angaben für deutsche „civil law partnerships“ (GbRs) im Besonderen gerügt (*FATF Mutual Evaluation Report Germany - August 2022, Seite 13 (Executive Summary; Punkt 18); Seite 198 (Chapter 7; Key Findings, lit. h)*).

Im Rahmen der Handlungsempfehlung zur Behebung der bestehenden Mängel hat sich die FATF jedoch nicht auf eine Forderung zur Schaffung entsprechender, um die GbR erweiterter gesetzlicher Mitteilungspflichten beschränkt, sondern von der Bundesrepublik Deutschland auch die Ahndung von Verstößen durch den „Gebrauch abschreckender Sanktionen“ empfohlen (*FATF Mutual Evaluation Report Germany - August 2022, Seite 199 (Chapter 7), Recommended Actions, lit. e) und f)*).

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass zukünftig Verstöße gegen Mitteilungspflichten zum Transparenzregister behördenseitig konsequenter und verschärfter als bisher verfolgt werden.

Insbesondere die im Immobiliensektor und im Rahmen von Unternehmensbeteiligungen tätigen GbRs sollten daher zur Vermeidung der bei Verstößen drohenden Konsequenzen (siehe Ziffer I.) bereits jetzt entsprechende Vorkehrungen für die Einhaltung ihrer zukünftigen Mitteilungspflichten zum Transparenzregister treffen. Dazu gehört insbesondere die Ermittlung der wirtschaftlich Berechtigten einschließlich der Einholung sämtlicher dafür erforderlicher Informationen sowie die Vornahme der entsprechenden vertieften Prüfungen, insbesondere im Fall von mehrgliedrigen, grenzüberschreitenden Gesellschaftsstrukturen.

---

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.