

Wertübertragung und Dienstleistungen für den Zahlungsverkehr in spezifischen Branchen / Unterstellung unter das Geldwäschereigesetz (GWG; SR 955.0)

Stellungnahme der Immobilienwirtschaft

Die Schweizer Immobilienwirtschaft ist durch die vorgeschlagene Praxisänderung unmittelbar betroffen. Eine Ausdehnung der Qualifikation der Finanzintermediäre in der Bau- und Immobilienwirtschaft ist mit erheblichen Eingriffen in den praktischen Alltag dieses Dienstleistungssektors verbunden. Kritisch beeinträchtigt werden vor allem kleinere und mittlere Dienstleister sein, die durch den eventuellen administrativen Mehraufwand in ihrer wirtschaftlichen Stellung stark belastet würden. Daher erlauben wir uns, Ihnen folgende Stellungnahme einzureichen.

Wir strukturieren unsere Ausführungen wie folgt: Zum einen würdigen wir die vorgelegte Stellungnahme in ihrem rechtlichen und internationalen Kontext (Ziff. I). Zum andern erlauben wir uns spezifische Bemerkungen zu Ihren Ausführungen unter Ziff. 2.3 im Immobilienbereich sowie Hinweise zu den Zeitverhältnissen Ihrer Vorkehrungen (Ziff. II und III). Schliesslich fassen wir unsere Ergebnisse zusammen (Ziff. IV) und erlauben uns, Ihnen Vorschläge für das weitere Vorgehen zu unterbreiten (Ziff. V).

I.	Allgemeine Bemerkungen	2
A.	Würdigung der Schweizer Geldwäschereischutzgesetzgebung.....	2
B.	Rechtliche Grenzen einer Praxisfestlegung	3
1.	Rechtsnatur Ihres Publikationsvorschlages.....	3
2.	Auslegung von Art. 2 Abs. 3 GWG	3
C.	Europäische Rechtsentwicklung.....	4
D.	Financial Action Task Force on Money Laundering („FATF“)	5
II.	Zu den einzelnen Bestimmungen	6
A.	Ad. 2.3.1 Immobilienverkauf und -vermittlung	6
B.	Ad. 2.3.2 Immobilienverwaltung.....	7
C.	Ad. 2.3.3 General- und Totalunternehmer, Architekten und Ingenieure	8
D.	Ad. 2.3.4 Bautreuhandenschaft	8
E.	Ad. 2.3.5 Immobilien als Aktivum einer Sitzgesellschaft.....	9
III.	Zeitverhältnisse.....	9
A.	Einladung zur Stellungnahme.....	9
B.	Bisherige Praxisfestlegung für die Immobilienwirtschaft.....	10
C.	Fehlende Berücksichtigung der europäischen Rechtsentwicklung.....	10
IV.	Zusammenfassende Schlussfolgerungen	10
V.	Vorschlag zum weiteren Vorgehen	10

I. Allgemeine Bemerkungen

A. Würdigung der Schweizer Geldwäschereischutzgesetzgebung

Die mit dem Bundesgesetz zur Bekämpfung der Geldwäscherei im Finanzsektor geschaffene gesetzliche Grundlage war für den Schweizer Finanzplatz eine erforderliche Massnahme. Insbesondere war zu diesem Zeitpunkt der geopolitische Druck („lex americana“) massiv und eine strenge Gesetzgebung und Kontrolle war erforderlich, um die Stabilität des schweizerischen Finanzplatzes nachhaltig zu sichern. Auch die Schweizer Immobilienwirtschaft ist an einem starken Finanzplatz Schweiz interessiert. In diesem Zusammenhang sind wir mit der von der Kontrollstelle GwG bisher geleisteten wichtigen Arbeit sehr zufrieden.

Nach unserer politischen Einschätzung steht die Schweiz nicht mehr unter einem solchen grossen internationalen Druck, welcher gesetzgeberische Sofortmassnahmen bzw. neuartige Auslegungen oder Rechtsanwendung erforderlich machen würde, um den Finanzplatz Schweiz zusätzlich zu schützen. Vielmehr stellen wir zur Zeit grösseres schweizerisches politisches Selbstvertrauen fest, welches uns erlauben sollte, die eigene Rechtssetzung selbständig zu prägen und verhältnismässig auszugestalten.

Weiter wird im Rahmen der Ausdehnung des Geltungsbereiches des Geldwäschereigesetzes oft vergessen, dass seit dem 1. August 1990 griffige Straftatbestände bestehen, die gegen jedermann angewendet werden können. Art. 305^{bis} StGB sieht neben dem Grundtatbestand auch eine Verschärfung der qualifizierten Geldwäscherei vor, die ein Strafmass von Zuchthaus bis zu fünf Jahren bzw. eine Busse von bis zu CHF 1 Mio. vorsieht. Diese Bestimmung wie auch diejenigen des Geldwäschereigesetzes wurden zusätzlich in den neuen standesrechtlichen Verpflichtungen der Schweizer Immobilienwirtschaft konkretisiert (in Kraft seit 17.03.2004).

Zwischenergebnis:

- Um der aktuellen schweizerischen politischen Realität gerecht zu werden, sollte eine so einschneidende Verschärfung der Rechtsanwendung im Rahmen der bevorstehenden Gesetzesrevision behandelt werden.
- Auch die bestehenden Straftatbestände stellen ein wirksames Mittel gegen die Abwehr der Geldwäscherei in der Schweiz dar.
- Die Schweizer Immobilienwirtschaft wäre bereit, ihre standesrechtlichen Bestimmungen in Zusammenarbeit mit der Kontrollstelle so zu verfeinern, dass über dieses Instrument eine zusätzliche Kontrolle bestehen würde und dass von einer allgemeinen Unterstellung unter das Geldwäschereigesetz abgesehen werden könnte.

B. Rechtliche Grenzen einer Praxisfestlegung

1. Rechtsnatur Ihres Publikationsvorschlages

Der vorliegende Publikationsvorschlag stellt eine Auslegung einer bestehenden gesetzlichen Norm dar. Insbesondere wird Art. 2 Abs. 3 GwG weiter konkretisiert. Die vorliegende Publikation wird nach ihrer endgültigen Publizierung eine verbindliche Anordnung mit Aussenwirkung darstellen.

2. Auslegung von Art. 2 Abs. 3 GwG

Auslegung ist Teil der Rechtsanwendung und nicht etwa Teil der Rechtssetzung. Dies bedeutet:

- Eine Auslegung darf die hinter einer Norm stehenden Wertungen nicht überschreiten; eine Normenkorrektur auf dem Weg der Auslegung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Auslegungen dürfen nicht Feststellungen vornehmen, welche der Gesetzgeber bewusst einer politischen Entscheidung zuführen will (vgl. Tschannen Pierre/Zimmerli Ulrich/Kiener Regina, Allgemeines Verwaltungsrecht, Bern 2000, S. 134 ff.).

Das GwG beschränkt sich im Wesentlichen darauf, den sachlichen und persönlichen Geltungsbereich, die Pflichten der Betroffenen sowie die Sanktionen zu regeln. Wie der Botschaft (S. 1101 ff.) zum GwG zu entnehmen ist, hat man sich bei der Einführung des Gesetzes bewusst entschieden, den gesetzlichen Anwendungsbereich auf den Finanzsektor zu beschränken. Darauf weist schon der Titel „Bundesgesetz zur Bekämpfung der Geldwäscherei im Finanzsektor“ hin. Man hat sich jedoch vorbehalten, den Geltungsbereich des Gesetzes später zu erweitern. Als Beispiele nennt die Botschaft (S. 1116) den Liegenschaften-, Antiquitäten-, Kunst und Pferdehandel.

Im vorliegenden Entwurf wird darauf Bezug genommen. Jedoch wird im Entwurf der Standpunkt vertreten, dass Transaktionen, die neu unterstellt werden sollen, direkt auf Art. 2 Abs. 3 GwG eingeschlossen werden können. Dies ist nach unserer Rechtsauffassung nicht zulässig. Denn die Unterstellung des Liegenschaftshandels – wie sämtliche Dienstleistungen der Immobilienwirtschaft – unter das GwG, will der Gesetzgeber im Rahmen einer Gesetzesänderung erreichen.

Der Gesetzgeber müsste im Hinblick auf eine GwG-Unterstellung der Immobilienwirtschaft insbesondere folgende Anpassungen vornehmen:

- Im Titel des Gesetzes dürfte nicht mehr vom Finanzsektor gesprochen werden;
- Art. 1 GwG müsste weiter gefasst werden und weiter
- wäre Art. 2 GwG neu zu formulieren und schliesslich

- wäre der Begriff Finanzintermediär („wer berufsmässig Finanzgeschäfte abwickelt“) neu zu definieren.

Zwischenergebnis:

- In rechtlicher Hinsicht ist festzustellen, dass die rechtsanwendende Behörde ihren Ermessensspielraum mit der Umsetzung der vorliegenden Praxisfestlegung überschreiten würde.
- Die vorgesehenen Änderungen bedürfen einer Gesetzesrevision.
- Sinnvollerweise würde eine allfällige GwG-Unterstellung der Immobilienwirtschaft – zusammen mit dem Immobilienhandel – neu in Art. 2 Abs. 3 lit. k GwG konkretisiert (vgl. Mise en oeuvre des 40 Recommandations révisées du Groupe d'action financière sur la lutte contre le blanchiment de capitaux (GAFI), S. 10f.). Eine solche Vorgehensweise würde eher den rechtsstaatlichen Grundsätzen entsprechen.

C. Europäische Rechtsentwicklung

Das GwG findet seinen Ursprung zu einem nicht unwesentlichen Teil im EG-Recht. Im Rahmen des autonomen Nachvollzugs wurden wesentliche Teile des EG-Rechts bzgl. der Geldwäscherei in schweizerisches Recht umgesetzt. Nach Art. 1 der Geldwäscherei-Richtlinie (Richtlinie 91/308/EWG, Abl. Nr. L 166 vom 28.06.1991) der Europäischen Gemeinschaften werden ebenfalls in erster Linie Kredit- und Finanzinstitute unterstellt. Art. 12 sieht die Ausweitung auf andere Berufe und Unternehmenskategorien vor, die „Tätigkeiten ausüben, die besonders geeignet sind, für Zwecke der Geldwäscherei genutzt zu werden“.

Art. 2a der Richtlinie selbst beschränkt den Geltungsbereich bzgl. der Immobilienbranche auf Immobilienmakler und Notare, wenn sie

- a) beim Kauf und Verkauf von Immobilien oder Gewerbebetrieben mitwirken oder
- b) im Namen und auf Rechnung ihres Klienten Finanz- oder Immobilientransaktionen erledigen.

Als Mitglied des Conseil Européen des Professions Immobilières (CEPI), www.cepi.be – dem Spitzenverband der europäischen Immobilienwirtschaft – pflegt der SVIT Schweiz einen regelmässigen Kontakt zu den Standesorganisationen der Immobilienwirtschaft der EU-Mitgliedstaaten. Eine GwG-Unterstellung der Immobilienwirtschaft, wie Sie in Ihrer Publikation vorschlagen, ist jedoch – nach unserem heutigen Kenntnisstand – in ganz Europa nicht bekannt. Gerne sind wir jedoch bereit, unsere europäischen Kontakte dafür einzusetzen, um zu verifizieren, ob diesbezüglich ein Handlungsbedarf für den Schweizer Gesetzgeber bestehen könnte, sofern auch in diesem Bereich das Ziel verfolgt würde, europäischen Bestimmungen nachzuleben.

Weiter ist allgemein bekannt, dass in diesem Sommer ein neuer Vorschlag einer Geldwäscherei-Richtlinie vorliegen soll. Daher ist eine Praxisfestlegung in diesem Zeitpunkt und insbesondere in diesem Ausmass nicht nachvollziehbar.

Zwischenergebnis:

- Aufgrund der europäischen Rechtsentwicklung können wir keinen Handlungsbedarf für den Schweizer Gesetzgeber bzw. für die Kontrollstelle GwG ableiten.
- Der europäische Gesetzgeber beschränkt sich darauf, Immobilien-Makler und Notare zu unterstellen. Immobilien-Verwalter bzw. Bautreuhänder wurden von dieser Entwicklung nicht erfasst.
- Mögliche künftige europäische Rechtsentwicklungen werden in der vorliegenden Praxisfestlegung nicht berücksichtigt.

D. Financial Action Task Force on Money Laundering („FATF“)

Der vorgeschlagene Entwurf stützt sich auch auf die Forty Recommendations der Financial Action Task Force on Money Laundering. Deren Geltungsbereich wird auch in der neusten Auflage vom 20. Juni 2003 sehr unscharf umrissen, offensichtlich in der Absicht, ihn möglichst auszuweiten. Scheinbar soll jeder Berufszweig der Bau- und Immobilienwirtschaft einbezogen werden. Dieser Ansatz nimmt aber auf die Situation der Schweizer Immobilienwirtschaft überhaupt keine Rücksicht. Es bestehen im Zusammenhang mit Immobilientransaktionen bereits Kontrollmöglichkeiten (Notar, Grundbuch). Eine derartige Erweiterung muss deshalb in der Immobilienwirtschaft zwangsläufig zu Doppelspurigkeiten und unverhältnismässigem Mehraufwand führen. Daher ist eine für den Schweizer Markt angepasste Lösung anzustreben, welche die Bestimmungen des Strafrechts, des GwG und die bereits bestehenden Kontrollinstrumente des Immobiliarsachenrechts berücksichtigt.

Aufgrund der bereits bestehenden Kontrollinstrumente im Schweizer Markt sollte die GAFI-Empfehlung:

„Real estate agents – when they are involved in transactions for their client [...]“

wie folgt interpretiert werden:

„Real estate agents – when they are involved in **financial** transactions for their client [...]“

Sinnvollerweise würde weiter festgehalten:

„The following professional functions: Real estate property manager, facility manager, real estate appraiser, [...] are **not considered** as real estate agents [...]“

Diese Präzisierung berücksichtigt die in der Schweiz bestehenden Rechtsnormen und – wenn wir die Aussagen der interdepartementalen Arbeitsgruppe anlässlich des Hearings vom 5. Mai 2004 richtig verstanden haben – ist auch die Basis für die bevorstehende Gesetzesrevision. Daher wäre es schwierig nachzuvollziehen, wenn die vorliegende Praxisfestlegung einem anderen Grundsatz folgen würde.

Zwischenergebnis:

- Die Ausführungen der FATF sind kritisch zu hinterfragen. Aufgrund der Formulierungen der FATF muss angenommen werden, dass der Arbeitsgruppe die verschiedenen Tätigkeitsfelder der professionellen Immobiliendienstleistung nur beschränkt bekannt waren. Insbesondere wäre zu begrüssen, dass auch auf dieser Ebene Vertreter der Immobilienwirtschaft angehören würden.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen

A. Ad. 2.3.1 Immobilienverkauf und -vermittlung

Antrag:

Die branchenübliche Reservationsgebühr, welche ein potenzieller Käufer dem beauftragten Makler leistet, müsste von der vorgeschlagenen Regel ausgenommen werden. Weiter wird der Eigenhandel in der Immobilienbranche, der auch die Promotionsarbeit der Baukonsortien (Zusammenarbeit eines Architekten, eines Baumeisters etc., die gemeinsam Land erwerben, es bebauen und Dritten veräussern) einschliesst, zu konkretisieren sein. Die Unterstellung des Immobilienhandels ist – zusammen mit allen Tätigkeiten der Immobilienwirtschaft – im Rahmen der geplanten Gesetzesrevision zu behandeln.

Begründung:

In der Praxis nehmen von der Verkäuferschaft beauftragte Immobilien-Makler regelmässig Reservationsgebühren entgegen. In der Regel beschränken sich diese auf maximal [2 – 3 %] des zu leistenden Kaufpreises. Dieser Betrag wird oft vom beauftragten Makler auf seinem eigenen Konto vereinnahmt und im Rahmen der Abwicklung der Transaktion mit seinen Aufwendungen und seinem Maklerhonorar verrechnet.

Die mit Immobilientransaktionen betroffenen Berufsgattungen sind sehr weitläufig. Neben dem Architekten, dem privaten Investor sowie den General- und Totalunternehmern sind eine Fülle von Berufs- und Interessengruppen davon betroffen. Daher erachten wir es als sinnvoll, dass die diesbezügliche Meinungsbildung breit abgestützt im Rahmen der Gesetzesrevision behandelt wird.

B. Ad. 2.3.2 Immobilienverwaltung

Antrag:

Dieser Abschnitt ist zu streichen und im Rahmen der geplanten Gesetzesrevision zu behandeln.

Begründung:

Nach unserer Auffassung besteht keine genügende gesetzliche Grundlage, die es heute erlauben würde, die Immobilienverwaltung als Finanzintermediation zu qualifizieren. Alle Immobiliendienstleister zahlen im Rahmen ihrer Bewirtschaftungsaufgaben aus den Mietzinseinnahmen Rechnungen im Auftrage des Immobilieneigentümers an Dritte. Aufgrund Ihrer Auslegung würden die Immobiliendienstleister im Rahmen ihrer Bewirtschaftungstätigkeit als Finanzintermediäre qualifiziert. Neben der technischen Verwaltung kümmert sich ein Immobiliendienstleister auch um die finanzielle Führung der ihm anvertrauten Liegenschaften. In diesem Zusammenhang wird er regelmässig auch verpflichtet, die Nebenkosten zu vereinnahmen und diese entsprechend abzurechnen. Die mietrechtlichen Vorschriften betreffend die Nebenkosten im allgemeinen sowie die anrechenbaren oder nicht-anrechenbaren Heiz- und Warmwasserkosten haben aufgrund der heutigen Gesetzeslage einen hohen Komplikationsgrad erreicht. Bitte beachten Sie insbesondere Art. 4 bis 10 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG, SR 221.213.11). Es ist einfach nachzuvollziehen, dass diese Art von Abrechnung in der Regel durch professionelle Dienstleister – und nicht direkt durch den Eigentümer – erbracht werden. Gemäss Art. 4 Abs. 3 VMWG dürfen die für die Erstellung der Nebenkostenabrechnung entstandenen Verwaltungskosten dem Mieter in Rechnung gestellt werden. Da es offensichtlich ist, dass eine Unterstellung der Immobilienbewirtschaftungstätigkeit unter das GwG mit zusätzlichem administrativem Aufwand verbunden wäre, würde dies zu einer Erhöhung der Nebenkosten bzw. des Bruttomietzinses führen. Wie Sie wissen, kommt der Mietzinsgestaltung im politischen Alltag eine grosse Bedeutung zu. Da eine GwG-Unterstellung der Immobilienverwalter indirekt zu Mietzinserhöhungen führen würde, müsste der schweizerische Mieterverband (www.mieterverband.ch) ebenfalls in die Diskussion miteinbezogen werden. Aufgrund des zu erwar-

tenden Ausmasses dieser allfälligen Diskussion zwischen Vermietern und Mietern ist eine solche Praxisänderung zwingend im Rahmen einer Gesetzesrevision zu behandeln.

Eine sinnvolle Abgrenzung ob und wann ein Immobilienverwalter Finanzintermediär sein könnte, sollte sich insbesondere nach seinem Tätigkeitsfeld richten. In diesem Zusammenhang machen wir beliebt, dass sämtliche Leistungen, die ein Immobilienverwalter erbringt, die einen direkten Zusammenhang mit der immobilienbezogenen Bewirtschaftung der ihm anvertrauten Liegenschaften haben, nicht als Finanzintermediation qualifiziert werden. Hingegen versteht sich von selbst, dass wenn z.B. ein Immobiliendienstleister neben seinen angestammten Tätigkeiten noch Vermögensanlagen ohne Immobilienbezug für seinen Auftraggeber vornimmt, dieser als Finanzintermediär zu qualifizieren ist.

Gerne stellen wir Ihnen den Leistungsbeschrieb unserer verschiedenen Berufsgattungen zur Verfügung und machen beliebt, dass die dort festgehaltenen Aufgaben nicht unterstellt werden, hingegen selbstverständlich alle weiteren Aufgaben, die einen Bezug zu Finanzgeschäften aufweisen können, unterstellt würden.

C. Ad. 2.3.3 General- und Totalunternehmer, Architekten und Ingenieure

Antrag:

Da diese Berufsgruppen nur teilweise im SVIT Schweiz vertreten sind, beantragen wir, dass (sofern dies nicht von Ihnen bereits in die Wege geleitet wurde) Sie folgende Verbände zu einer Stellungnahme einladen:

- Gruppe der Schweizerischen Bauindustrie SBI, Effingerstrasse 13, 3011 Bern
- Verband Schweizerischer Generalunternehmer VSGU, Effingerstrasse 13, 3011 Bern
- Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein SIA , Selnastrasse 16, Postfach, 8039 Zürich

Begründung:

Hier verweisen wir auf unsere Ausführungen unter Ziff. 2.3.1 betreffend den Eigenhandel von Immobilien.

D. Ad. 2.3.4 Bautreuhandchaft

Antrag:

Dieser Abschnitt ist zu streichen und im Rahmen der geplanten Gesetzesrevision zu behandeln.

Begründung:

Die Kammer unabhängiger Bauherrenberater (www.kub.ch) ist eine Mitgliederorganisation des SVIT Schweiz. In der Regel werden beim Einsatz eines Bautreuhänders die Rechnungen über das Konto des Bauherrn bezahlt. Hingegen ist die Aufgabe des Bautreuhänders diejenige eines kleinen flexiblen Dienstleisters, dem es durchaus offen stehen soll, seine Dienstleistungen kundengerecht anzupassen. Die Unterstellung unter das Geldwäschereigesetz würde diese mehrheitlich kleinen Strukturen mit erheblichen administrativen Aufwendungen belasten, die für viele der Marktteilnehmer nicht verkraftbar wären.

E. Ad. 2.3.5 Immobilien als Aktivum einer Sitzgesellschaft

Antrag:

Dieser Abschnitt ist zu streichen und im Rahmen der geplanten Gesetzesrevision zu behandeln.

Begründung:

Obwohl Sie bereits früher schriftlich festgehalten haben, dass Verwaltungsräte einer Immobiliengesellschaft als Finanzintermediär zu qualifizieren sind, sollte auch in diesem Bereich die zeitnahe Gesetzesrevision abgewartet werden, damit auch ausführlich definiert werden kann, was eine Immobiliengesellschaft im Sinne des GwG sein könnte.

III. Zeitverhältnisse

A. Einladung zur Stellungnahme

Obwohl in Ihrer Einladung vom 2. April 2004 ausdrücklich festgehalten wurde, dass sich die vorliegende Praxisfestlegung am aktuellen Gesetzestext ausrichtet und die Revisionsarbeiten der interdepartementalen Arbeitsgruppe (IDA-GAFI) davon nicht betroffen werden sollen, ist das gewählte Vorgehen fraglich. Für die betroffenen Personen ist es schwierig nachzuvollziehen, dass einerseits Praxisfestlegungen zirkulieren, die sehr umfassende Änderungen vorsehen und andererseits moderate erste Entwürfe von Gesetzespassagen präsentiert werden. Dies führt bei den Betroffenen zu Verwirrungen und hat zur Folge, dass Teile der interessierten Stellen die damit verbundenen Problemstellungen nicht richtig einschätzen. Obwohl der von Ihnen gewählte Ansatz bei einer rechtstheoretischen Betrachtung systemkonform erscheint, widerspricht es unseren rechtsstaatlichen Prinzipien, dass einer Gesetzesrevision eine Praxisverschärfung vorausgeht, welche die vorgesehene Gesetzesrevision weit übertrifft.

B. Bisherige Praxisfestlegung für die Immobilienwirtschaft

Mit Schreiben vom 2. Februar 2000 hat Herr Niklaus Huber im Namen der Kontrollstelle unter anderem Folgendes festgestellt:

„Weil der Gesetzgeber den Immobilienhandel – zumindest vorläufig – von der GwG-Unterstellung ausnehmen wollte, sind auch Verwaltungshandlungen, welche in engem Zusammenhang mit dem Immobiliensektor stehen, beispielsweise das Inkasso von Mieten sowie die Bezahlung von die Immobilie betreffenden Handwerkerrechnungen, nicht als Finanzintermediation im Sinne von Art. 2 GwG anzusehen.“

Nach diesem Schreiben durften die Immobiliendienstleister in gutem Treuen annehmen, dass immobilienpezifische Dienstleistungen von der Finanzintermediation ausgenommen sind, ausser z.B. die ebenfalls in diesem Schreiben festgehaltene Organstellung bei einer Immobiliengesellschaft. Dementsprechend haben sich einzelne Marktteilnehmer einer Selbstregulierungsorganisation angeschlossen. Diese teilen uns jedoch mit, dass ihre immobilienpezifischen Fragen entweder nicht oder sehr unterschiedlich beantwortet werden konnten.

C. Fehlende Berücksichtigung der europäischen Rechtsentwicklung

Die zu besprechende Praxisfestlegung berücksichtigt nicht, dass zur Zeit ein entsprechender europäischer Richtlinienentwurf in Bearbeitung ist. Obwohl wir ganz generell die Meinung vertreten, dass der Schweizer Gesetzgeber nicht unreflektiert europäisches Recht übernehmen soll, könnte es in diesem Zusammenhang sinnvoll sein, die diesbezüglichen Rechtsentwicklungen in die schweizerischen Überlegungen miteinfließen zu lassen.

IV. Zusammenfassende Schlussfolgerungen

- Aus rechtlichen und politischen Gründen beantragen wir, die von Ihnen vorgelegte Praxisfestlegung im Rahmen der bevorstehenden Gesetzesrevision zu behandeln.
- Mit Art. 305^{bis} ff. StGB bestehen wirksame strafrechtliche Tatbestände, um die Geldwäscherei ausserhalb der Finanzdienstleistungsbranche zu bekämpfen.
- Sinnvollerweise werden die europäischen Richtlinien im Rahmen der Praxisfestlegung sowie im Gesetzgebungsverfahren mitberücksichtigt.
- Die GAFI-Empfehlungen sind adaptiert auf die Schweizer Verhältnisse auszulegen.

V. Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Um Sie in Ihrer für den Finanzplatz Schweiz wichtigen Arbeit möglichst konkret zu unterstützen, erlauben wir uns, Ihnen folgende Schritte zum weiteren Vorgehen vorzuschlagen:

- Gemeinsame Analyse der neuen standesrechtlichen Bestimmungen des SVIT-Schweiz verbunden mit der Bereitschaft, gezielte Ergänzungen ihrerseits aufzunehmen.
- Gemeinsames Erarbeiten der verschiedenen Leistungsbereiche der Immobilienwirtschaft, die nicht dem GwG zu unterstellen sind.
- Informationsbeschaffung über den Conseil Européen des Professions Immobilières (CEPI).