

ERSUCHEN UM MITWIRKUNG

zur Erfüllung der anwaltlichen Prüfpflichten zur Vermeidung von Geldwäscherei,
Terrorismusfinanzierung und Nichtumsetzung oder Umgehung gezielter finanzieller
Sanktionen im Zusammenhang mit Proliferationsfinanzierung

(natürliche Personen – Kauf von Immobilien)

Wir sind **gesetzlich verpflichtet**, bei der Planung, Mitwirkung oder Durchführung bestimmter Geschäfte **besondere Prüfungen** vorzunehmen.

Beim **Kauf oder Verkauf von Immobilien** sind wir verpflichtet, die **Identität** unseres Auftraggebers aufgrund eines uns im Original vorgelegten **amtlichen Lichtbildausweises**,¹ von welchem zumindest eine Kopie aufzubewahren ist, und wenn dies nicht möglich ist, durch gesetzlich anerkannte sichere Verfahren und Mittel für die Identitätsfeststellung auf elektronischem Weg oder aus der Ferne festzustellen und zu prüfen.²

Wird unser Auftraggeber vertreten, ist auch die **Identität des Vertreters** in gleicher Weise festzustellen und die Vertretungsbefugnis anhand geeigneter Bescheinigungen zu überprüfen.

Wir ersuchen Sie daher, dieses **Formular wahrheitsgemäß auszufüllen** und die **Richtigkeit und Vollständigkeit** Ihrer Angaben durch Ihre **Unterschrift zu bestätigen**; sollten Sie Fragen zum Formular haben, stehen wir Ihnen gerne persönlich, telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung:

Wir ersuchen Sie, das **ausgefüllte Formular** sowie (jedenfalls) die **Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises** wahlweise:

- persönlich: in der Kanzlei der HULE BACHMAYR-HEYDA NORDBERG Rechtsanwälte GmbH, A-1010 Wien Franz-Josefs-Kai 47 dem zuständigen Partner zu übergeben;
- per E-Mail: an office@hbn-legal.at zu übersenden;
- per Fax: an +43-1-5323532-3 zu übersenden; oder
- per Post: an die HULE BACHMAYR-HEYDA NORDBERG Rechtsanwälte GmbH, A-1010 Wien Franz-Josefs-Kai 47 zu übersenden.

Eine jeweils aktuelle Version unserer Datenschutzerklärung finden Sie unter www.hbn-legal.at/datenschutzerklaerung

¹ Als amtlicher **Lichtbildausweis** gelten von einer staatlichen Behörde ausgestellte Dokumente, die mit einem nicht austauschbaren, erkennbaren Kopfbild der betreffenden Person versehen sind und den Namen, die Unterschrift und, soweit dies nach dem Recht des ausstellenden Staates vorgesehen ist, auch das Geburtsdatum der Person sowie die ausstellende Behörde enthalten.

² Wenn es sich um ein **Ferngeschäft** handelt, weil unser Auftraggeber bei Anknüpfung der Geschäftsbeziehung oder bei Durchführung des Geschäfts nicht physisch anwesend ist, so sind wir verpflichtet, erforderlichenfalls zusätzliche geeignete und beweiskräftige Maßnahmen zur Identitätsprüfung zu ergreifen. Den Umstand der fehlenden Anwesenheit unseres Auftraggebers müssen wir bei der von uns durchzuführenden Prüfung berücksichtigen.

A. Angaben zu Ihrer Person:		
Vorname / Vornamen:		
Nachname:		
Geburtsdatum:	Geschlecht (m/w/d):	
Beruf / Gegenstand der Geschäftstätigkeit:		
Staatsbürgerschaft:		
Wohnsitz (<i>Zutreffendes bitte anzukreuzen</i>)	<input type="checkbox"/> in Österreich	<input type="checkbox"/> nicht in Österreich
Wohnsitzadresse (Ort / genaue Anschrift):		
Postleitzahl:	Staat:	

B. Angaben zur Art des Geschäftes (Kauf von Immobilien, z.B. bebaute oder unbebaute Grundstücke, Wohnungseigentumsobjekte, von Baurechten oder Superädifikaten, jeweils zur Gänze oder von Anteilen)
1. Angaben zum konkreten Gegenstand und Zweck des Geschäftes (<i>bitte ergänzen</i>):
Gegenstand (z.B. <i>Kauf einer Eigentumswohnung</i>):
Zweck (z.B. <i>eigenes Wohnbedürfnis, Vorsorgewohnung, Wertanlage</i>):

<p>C. Woher stammen die für das Geschäft erforderlichen finanziellen Mittel? <i>(Zutreffendes bitte ankreuzen und ergänzen)</i></p>	
<input type="checkbox"/>	Bankkredit <i>[von welcher Bank?]:</i>
<input type="checkbox"/>	Privatdarlehen <i>[von wem; Angabe des Verwandtschaftsverhältnisses bzw. der Beziehung zum Darlehensgeber?]:</i>
<input type="checkbox"/>	Ersparnisse <i>[bei welcher Bank veranlagt?]:</i>
<input type="checkbox"/>	Dividenden, Ausschüttungen, Stiftungszuwendungen <i>[aus welchen Gesellschaften, Stiftungen etc.?]:</i>
<input type="checkbox"/>	Schenkung <i>[von wem?]:</i>
<input type="checkbox"/>	Erbschaft <i>[wer ist der Verstorbene?]:</i>
<input type="checkbox"/>	Sonstige Quelle <i>[bitte Quelle anführen:]</i>
<p>2. Angaben zu den Bankkonten, von welchen die für das Geschäft erforderlichen finanziellen Mittel überwiesen werden <i>(nur von Personen auszufüllen, von welchen Zahlungen vorgenommen werden)</i></p> <p>Erfolgen alle Zahlungen von Konten von Banken innerhalb der Europäischen Union?</p>	
<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN

3. Angaben zu den Bankkonten (nur von Personen auszufüllen, von welchen Zahlungen vorgenommen werden)	
<input type="checkbox"/> Zahlungen von Eigenmitteln (z.B. Ersparnisse)	<input type="checkbox"/> Zahlungen von Fremdmitteln (z.B. Bankkredit)
Kontoinhaber:	Kontoinhaber:
Bank:	Bank:
IBAN:	IBAN:
BIC:	BIC:
4. Wird das Geschäft vom Auftraggeber im eigenen Namen und auf ausschließlich dessen eigene Rechnung abgeschlossen? (Zutreffendes bitte anzukreuzen)	
<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
Wenn NEIN ersuchen wir Sie um Kontaktaufnahme zum Zweck ergänzender Angaben.	

D. Angaben zum Vorliegen einer politisch exponierten Person
<p>Die Identifizierungspflicht umfasst auch die Feststellung, ob der Auftraggeber (bei Abschluss auf fremde Rechnung die Person, auf deren Rechnung das Geschäft abgeschlossen wird, einschließlich deren wirtschaftlichen Eigentümers) eine politisch exponierte Person, ein Familienmitglied einer solchen Person oder eine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person ist. Diese Feststellung bezieht sich auch auf die letzten 12 Monate. Zusätzlich sind wir verpflichtet, eine Abfrage in einer PEP-Compliance-Check-Datenbank durchzuführen.</p> <p>Wir ersuchen Sie, zuvor die Anlage B (Begriffsbestimmungen zu politisch exponierten Personen) aufmerksam zu lesen.</p> <p>Achten Sie bitte auch auf die Bestimmungen über das Naheverhältnis zu politisch exponierten Personen (z.B. gemeinsames wirtschaftliches Eigentum von juristischen Personen oder vergleichbar vereinbarten Strukturen mit einer politisch exponierten Person oder sonstige enge Geschäftsbeziehungen zu einer politisch exponierten Person).</p>

Geben Sie bitte sodann an: Sind **Sie** (oder ist die **Person, auf deren Rechnung** das Geschäft vorgenommen werden soll – einschließlich deren **wirtschaftlichen Eigentümers**) eine **politisch exponierte Person**, ein **Familienmitglied** einer politisch exponierten Person oder eine einer politisch exponierten Person **nahestehenden Person**?

NEIN

JA

Wenn **JA** ersuchen wir Sie um Kontaktaufnahme zum Zweck **ergänzender Angaben**.

E. Bestätigung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben

Ich **bestätige** nach bestem Wissen und Gewissen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Sollte sich bis zum Abschluss der Abwicklung des beabsichtigten Geschäfts eine Änderung ergeben, werde ich diese unaufgefordert umgehend bekanntgeben.

Weiters **bestätige** ich nach bestem Wissen und Gewissen, dass das beabsichtigte Geschäft **weder der Geldwäscherei noch der Terrorismusfinanzierung oder der Nichtumsetzung oder Umgehung gezielter finanzieller Sanktionen im Zusammenhang mit Proliferationsfinanzierung³** dient.

Ich **bestätige** nach bestem Wissen und Gewissen, dass **weder** hinsichtlich meiner Person **noch** hinsichtlich des Geschäftes einschließlich der Herkunft oder Verwendung des Kaufpreises Anknüpfungs- oder Berührungspunkte mit dem **Iran** oder der Demokratischen Volksrepublik **Nordkorea** bestehen.

Ich **bestätige** nach bestem Wissen und Gewissen weiters, dass meine berufliche bzw. geschäftliche Tätigkeit **keinen Exportkontrollmaßnahmen** unterliegt und **keine militärischen Güter**, vor allem Waffen oder Waffenträgertechnologie oder **Dual-use-Güter⁴**, betrifft. Ich oder eine mir nahestehende Personen gehört auch nicht einer Universität oder Forschungseinrichtung an, die sich mit der Forschung mit militärische Gütern, vor allem Waffen oder Waffenträgertechnologie oder Dual-use-Gütern, befasst.

Ich **schließe die Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises** (z.B. Reisepass, Personalausweis, Führerschein, Personalausweis) bei.

³ Unter **Proliferationsfinanzierung** ist die unmittelbare oder mittelbare **Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel** mit dem Vorsatz zu verstehen, dass sie ganz oder teilweise einer Person zugutekommen, die im Zusammenhang mit der völkerrechtswidrigen **Verbreitung von Massenvernichtungswaffen** einer finanziellen Sanktion des Sicherheitsrates der Vereinten Nationen unterliegt. **Gezielte finanzielle Sanktionen** sind sowohl das Einfrieren von Vermögenswerten als auch das Verbot, Gelder oder andere Vermögenswerte unmittelbar oder mittelbar zugunsten der Personen und Organisationen bereitzustellen, die in Beschlüssen des Rates der Europäischen Union benannt wurden.

⁴ Güter (Waren, Software und Technologie), die aufgrund ihrer technischen Spezifikationen sowohl zivil als auch militärisch verwendet werden können.

Anlage A Begriffsbestimmungen zum wirtschaftlichen Eigentümer

Anlage B Begriffsbestimmungen zu politisch exponierten Personen

_____ [Ort], am _____ [Datum]

[Unterschrift]

Anlage A Begriffsbestimmungen zum wirtschaftlichen Eigentümer

Wirtschaftliche Eigentümer sind alle natürlichen Personen, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle die Partei letztlich steht oder in deren Auftrag sie handelt.

Der Begriff des wirtschaftlichen Eigentümers umfasst **zumindest folgenden Personenkreis:**

1. bei **Gesellschaften** (insbesondere bei offenen Gesellschaften, Kommanditgesellschaften, Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften; **Versicherungsvereinen auf Gegenseitigkeit, kleinen Versicherungsvereinen, Sparkassen, europäischen wirtschaftlichen Interessensvereinigungen, europäischen Genossenschaften, sonstigen Rechtsträgern, deren Eintragung im Firmenbuch vorgesehen ist und Vereine**):
 - a) alle natürlichen Personen, die direkt oder indirekt einen ausreichenden Anteil von Aktien oder Stimmrechten (einschließlich in Form von Inhaberaktien) halten, ausreichend an der Gesellschaft beteiligt sind (einschließlich in Form eines Geschäfts- oder Kapitalanteils) oder die Kontrolle auf die Gesellschaft ausüben;
 - i. **Direkter wirtschaftlicher Eigentümer:** wenn eine natürliche Person einen Anteil von Aktien oder Stimmrechten von mehr als 25 % oder eine Beteiligung von mehr als 25 % an der Gesellschaft hält oder eine natürliche Person oder mehrere natürliche Personen gemeinsam direkt Kontrolle auf die Gesellschaft ausüben, so ist diese natürliche Person oder sind diese natürliche Personen direkte wirtschaftliche Eigentümer.
 - ii. **Indirekter wirtschaftlicher Eigentümer:** wenn ein Rechtsträger einen Anteil von Aktien oder Stimmrechten von mehr als 25 % oder eine Beteiligung von mehr als 25 % an der Gesellschaft hält und eine natürliche Person oder mehrere natürliche Personen gemeinsam direkt oder indirekt Kontrolle auf diesen Rechtsträger ausübt, so ist diese natürliche Person oder sind diese natürliche Personen indirekte wirtschaftliche Eigentümer der Gesellschaft.

Wenn mehrere Rechtsträger, die von derselben natürlichen Person oder denselben natürlichen Personen direkt oder indirekt kontrolliert werden, insgesamt einen Anteil von Aktien oder Stimmrechten von mehr als 25 % oder eine Beteiligung von mehr als 25 % an der Gesellschaft halten, so ist diese natürliche Person oder sind diese natürlichen Personen wirtschaftliche Eigentümer.

Ein von der oder den vorgenannten natürlichen Personen direkt gehaltener Anteil an Aktien oder Stimmrechten oder eine direkt gehaltene Beteiligung ist jeweils hinzuzurechnen.

Oberste Rechtsträger sind jene Rechtsträger in einer Beteiligungskette, die von indirekten wirtschaftlichen Eigentümern direkt kontrolliert werden sowie jene Rechtsträger an denen indirekte wirtschaftliche Eigentümer direkt Aktien, Stimmrechte oder eine Beteiligung halten, wenn diese zusammen mit dem oder den vorgenannten Rechtsträger(n) das wirtschaftliche Eigentum begründen. Wenn der wirtschaftliche Eigentümer eine Funktion gemäß untenstehend Z 2 oder Z 3 ausübt, dann ist der betreffende Rechtsträger stets oberster Rechtsträger.

Der Begriff Rechtsträger umfasst auch vergleichbare Rechtsträger mit Sitz in einem anderen Mitgliedstaat oder in einem Drittland.

Kontrolle liegt bei einem Aktienanteil von 50 % zuzüglich einer Aktie oder einer Beteiligung von mehr als 50 %, direkt oder indirekt gehalten, vor. Weiters ist Kontrolle auch bei Vorliegen der Kriterien gemäß § 244 Abs. 2 UGB oder bei Ausübung einer Funktion gemäß Z 2 oder Z 3 bei einem obersten Rechtsträger gegeben oder wenn die Gesellschaft auf andere Weise letztlich kontrolliert wird. Im Übrigen begründet ein Treugeber oder eine vergleichbare Person Kontrolle durch ein Treuhandchaftsverhältnis oder ein vergleichbares Rechtsverhältnis.

- b) die natürlichen Personen, die der obersten Führungsebene der Gesellschaft angehören, wenn nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten und sofern keine Verdachtsmomente vorliegen, keine Person nach lit. a ermittelt werden kann. Für die nachfolgend genannten Gesellschaften gilt:
 - i. bei offenen Gesellschaften und Kommanditgesellschaften mit ausschließlich natürlichen Personen als Gesellschaftern gelten die geschäftsführenden Gesellschafter als wirtschaftliche Eigentümer, sofern keine Anhaltspunkte vorliegen, dass die Gesellschaft direkt oder indirekt unter der Kontrolle einer oder mehrerer anderer natürlichen Personen steht;
 - ii. bei Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften gelten die Mitglieder der obersten Führungsebene (Vorstand) als wirtschaftlicher Eigentümer oder, sofern auch Geschäftsleiter eingetragen sind, nur die Geschäftsleiter als wirtschaftliche Eigentümer;
 - iii. bei eigentümerlosen Gesellschaften gelten die natürlichen Personen, die der obersten Führungsebene angehören als wirtschaftliche Eigentümer, sofern keine Anhaltspunkte vorliegen, dass die Gesellschaft direkt oder indirekt unter der Kontrolle einer oder mehrerer anderer natürlichen Personen steht.

2. bei **Trusts**:

- a) der Settlor/Trustor oder die Settloren/Trustoren;
- b) der Trustee oder die Trustees;
- c) gegebenenfalls der Protektor oder die Protektoren;

- d) die Begünstigten oder sofern die Einzelpersonen, die Begünstigte des Trusts sind, noch bestimmt werden müssen die Gruppe von Personen, in deren Interesse der Trust errichtet oder betrieben wird (Begünstigtenkreis); erhalten Personen aus dieser Gruppe Zuwendungen von dem Trust, deren Wert € 2.000,00 in einem Kalenderjahr übersteigt, dann gelten sie in dem betreffenden Kalenderjahr als Begünstigte;
 - e) jede sonstige natürliche Person, die den Trust auf andere Weise letztlich kontrolliert;
3. bei **juristischen Personen** wie Stiftungen, vergleichbaren juristischen Personen und trustähnlichen Rechtsvereinbarungen, die natürlichen Personen, die gleichwertige oder ähnliche wie die unter Z 2 genannten Funktionen bekleiden; dies betrifft
- a) bei **Privatstiftungen**:
 - i die Stifter;
 - ii die Begünstigten; die Gruppe von Personen, aus der aufgrund einer gesonderten Feststellung die Begünstigten ausgewählt werden (Begünstigtenkreis), wenn diese Zuwendungen der Privatstiftung erhalten, deren Wert € 2.000,00 in einem Kalenderjahr übersteigt;
 - iii die Mitglieder des Stiftungsvorstands;
 - iv jede sonstige natürliche Person, die die Privatstiftung auf andere Weise letztlich kontrolliert;
 - b) bei **Stiftungen und Fonds**:
 - i die Gründer;
 - ii die Mitglieder des Stiftungs- oder Fondsvorstands;
 - iii der Begünstigtenkreis;
 - iv jede sonstige natürliche Person, die die Stiftung oder den Fonds auf andere Weise letztlich kontrolliert.

Anlage B Begriffsbestimmungen zu politisch exponierten Personen

- (1) **Politisch exponierte Personen** sind natürliche Personen, die **wichtige öffentliche Ämter ausüben oder ausgeübt haben**; dazu zählen insbesondere:
1. Staatschefs, Regierungschefs, Minister, stellvertretende Minister und Staatssekretäre; im Inland betrifft dies insbesondere den Bundespräsidenten, den Bundeskanzler und die Mitglieder der Bundesregierung und der Landesregierungen;
 2. Parlamentsabgeordnete oder Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane; im Inland betrifft dies insbesondere die Abgeordneten des Nationalrates und des Bundesrates;
 3. Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien; im Inland betrifft dies insbesondere Mitglieder der Führungsgremien von im Nationalrat vertretenen politischen Parteien;
 4. Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen, von außergewöhnlichen Umständen abgesehen, kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann; im Inland betrifft dies insbesondere Richter des Verfassungsgerichtshofs, des Verwaltungsgerichtshofs und des Obersten Gerichtshofs;
 5. Mitglieder von Rechnungshöfen oder der Leitungsorgane von Zentralbanken; im Inland betrifft dies insbesondere den Präsidenten des Rechnungshofs sowie die Direktoren der Landesrechnungshöfe und Mitglieder des Direktoriums der Oesterreichischen Nationalbank;
 6. Botschafter, Geschäftsträger und hochrangige Offiziere der Streitkräfte; im Inland sind hochrangige Offiziere der Streitkräfte insbesondere Militärpersonen ab dem Dienstgrad Generalleutnant;
 7. Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen; im Inland betrifft dies insbesondere Unternehmen, bei denen der Bund mit mindestens 50 % des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist oder die der Bund alleine betreibt oder die der Bund durch

finanzielle oder sonstige wirtschaftliche oder organisatorische Maßnahmen tatsächlich beherrscht; bei Unternehmen an denen ein Land mit mindestens 50 % des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist oder die ein Land alleine betreibt oder die ein Land durch finanzielle oder sonstige wirtschaftliche oder organisatorische Maßnahmen tatsächlich beherrscht – sofern der jährliche Gesamtumsatz eines solchen Unternehmens € 1.000.000 übersteigt – der Vorstand bzw. die Geschäftsführung. Der jährliche Gesamtumsatz bestimmt sich nach den jährlichen Umsatzerlösen aus dem letzten festgestellten Jahresabschluss.

8. Direktoren, stellvertretende Direktoren und Mitglieder des Leitungsorgans oder eine vergleichbare Funktion bei einer internationalen Organisation.

Keine der vorstehend unter Z 1 bis 8 angeführten öffentlichen Funktionen umfasst Funktionsträger mittleren oder niedrigeren Ranges.

(2) **Familienmitglieder politisch exponierter Personen** sind insbesondere:

1. der Ehegatte einer politisch exponierten Person, eine dem Ehegatten einer politisch exponierten Person gleichgestellte Person oder der Lebensgefährtin im Sinn von § 72 Abs. 2 des österreichischen Strafgesetzbuches;
2. die Kinder (einschließlich Wahl- und Pflegekinder) einer politisch exponierten Person und deren Ehegatten, den Ehegatten gleichgestellte Personen oder Lebensgefährten im Sinn von § 72 Abs. 2 des österreichischen Strafgesetzbuches;
3. die Eltern einer politisch exponierten Person.

(3) **Politisch exponierten Personen bekanntermaßen nahestehende Personen** sind

1. natürliche Personen, die bekanntermaßen gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftliche Eigentümer von juristischen Personen oder vergleichbar vereinbarten Strukturen sind oder sonstige enge Geschäftsbeziehungen zu einer politisch exponierten Person unterhalten, oder
2. natürliche Personen, die alleiniger wirtschaftlicher Eigentümer einer juristischen Person oder einer vergleichbar vereinbarten Struktur sind, welche bekanntermaßen de facto zugunsten einer politisch exponierten Person errichtet wurde.