



Österreichische  
Finanzmarktaufsicht  
Otto-Wagner-Platz 5  
A-1090 Wien

BUNDESARBEITSKAMMER

PRINZ EUGEN STRASSE 20-22  
1040 WIEN  
T 01 501 65

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Tel <b>501 65</b> Fax <b>501 65</b>	Datum
FMA- LE0001.210/00 27-INT/2016	GeS-ReS	Mag Vazny-König	DW 2556 DW 2150	28.11.2016

Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) über die Anwendbarkeit vereinfachter Sorgfaltspflichten im Bereich der Anderkonten für Rechtsanwälte, Notare oder Immobilienverwalter (Anderkonten-Sorgfaltspflichtenverordnung – AndKo-SoV)

Mit dem Bundesgesetz zur Verhinderung der Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung im Finanzmarkt (FM-GwG) soll die Umsetzung der Richtlinie (EU) 2015/849 des europäischen Parlaments und des Rates vom 20.05.2015 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung in Österreich erfolgen. Ein diesbezüglicher Begutachtungsentwurf wurde am 30.08.2016 veröffentlicht.

Durch das FM-GwG werden erstmals die bisher in den jeweiligen Aufsichtsgesetzen sektoral geregelten Vorschriften zur Prävention von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in einem alle Finanzmarktteilnehmer umfassenden Gesetz vereinheitlicht. Ebendort soll auch eine Bereinigung der diversen Materienetze um Bestimmungen, welche die Anwendung vereinfachter Sorgfaltspflichten durch beaufsichtigte Unternehmen erlauben, erfolgen. Nach den Erläuterungen zum Begutachtungsentwurf soll die FMA in Zukunft mittels Verordnung die Fälle, in denen vereinfachte Sorgfaltspflichten angewendet werden können, und den Umfang solcher vereinfachten Sorgfaltspflichten für jene Bereiche vorsehen, in denen die FMA das Vorliegen eines geringen Risikos von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung festgestellt hat, oder dies in der nationalen Risikoanalyse gemäß § 3 FM-GwG festgestellt wurde.

Im gegenständlichen Verordnungsentwurf kommt nun die FMA zum Ergebnis, dass für bestimmte Arten von Anderkonten grundsätzlich ein geringeres Risiko der Geldwäscherei oder Terrorismusfinanzierung besteht. Diese sind in § 1 Abs 2 der Anderkonten-Sorgfaltspflichtenverordnung festgelegt und betreffen nicht nur Sammel-, Verlassenschafts-, Pflugschafts- oder Insolvenzanderkonten von Rechtsanwälten oder Notaren sondern in Z 5 auch Anderkonten von befugten Immobilienverwaltern für Eigentümergemeinschaften von Immobilien gemäß § 20 Abs 6 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 – WEG 2002.

Die Bundesarbeitskammer gibt dazu nachstehende Stellungnahme ab:

Die grundsätzliche Intention des Verordnungsgebers, für bestimmte Arten von Anderkonten generelle Ausnahmen von einer Feststellungs- bzw. Überprüfungspflicht hinsichtlich der Identität des Treugebers oder der Treugeber durch die Kreditinstitute zu schaffen, lehnt die Bundesarbeitskammer ab. Dies insbesondere, da es sich in Bezug auf Konten nach § 1 Abs 2 Z 1 bis 4 der gegenständlichen Verordnung nicht bloß um vereinfachte Sorgfaltspflichten, sondern um eine generelle Ausnahme von den genannten Pflichten handelt. Insbesondere für den Immobilienbereich bzw den Bereich Abwicklung von Immobiliengeschäften/Errichtung von Kaufverträgen und Neu- und Umgründungen von Gesellschaften wird eine solche generelle Ausnahme seitens der Bundesarbeitskammer abgelehnt. Gerade in diesem Bereich ist nämlich das Risiko unlauterer Praktiken bzw möglicher Geldwäscheaktivitäten höher als beispielsweise bei den in den Erläuternden Bemerkungen erwähnten Zahlungsströmen betreffend Pauschalgebühren oder Kostenvorschüsse für Gutachten bei Gerichtsverfahren.

Aus Sicht der Bundesarbeitskammer sind daher Regelungen für die verschiedenen Tätigkeiten der genannten Berufsgruppen entsprechend zu differenzieren. Eine generelle Ausnahme für die RechtsanwältInnen und NotarInnen ist nicht zielführend.

Es sollte in allen Fällen zumindest die Verpflichtung einer stichprobenartigen Feststellung bzw Überprüfung seitens der Kreditinstitute vorgesehen werden. § 2 Abs 2 der vorgelegten Verordnung sieht – nicht verpflichtend – nur vor, dass hinsichtlich der in § 1 Abs 2 Z 1 bis 4 genannten Anderkonten nur in Fällen, bei denen ein Kreditinstitut feststellt, dass zur Erfüllung der Sorgfalts- und Meldepflichten weitere Informationen zur Identität des Treugebers benötigt werden, diese auch entsprechend anzufordern sind. Dies erscheint insgesamt als zu wenig genau determiniert und verbleibt den Kreditinstituten diesbezüglich ein zu großer Gestaltungsraum, wann bzw in welchen Fällen tatsächlich entsprechende Informationen angefordert werden müssen. Die in § 2 Abs 2 vorgesehene sehr allgemeine Regelung ist nach Ansicht der Bundesarbeitskammer daher näher zu determinieren, damit klar ist, wann und unter welchen Prämissen eine zusätzliche Informationseinholung durch die Kreditinstitute geboten bzw erforderlich ist.

§ 3 der geplanten Verordnung, welcher vereinfachte Sorgfaltspflichten im Hinblick auf die Feststellung und Überprüfung der Identität des Treugebers bei Anderkonten von befugten Immobilienverwaltern für Eigentümergemeinschaften gemäß § 20 Abs 6 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 – WEG 2002 vorsieht, führt nach Ansicht der Bundesarbeitskammer zu einer Bevorzugung der Abwicklung des Zahlungsverkehrs der Eigentümergemeinschaft über das Anderkonto des Verwalters gegenüber Wohnungseigentümer-Eigenkonten.

Diese Art der Abwicklung hat den Nachteil, dass der Eigentümergemeinschaft – mangels Vertragsbeziehung mit der kontoführenden Bank – eine direkte Kontrolle der Kontobewegungen nicht möglich ist. Dies hat in der Vergangenheit schon zu einem Schaden von meh-

reren Millionen Euro bei Wohnungseigentümern geführt, der von einer betrügerischen Hausverwaltung verursacht wurde.

Aus diesem Grund erneuert die Bundesarbeitskammer aus Anlass des vorliegenden Verordnungsentwurfs ihre Forderung, im WEG zwingend vorzusehen, dass der Verwalter alle die Eigentümergemeinschaft betreffenden Ein- und Auszahlungen ausschließlich über ein für jeden Wohnungseigentümer einsehbares Eigenkonto der Eigentümergemeinschaft durchzuführen hat und nicht über ein Anderkonto des Verwalters. Jedenfalls darf es keine Bevorzugung des Anderkontos gegenüber dem Eigenkonto der Eigentümergemeinschaft geben.

Weiters wird von der Bundesarbeitskammer kritisiert, dass im Unterschied zu § 40a BWG im vorliegenden Verordnungsentwurf die Risikoanalyse den verpflichtenden Kreditinstituten selbst überlassen wird. Die Verordnung definiert nicht näher, was unter einer „ausreichenden Überwachung“ zu verstehen ist. Demnach könnte man weiterhin davon ausgehen, dass es trotz Schaffens einiger Ausnahmen von der Sorgfaltspflicht im Ermessensspielraum der Kreditinstitute bleibt und damit nicht normativ festgelegt ist, wann eine gesonderte Überprüfung stattzufinden hat.

Um eine Geldwäscherei- und Terrorismusbekämpfung effektiv durchsetzen zu können, müsste jedenfalls eine demonstrative Aufzählung, wann die Kreditinstitute eine Überprüfung trotz der durch Verordnung geschaffenen Ausnahmenregelung jedenfalls durchzuführen haben, erfolgen. Diese Kriterien sollten im Hinblick auf § 3 Abs 1 der Verordnung bei einer Eigentümergemeinschaft im Sinne des WEG auch dann gelten, wenn es sich um Eigenkonten der Eigentümergemeinschaft im Sinne des § 20 Abs 6 WEG handelt.

Abschließend wird von der Bundesarbeitskammer erneut die äußerst kurze Begutachtungsfrist für die Verordnung bemängelt. Wie bereits in der Vergangenheit mehrfach angemerkt wurde, sind Entwürfe für Gesetze bzw Verordnungen so rechtzeitig an die begutachtende Stelle zu übermitteln, dass eine detaillierte inhaltliche Prüfung der jeweiligen Materie erfolgen kann. Eine fundierte Begutachtung innerhalb von einigen wenigen Tagen ist in der Regel nur schwer zu bewerkstelligen.

Die Bundesarbeitskammer ersucht um Berücksichtigung der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Rudi Kaske  
Präsident  
F.d.R.d.A.

Hans Trenner  
iV des Direktors  
F.d.R.d.A.