

# Inhaltsübersicht

Inhaltsverzeichnis	9
Abkürzungsverzeichnis	17
Einführung	25
§ 1 FATF-Bewertungsbericht	25
§ 2 Russlandsanktionen	27
§ 3 Zeitenwende	28
§ 4 Gang der Untersuchung	30
Erstes Kapitel: Registertransparenz in der Utopie	33
§ 1 Registerart	34
§ 2 Zugänglichkeit	34
§ 3 Durchsuchbarkeit	35
§ 4 Registerbefüllung	36
§ 5 Registerqualität	37
§ 6 Zusammenfassung	37
Zweites Kapitel: Registertransparenz: Status quo ante (bis März 2022)	39
§ 1 Das Grundbuch	39
§ 2 Das Transparenzregister	45
§ 3 Ergebnis	83

## *Inhaltsübersicht*

Drittes Kapitel: Sanktionsdurchsetzung in Deutschland und Europa	87
§ 1 Exkurs: Personenbezogene (Russland-)Sanktionen	88
§ 2 Sanktionsdurchsetzungsgesetz I	108
§ 3 Sanktionsdurchsetzungsgesetz II	115
§ 4 Das neue EU-Geldwäschepaket	160
§ 5 Zwischenergebnis	165
 Viertes Kapitel: Rechtsvergleichender Blick ins Vereinigte Königreich	 169
§ 1 Gegenstand des Vergleichs	172
§ 2 Ausgangslage im März 2022	172
§ 3 Economic Crime (Transparency and Enforcement) Act 2022	197
§ 4 Economic Crime and Corporate Transparency Act 2023	220
§ 5 Perspektiven für die deutsche Registertransparenz	226
§ 6 Ergebnis	240
 Fünftes Kapitel: Die Auslandsgesellschaft im Grundbuch	 243
§ 1 Grundbuchfähigkeit einer Auslandsgesellschaft	245
§ 2 Rechtsfähigkeit der Auslandsgesellschaft	256
§ 3 Geeignetheit der Verwaltungssitzkriterien	276
§ 4 Ergebnis	300
 Zusammenfassung in Thesen	 303
 Schluss	 307
 Literaturverzeichnis	 309
 Materialienverzeichnis	 327

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	17
Einführung	25
§ 1 FATF-Bewertungsbericht	25
§ 2 Russlandsanktionen	27
§ 3 Zeitenwende	28
§ 4 Gang der Untersuchung	30
Erstes Kapitel: Registertransparenz in der Utopie	33
§ 1 Registerart	34
§ 2 Zugänglichkeit	34
§ 3 Durchsuchbarkeit	35
§ 4 Registerbefüllung	36
§ 5 Registerqualität	37
§ 6 Zusammenfassung	37
Zweites Kapitel: Registertransparenz: Status quo ante (bis März 2022)	39
§ 1 Das Grundbuch	39
A. Aufgabe und Funktion des Grundbuchs	40
B. Die Rolle des Grundbuchamts	41
I. Inländische Gesellschaften	41
II. Ausländische Gesellschaften	42
C. Praktische Folge am Beispiel einer Limited	44
D. Keine Transparenz im Grundbuch	45
§ 2 Das Transparenzregister	45
A. Aufgabe und Funktion des Transparenzregisters	46
B. Meldepflicht erfasster Vereinigungen	47

C. „Wirtschaftlich Berechtigter“	48
D. Nutzen für Transparenz auf dem Immobiliensektor	54
E. Erfasste Vereinigungen	54
I. Inländische Vereinigungen	55
1. Juristische Personen	55
2. Eingetragene Personengesellschaften	56
a) OHG und KG	56
b) Gesellschaft bürgerlichen Rechts	56
3. Zwischenergebnis	60
II. Drittstaatliche Gesellschaften	60
1. Keine Erfassung durch § 20 Abs. 1 Satz 1 GWG	60
2. Erfassung durch § 20 Abs. 1 S. 2 GWG	62
a) Regelungsgehalt	62
b) Anwendbarkeit	64
aa) Internationales Privatrecht	65
(1) Qualifikation	65
(2) Internationales Gesellschaftsrecht	67
(3) § 20 Abs. 1 S. 2 GWG als Eingriffsnorm	69
(4) Zwischenergebnis	76
bb) Abgrenzung: Privat- oder Öffentliches Recht?	76
(1) Verhältnis der Eingriffsnorm zum Öffentlichen Recht	77
(2) Das Transparenzregister als Teil des Öffentlichen Rechts	78
(3) Anwendbarkeit nach dem Territorialitätsprinzip	81
3. Zwischenergebnis	82
III. Europäische Gesellschaften	83
§ 3 Ergebnis	83
 Drittes Kapitel: Sanktionsdurchsetzung in Deutschland und Europa	 87
§ 1 Exkurs: Personenbezogene (Russland-)Sanktionen	88
A. Die EU-Sanktionen nach der Verordnung (EU) Nr. 269/2014	89
I. Rechtliche Grundlage	90
II. Sanktionsmechanismus der Verordnung	91
1. Betroffener Personenkreis	92
2. Einfriergebot (Art. 2 Abs. 1)	94

3. Anzeigepflichten	96
4. Bereitstellungsverbot (Art. 2 Abs. 2)	97
III. Rechtsschutz	98
IV. Zusammenfassung	100
B. Um- bzw. Durchsetzungsprobleme in Deutschland	101
I. Materiell-rechtliche Grundsätze	101
1. Straf- und Bußgeldsanktionen	102
2. Zivilrechtliche Folgen	103
II. Tatsächliche und verfahrensrechtliche Probleme	104
1. Mangelnde (Register-)Transparenz	105
2. Unklare Zuständigkeitsverteilung	105
3. Unzureichende Ermittlungsbefugnisse	107
C. Zusammenfassung	108
§ 2 Sanktionsdurchsetzungsgesetz I	108
A. Anzeigepflicht	109
I. Regelungsgehalt	110
II. Bewertung und Einordnung	111
B. Sonstige Maßnahmen	112
C. Ergebnis	114
§ 3 Sanktionsdurchsetzungsgesetz II	115
A. Anzeigepflicht	117
B. Zentralstelle für Sanktionsdurchsetzung	118
I. Eingliederung in die Behördenstruktur	118
II. Aufgabenbereich	120
III. Bewertung und Einordnung	122
C. Sanktionsdurchsetzungseigenes Verwaltungsverfahren (Ermittlungsbefugnisse)	125
I. Personen- oder vermögensbezogene Ermittlung	126
II. Ermittlungsbefugnisse	127
III. Sicherstellung	128
IV. Bewertung und Einordnung	129
D. Register über den Status eingefrorener Vermögenswerte	133
I. Inhalt	133
II. Verhältnis zu anderen Registern	134
III. Bewertung und Einordnung	135
E. Erweiterte Mitteilungspflicht zum Transparenzregister	137
I. Regelungsgehalt des § 20 Abs. 1 S. 2 GWG n. F.	137

II. Bewertung und Einordnung	139
F. Verknüpfung von Immobiliendaten mit dem Transparenzregister	143
I. Rechtliche Umsetzung	143
II. Verhältnis zum Datenbankgrundbuch	144
III. Bewertung und Einordnung	147
G. Anpassung der Figur des fiktiv wirtschaftlich Berechtigten	150
I. Begründungspflicht nach § 19 Abs. 3 S. 2 GWG n. F.	150
II. Bewertung und Einordnung	152
H. Barzahlungsverbot bei Immobilientransaktionen	155
I. Rechtliche Umsetzung	155
II. Bewertung und Einordnung	157
III. Zusammenfassung	158
§ 4 Das neue EU-Geldwäschepaket	160
§ 5 Zwischenergebnis	165
 Viertes Kapitel: Rechtsvergleichender Blick ins Vereinigte Königreich	169
§ 1 Gegenstand des Vergleichs	172
§ 2 Ausgangslage im März 2022	172
A. Unmittelbare Berechtigungslage	173
I. England and Wales	173
II. Scotland	177
1. General Register of Sasines	177
2. Land Register of Scotland	178
III. Northern Ireland	181
1. Registry of Deeds	181
2. The Land Registry for Northern Ireland	181
IV. Zwischenergebnis	182
B. Mittelbar wirtschaftliche Berechtigung natürlicher Personen	183
I. PSC register	183
1. Funktionsweise	184
2. People with Significant Control (PSCs)	185
3. Erfasste Gesellschaften	189
II. UK Trust register	190
III. Scotland: Register of Persons Holding a Controlled Interest in Land	192

IV. Zwischenergebnis	196
§ 3 Economic Crime (Transparency and Enforcement) Act 2022	197
A. Register of Overseas Entities (ROE)	198
I. Das Register	198
1. Registrable beneficial owner	199
2. Identifizierung	200
3. Verifizierung	201
4. Eintragung und Landeigentum	203
II. Durchsetzungsmechanismus	204
1. England and Wales	205
2. Scotland	207
3. Northern Ireland	209
III. Fortschritt und konzeptionelle Schwächen	210
IV. Zwischenergebnis	212
B. Unexplained Wealth Orders (UWOs)	213
I. Begriff	213
II. Einsatz in der Civil Recovery	214
III. Erweiterung des Anwendungsbereichs	216
IV. Zusammenfassung	218
C. Zwischenergebnis	219
§ 4 Economic Crime and Corporate Transparency Act 2023	220
A. Rolle der Registerbehörde	220
B. Identitätsverifizierung	222
C. Weitere Maßnahmen	224
D. Zusammenfassung	225
§ 5 Perspektiven für die deutsche Registertransparenz	226
A. Registerarten	226
B. Zugänglichkeit von Registern	229
I. Verfügbarkeit	230
II. Zugangsbeschränkungen	231
III. Durchsuchbarkeit	232
C. Registerqualität	233
I. Verifizierung	233
II. Umgehungsmöglichkeiten	235
D. Registerbefüllung und Ermittlungsmaßnahmen	236
I. Durchsetzungsmechanismen	236
II. Unexplained Wealth Orders	238

§ 6 Ergebnis	240
Fünftes Kapitel: Die Auslandsgesellschaft im Grundbuch	243
§ 1 Grundbuchfähigkeit einer Auslandsgesellschaft	245
A. Anfänge der rechtsfähigen GbR im Grundbuch	246
B. Publizität bei Auslandsgesellschaften	250
C. Zwischenergebnis	255
§ 2 Rechtsfähigkeit der Auslandsgesellschaft	256
A. Internationales Gesellschaftsrecht	256
I. Gründungs- und Verwaltungssitztheorie	256
II. Gespaltenes deutsches Kollisionsrecht	259
III. Konsequenzen für die Grundbucheintragung	263
B. Nachweis des Verwaltungssitzes im Grundbuchverfahren	264
I. Allgemeiner Erfahrungssatz	264
II. Gegenläufige Indizien	265
III. Stellungnahme	267
C. Abkehr von dem Erfahrungssatz	270
D. Zwischenergebnis	275
§ 3 Geeignetheit der Verwaltungssitzkriterien	276
A. Sandrocksche Formel	276
I. Begriff und Herleitung	277
II. Weitere Kriterien	279
III. Anwendung auf moderne Gesellschaftsstrukturen	280
B. Modifizierte Anknüpfung von Briefkastengesellschaften	283
I. Eigene Anknüpfungstheorie	284
1. Anknüpfungsgegenstand und -merkmal	285
2. Anknüpfungsobjekt	286
3. Zwischenergebnis	287
II. Erweiterung der Verwaltungssitztheorie	288
1. Grundsatz: Dynamische Verwaltungssitzbestimmung	288
2. Weitere Kriterien	289
a) Belegenheit des Gesellschaftsvermögens	289
b) Beteiligung am Rechtsverkehr	292
3. Anknüpfung an den Betriebsmittelpunkt?	292
III. Anknüpfung von Holding-Gesellschaften	293
IV. Zwischenergebnis	295



C. Grundbuchrechtliche Konsequenzen	295
I. Erwerbsfälle	296
II. Bestandsfälle	297
§ 4 Ergebnis	300
Zusammenfassung in Thesen	303
Schluss	307
Literaturverzeichnis	309
Materialienverzeichnis	327
Stichwortverzeichnis	333