

Medienmitteilung

Korruption – Neuer Bericht über den Erwerb von Schweizer Immobilien mit illegalen Geldern

Geldwäscherei: Erhebliche Schlupflöcher im Schweizer Immobiliensektor

Bern, 26. Oktober 2017 – In einem heute veröffentlichten Bericht zeigt Transparency International Schweiz auf, dass in der Schweiz erhebliche Schlupflöcher bestehen für den Erwerb von Immobilien mit Geldern illegaler Herkunft. Es besteht dringender Handlungsbedarf: Der heutige Geltungsbereich des Geldwäschereigesetzes ist ungenügend und muss auf die wichtigsten Akteure des Immobiliensektors ausgeweitet werden. Zudem sollte die Lex Koller verschärft werden. Ferner ist die Datenqualität und Transparenz des Grundbuchs dringend zu verbessern.

Bei der Bekämpfung der Geldwäscherei in der Schweiz stand bisher der Finanzsektor im Fokus. Aufgrund des grossen Drucks und verstärkter Regulierung in diesem Bereich ist jedoch davon auszugehen, dass Geldwäscher zunehmend auf andere, wenig oder nicht regulierte Branchen in der Schweiz ausweichen. Als besonders attraktive alternative Anlageform für illegale Vermögenswerte gelten Immobilien: Aktuelle Studien über andere finanzplatzstarke Länder mit ausgebautem Luxusgütersektor belegen gravierende Geldwäschereirisiken im Immobiliensektor.

Martin Hilti, Geschäftsführer von Transparency International Schweiz, erklärt:

«Im Schweizer Immobiliensektor bestehen gravierende Lücken im Anti-Geldwäscherei-Dispositiv. Heute ist es verhältnismässig leicht, unentdeckt eine Schweizer Immobilie mit illegalen Geldern zu erwerben. Dies darf nicht mehr möglich sein. Solche kriminelle Geschäfte schaden dem Schweizer Immobilienmarkt und der gesamten Volkswirtschaft. Ausserdem untergraben sie die Rechtsstaatlichkeit und wirtschaftliche Entwicklung der Herkunftsländer illegaler Gelder. Genauso wie für den Finanzsektor gilt es auch für den Schweizer Immobiliensektor, Geldwäscherei wenn immer möglich zu verhindern bzw. konsequent zu ahnden.»

Der Bericht von Transparency International Schweiz zeigt: Der Schweizer Immobiliensektor erweist sich als besonders attraktiv für Geldwäscherei: Neben der hohen Stabilität des Landes und der grossen Attraktivität als Wohn- und Ferienort tragen dazu insbesondere erhebliche Lücken im Schweizer Anti-Geldwäscherei-Dispositiv bei. Die neuste Untersuchung von Transparency International Schweiz deckt auf, wo die grössten Geldwäschereirisiken beim Erwerb von Schweizer Immobilien bestehen. Drei Bereiche stehen dabei im Vordergrund:

- Der Geltungsbereich des aktuellen Geldwäschereigesetzes erstreckt sich in der Regel nicht auf die zentralen Akteure einer Immobilientransaktion wie die Notare und Immobilienmakler, sondern beschränkt sich weitgehend auf die Finanzintermediäre. Diese sind jedoch in den meisten Fällen nicht genügend in eine Immobilientransaktion involviert, um Geldwäscherei tatsächlich erkennen zu können.
- Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) bietet heute keine griffigen Instrumente, um beim Immobilienerwerb durch ausländische Personen und ausländische Sitzgesellschaften Geldwäscherei erkennen und ahnden zu können.
- Das Grundbuch ist unvollständig und zu wenig transparent. Überdies ist das grundstücksbezogene Abfragesystem schwerfällig. Weil wesentliche Daten dadurch nur mit grossem Aufwand oder gar nicht in Erfahrung gebracht werden können, bleiben Geldwäschereifälle unentdeckt.

Es besteht dringender Handlungsbedarf, die bestehenden Lücken im Schweizer Anti-Geldwäscherei-Dispositiv rasch und wirksam zu beseitigen. Transparency International Schweiz fordert deshalb insbesondere die folgenden notwendigen Verbesserungsmassnahmen:

- Der Geltungsbereich des Geldwäschereigesetzes ist am international geltenden Standard für den Immobiliensektor anzupassen und hat somit insbesondere Notare, Immobilienmakler und Anwälte umfassender einzuschliessen. Diese sollten angemessenen Sorgfalts- und Meldepflichten zur Verhinderung von Geldwäscherei unterliegen.
- Beim Grundstückerwerb durch Personen im Ausland muss die rechtmässige Herkunft der ausländischen Gelder abgeklärt werden. Die für den Vollzug der Lex Koller zuständigen kantonalen Bewilligungsbehörden sollten hierzu die wirtschaftlich berechnete Person an den Vermögenswerten feststellen. Zudem ist auch der Erwerb von Grundstücken, die einer wirtschaftlichen Tätigkeit dienen (Betriebsstättegrundstücke), der Bewilligungspflicht zu unterstellen.
- Im Grundbuch sollten neben dem Eigentümer auch die wirtschaftlich berechnete Person am Grundstück und der Kaufpreis des Grundstücks eingetragen werden und diese Einträge öffentlich zugänglich sein. Ferner sind die heutigen grundstücksbezogenen Auskünfte zu verbessern und insbesondere systematische Abfragen nach bestimmten Suchkriterien zu ermöglichen, um so mögliche Geldwäscherei-Fälle besser aufzudecken.

Der Bericht „Offene Türen für illegale Gelder – Schlupflöcher für Geldwäscherei im Schweizer Immobiliensektor“ ist in Deutsch und Französisch erschienen und unter www.transparency.ch abrufbar. Zum Download (pdf):

[Bericht Deutsch](#)

[Bericht Französisch](#)

Medienkontakt:

Martin Hilti, Geschäftsführer
Transparency International Schweiz, Bern
Tel.: +41 (0)31 382 35 50
E-Mail: martin.hilti@transparency.ch

Transparency International (TI) Schweiz ist die Schweizer Sektion von Transparency International, der weltweit führenden Nichtregierungsorganisation im Kampf gegen die Korruption. TI Schweiz engagiert sich für die Bekämpfung von Korruption in der Schweiz und in den Geschäftsbeziehungen von Schweizer Akteuren mit dem Ausland. TI Schweiz leistet Sensibilisierungs- und Advocacy-Arbeit, erarbeitet Berichte und Arbeitsinstrumente, fördert den Austausch unter spezifischen Interessengruppen, arbeitet mit anderen Institutionen zusammen und nimmt Stellung zu aktuellen Vorkommnissen. www.transparency.ch