



PI Pro-Investor Immobilienfonds 5

GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Prävention Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Weitere Informationen, Stand Juli 2020

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) unterliegt die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) der PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG diversen Pflichten.

Neben der Identifizierungspflicht der Anleger, die die Kapitalverwaltungsgesellschaft auf Sie übertragen hat, hat die KVG weitere Sorgfaltspflichten zu erfüllen.

Dazu gehören u.a. die **Überprüfung von Ein- und Auszahlungen** von und an Anleger der verwalteten Fonds. Vor diesem Hintergrund hat die KVG im Hinblick auf Einzahlungen folgendes Vorgehen vorgesehen:

- a) Einzahlungen von Anlegern dürfen ausschließlich per Banküberweisungen erfolgen (keine Barzahlungen)
- b) Einzahlungen müssen von einem Konto erfolgen, bei dem der Anleger Kontoinhaber ist. Dies wird den Anlegern mit dem Annahmeschreiben mitgeteilt.

Bitte informieren auch Sie Ihre Kunden im Rahmen des Beratungsgesprächs entsprechend. Sollte der Zahlungseingang anhand der Kontounterlagen nicht eindeutig dem Anleger zugeordnet werden können, ist die KVG verpflichtet, den Sachverhalt durch entsprechende Rückfragen bei Ihnen bzw. Ihren Kunden zu klären.

Auch auf einen weiteren Punkt möchten wir nochmals hinweisen:

Die KVG hat sicherzustellen und zu dokumentieren, dass die Übersendung der **Identifizierungsunterlagen** ausschließlich auf direktem Weg von Ihnen, an die KVG erfolgt. Wie im Identifizierungsleitfaden erläutert wurde, bitten wir Sie deshalb, die Zeichnungsunterlagen (Beitrittserklärung, Kopie des Ausweisdokuments und ggf. weitere Erläuterungen) **mit einem Anschreiben direkt** an die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG zu senden.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern unter 0911/919960 bzw. unser Geldwäschebeauftragter Herr Rechtsanwalt Volkhart Neumann, c3 fonds.concept Treuhandgesellschaft mbH unter 040/3576620 zur Verfügung.

IDENTIFIZIERUNGSLITFADEN einschließlich Zusatzangaben von politisch exponierten Personen (PEP) PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

für Vermittler von Investmentvermögen zur Identifizierung von Anlegern nach dem Geldwäschegesetz.

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) unterliegt die Kapitalverwaltungsgesellschaft (PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG), welche die externe Verwaltung der Fondsgesellschaft (PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG) übernommen hat, diversen Pflichten. Die Identifizierungspflichten nach dem Geldwäschegesetz dürfen auf zuverlässige Dritte übertragen werden. Mit dem Abschluss von Vertriebsvereinbarungen überträgt die Kapitalverwaltungsgesellschaft die Identifizierungspflichten auf ihre Vertriebspartner.

Mit dem vorliegenden Leitfaden werden die Mindestanforderungen zur Identifizierung von Anlegern festgelegt. Der Leitfaden ist in Verbindung mit der Vertriebsvereinbarung eine vertraglich bindende Weisung und soll verhindern, dass die Geldanlage in geschlossene Fonds für Zwecke der Geldwäsche bzw. Terrorismusfinanzierung missbraucht wird.

Bitte beachten Sie, dass Sie eine Anleger-Identifizierung für die Kapitalverwaltungsgesellschaft nur durchführen dürfen, wenn Sie über eine entsprechende Vertriebsvereinbarung mit der Fondsgesellschaft verfügen, die Sie dazu ermächtigt.

1. Kurze Einführung und Hintergrund

Das heutige Geldwäschegesetz basiert auf einer Reihe internationaler gesetzlicher Initiativen zur Bekämpfung der organisierten Kriminalität seit dem Ende der achtziger Jahre. Zum 22. September 1992 wurde der Straftatbestand der Geldwäsche als repressive Maßnahme im Strafgesetzbuch (§ 261 StGB) eingeführt, am 29. November 1993 trat das Geldwäschegesetz (GwG) in Kraft, das Maßnahmen und Pflichten zur Geldwäscherprävention enthält.

Zunächst war das Ziel des Gesetzgebers Gewinne aus illegalen Aktivitäten, insbesondere im Zusammenhang mit organisierter Kriminalität, abzuschöpfen und damit die Motivation für kriminelle Handlungen zu beseitigen. Später wurden die zur Geldwäscherbekämpfung entwickelten Instrumente auch auf die Bekämpfung der Terrorismusfinanzierung ausgeweitet.

Dieser Leitfaden basiert auf den Regelungen des GwG mit dem Ausfertigungsdatum vom 23.06.2017, das zuletzt am 12.12.2019 geändert wurde.

Unter Geldwäsche ist das Einschleusen kriminell erworbener Gelder in den legalen Finanzkreislauf mit dem Ziel, die wahre Herkunft zu verschleiern, zu verstehen.

Zu den illegalen Vorfällen der Geldwäsche gehören insbesondere Formen des Drogen-, Waffen- und Menschenhandels sowie bestimmte andere Formen organisierter/gewerbsmäßiger Kriminalität, Terrorismusfinanzierung, Fälschungsdelikte, Bestechung und schwere Formen der Abgabenhinterziehung.

In der Regel besteht die Geldwäsche aus drei Phasen:

Phase 1: Platzierung

Einschleusung von Geldern aus kriminellen Aktivitäten in den Finanzkreislauf.

Phase 2: Verschleierung

Verwischen der Spuren der illegalen Gelder durch Splittung und Streuung im Rahmen komplexer Finanztransaktionen.

Phase 3: Integration

Rückführung der aus kriminellen Handlungen rührenden Gelder in den legalen Wirtschaftskreislauf und dadurch Legalisierung der Gelder.

Jede der drei Phasen ist relevant, da bei der Zeichnung von Anteilen an geschlossenen Fonds die damit im Zusammenhang stehenden Treuhänder und (Unter-)Vermittler - in jeder Phase - zur Geldwäsche missbraucht werden können.

2. Durchführung der Identifizierung

2.1 Allgemeines

Achten Sie auf Folgendes bei der Identifizierung von Anlegern:

Prüfen Sie, wer der zu identifizierende Anleger ist.

Grundsätzlich besteht die Pflicht, den Vertragspartner zu identifizieren. Vertragspartner ist üblicherweise der Anleger. Dies gilt immer, wenn der Anleger als Unterzeichner auch der wirtschaftlich Berechtigte ist. Sollte der Anleger nicht der wirtschaftlich Berechtigte sein, sind Sie verpflichtet neben dem Anleger zusätzlich auch den wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln und seine Identität zu überprüfen. Neben natürlichen Personen kommen auch Rechtsträger wie z.B. juristische Personen, Personengesellschaften oder Stiftungen als Anleger in Betracht.

Zeitpunkt der Identifizierung

Die Anleger müssen bereits vor Begründung der Geschäftsbeziehung, also vor Annahme der Zeichnungsangebote, identifiziert werden.

Aus diesem Grund wird das Zeichnungsangebot eines Anlegers nur angenommen, wenn sämtliche für die Identifizierung erforderlichen Angaben in der Beitrittserklärung bzw. im Protokoll der Identifizierung von Rechtsträgern nach dem GWG (Protokoll) gemacht wurden und alle notwendigen Unterlagen beigefügt sind (**Achtung: gefaxte Unterlagen genügen nicht den Anforderungen nach GWG**). Stellen Sie daher zum Nachweis der ordnungsgemäßen Identifizierung sicher, dass bei Weiterleitung der Beitrittserklärung die Felder zur Identifizierung einer natürlichen Person vollständig ausgefüllt sind, im Falle der Identifizierung eines Rechtsträgers das Protokoll mit Anlagen im Original beigefügt ist bzw. das PostIdent-Verfahren durchgeführt wird oder wurde.

Unabhängig davon, ob der Anleger bereits im Rahmen einer früheren Zeichnung vom Vermittler identifiziert wurde, ist der Anleger vor jedem Beitritt (erneut) zu identifizieren, bzw. sind die Daten ggf. zu aktualisieren.

2.2 Identifizierung des Anlegers

Zur Identifizierung des Anlegers verwenden Sie bitte ausschließlich die Ihnen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Verfügung gestellten Unterlagen:

- die Beitrittserklärung
- im Falle der Identifizierung eines Rechtsträgers das Protokoll der Identifizierung von Rechtsträgern nach dem GWG

Hier dokumentieren Sie durch ordnungsgemäßes Ausfüllen und Unterzeichnen die von Ihnen durchgeführte Feststellung der Identität des Anlegers und die Überprüfung der Identität.

Zunächst ist zwischen einer natürlichen Person und einem Rechtsträger zu unterscheiden. Davon hängt ab, welche Maßnahmen zur Identifizierung getroffen werden müssen.

2.2.1 Identifizierung von natürlichen Personen

Die Identifizierung einer natürlichen Person kann (mit Ausnahme der Durchführung des PostIdent-Verfahrens) in der Regel nur erfolgen, wenn sie bei Unterzeichnung bei Ihnen persönlich anwesend ist und alle erforderlichen Unterlagen zur Identifizierung bei sich hat.

Zur Identifizierung sind folgende Schritte notwendig:

(1) Zur Feststellung der Identität des Anlegers sind u.a. folgende Angaben mit der Beitrittserklärung zu erheben:

- Name und Vorname des Anlegers
- Geburtsdatum und -ort des Anlegers
- Wohnanschrift des Anlegers
- Staatsangehörigkeit des Anlegers

(2) Fragen Sie den Anleger, ob er auf eigene oder fremde Rechnung handelt.

Handelt der Anleger auf Rechnung eines Dritten, also für einen wirtschaftlich Berechtigten, so sind auch dessen Name und Vorname, Anschrift, Geburtsdatum und -ort und die Staatsangehörigkeit festzuhalten und zu überprüfen. Die Überprüfung der Identität des wirtschaftlich Berechtigten kann durch Vorlage des Original-Ausweisedokuments des Berechtigten oder durch eine Kopie des Ausweisedokuments erfolgen. Die Kopie des Ausweises, ggf. mit dem Vermerk „Original hat vorgelegen“ reichen Sie bitte mit der Beitrittserklärung ein.

Soweit der wirtschaftlich Berechtigte ein Rechtsträger ist, lassen Sie sich bitte eine aktuelle Gesellschafterliste inkl. Beteiligungshöhe und einen aktuellen Registerauszug (z.B. Handelsregister) geben. Stehen hinter der Gesellschaft nur natürliche Personen, so gilt als weiterer wirtschaftlich Berechtigter jeder Gesellschafter, der

- a. mehr als 25% der Kapitalanteile hält
- b. mehr als 25% der Stimmrechte kontrolliert oder
- c. auf vergleichbare Weise Kontrolle ausübt

Auch diese Person ist dann zu identifizieren (Überprüfung anhand eines Ausweises, s.o.). Stehen hinter einem Rechts-träger weitere Rechtsträger so müssen die hinter diesen stehenden natürlichen Personen, die die maßgebliche(n) Gesellschaft(en) tatsächlich kontrollieren, ermittelt werden (vgl. zum Vorgehen, unten 2.2.2 (3)). Die Regelungen des GWG sehen vor, dass bei Rechtsträgern stets mindestens eine Person als wirtschaftlich Berechtigter zu ermitteln ist. Im Zweifel setzen Sie sich bitte mit dem Geldwäschebeauftragten in Verbindung (Kontakt-daten auf S. 7 dieses Leitfadens).

(3) Klären Sie, ob der Anleger mit der Zeichnung einen anderen Zweck als die langfristige Anlage von Geldern im Wege der unternehmerischen Beteiligung verfolgt. (Punkt 5 im Abschnitt „Beitrittsbedingungen“ auf der Beitrittserklärung). Wenn ja, Erläutern Sie diesen Zweck bitte auf einem separaten Blatt.

(4) Zur **Überprüfung der Identität** lassen Sie sich vom Anleger dessen Personalausweis oder Reisepass im Original vorlegen. Ausländische Staatsbürger sind grundsätzlich nur anhand eines gültigen nach ausländerrechtlichen Bestimmungen anerkannten oder zugelassenen Passes, Personalausweises oder Pass- oder Ausweisersatzes zu identifizieren. Danach muss ein entsprechender Ausweis folgende Angaben über die Person des Ausweisinhabers enthalten: Familienname und ggf. Geburtsname, Vorname(n), Lichtbild, Tag und Ort der Geburt, Staatsangehörigkeit, Unterschrift, Seriennummer. In Zweifelsfällen setzen Sie sich mit dem Geldwäschebeauftragten in Verbindung (Kontakt-daten auf S. 7 dieses Leitfadens).

(5) Vergewissern Sie sich, dass der Personalausweis oder Reisepass zum Zeitpunkt der Identifizierung gültig ist.

(6) Tragen Sie bitte in das dafür vorgesehene Feld auf der Beitrittserklärung die Ausweis- bzw. Passnummer, die ausstellende Behörde und das Gültigkeitsdatum ein.

(7) Der Anleger muss bei der Identifizierung persönlich anwesend sein. Prüfen Sie daher mittels Sichtkontrolle des Ausweisbildes, dass die auftretende Person mit der auf dem Personalausweis oder Reisepass abgebildeten Person identisch ist.

(8) Bestätigen Sie alle Angaben durch Datierung und Ihre Unterschrift an der vorgesehenen Stelle und bringen Sie auf der ersten Seite der Beitrittserklärung gut lesbar ihren Firmenstempel an. Weichen Daten auf der Beitrittserklärung von denen des Ausweisdokuments ab (z.B. Adresse), so erläutern Sie diese Abweichung bitte kurz auf einem separaten Blatt oder auch per E-Mail.

(9) Erstellen Sie bitte eine gut leserliche Kopie des Ausweisdokuments und legen diese mit dem Vermerk „Original hat vorgelegen“ zu den Zeichnungsunterlagen.

(10) Klären Sie, ob es sich bei dem Zeichner um eine sogenannte **politisch exponierte Person** handelt. Fragen Sie dazu den Zeichner, ob er ein wichtiges öffentliches Amt ausübt oder innerhalb des letzten Jahres ausgeübt hat oder unmittelbare Familienmitglieder von ihm oder eine ihm bekanntermaßen nahestehende Person. Eine Auflistung wichtiger öffentlicher Ämter sowie von nahestehenden Personen finden Sie auf der Rückseite der Beitrittserklärung. Der Zeichner bestätigt die Angaben mit seiner Unterschrift auf der Beitrittserklärung.

Sollte es sich bei dem Zeichner um eine politisch exponierte Person handeln, ist der diesem Leitfaden angehängte Fragebogen **„Zusatzangaben von politisch exponierten Personen (PEP)“** (S. 10) vom Zeichner auszufüllen. Sollten Sie Zweifel an der Selbsteinstufung des Zeichners haben, sprechen Sie das weitere Vorgehen im Einzelnen mit dem Geldwäschebeauftragten ab (Kontakt-daten auf S. 7 dieses Leitfadens).

Erst wenn diese Schritte ordnungsgemäß durchgeführt wurden, versenden Sie die Zeichnungsunterlagen (Beitrittserklärung und Anlagen) **mit einem Anschreiben direkt** an die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG. Die Versendung der Unterlagen soll nicht durch den Anleger erfolgen.

2.2.2 Identifizierung von Rechtsträgern

Die Identifizierung eines Rechtsträgers kann nur ordnungsgemäß erfolgen, wenn bei Unterzeichnung bei Ihnen ein gesetzlicher Vertreter oder ein sonstiger bevollmächtigter Dritter (Handelnder) persönlich anwesend ist und alle erforderlichen Unterlagen zur Feststellung der Identität und Identitätsprüfung für sich und den Rechtsträger bei sich hat. Füllen Sie bitte zusätzlich zur Beitrittserklärung auch das **Protokoll der Identifizierung von Rechtsträgern nach dem GwG** („Protokoll“) aus. Zur Identifizierung sind folgende Schritte notwendig:

(1) Zur Feststellung der Identität des Handelnden sind folgende Angaben zu erheben und auf dem Protokoll zu vermerken:

- Name und Vorname des Handelnden
- Geburtsdatum und -ort des Handelnden
- Meldeanschrift des Handelnden
- Staatsangehörigkeit des Handelnden

(2) Zur Feststellung der Identität des Rechtsträgers sind folgende Angaben zu erheben und auf dem Protokoll zu vermerken:

- Name des Rechtsträger und Rechtsform
- Register und Registernummer (soweit vorhanden)
- Anschrift des Firmensitzes oder der Hauptniederlassung
- Name, Vorname, Geburtsdatum und -ort der Mitglieder des Vertretungsorgans/gesetzlichen Vertreters

(3) Ferner muss bei Rechtsträgern die Identität des oder der wirtschaftlich Berechtigten festgestellt werden. Bei Gesellschaften, die nicht an einem organisierten Markt notiert sind, gilt als wirtschaftlich Berechtigter jede natürliche Person, welche unmittelbar oder mittelbar

- a. mehr als 25 % der Kapitalanteile hält,
- b. mehr als 25 % der Stimmrechte kontrolliert oder
- c. auf vergleichbare Weise Kontrolle ausübt.

Es muss daher bei Gesellschaften immer auch nach den Beteiligungs- und Kontrollverhältnissen gefragt werden. Dafür ist eine aktuelle Gesellschafterliste inkl. der Beteiligungshöhe und eine aktuelle Fassung des Gesellschaftsvertrages / der Satzung erforderlich. Sofern Beteiligungs-, Stimm- oder sonstige Kontrollrechte von diesen Unterlagen abweichen, sind entsprechend weitere Dokumente beizufügen. Von dem oder den wirtschaftlich Berechtigten sind der Name und Vorname, Anschrift, Geburtsdatum und -ort und die Staatsangehörigkeit festzustellen und anhand eines Ausweisdokumentes zu überprüfen. (vgl. Ziff. 2.2.1 (2)).

Wenn auch nach Durchführung umfassender Prüfungen keine natürliche Person ermittelt worden ist, gilt als wirtschaftlich Berechtigter der gesetzliche Vertreter, geschäftsführende Gesellschafter oder Partner des Vertragspartners.

Bei mehrstufigen Beteiligungen müssen Sie auch die Beteiligungsstruktur der zwischengeschalteten Gesellschaften klären.

Bei **rechtsfähigen Stiftungen und Rechtsgestaltungen**, mit denen treuhänderisch Vermögen verwaltet oder verteilt oder die Verwaltung oder Verteilung durch Dritte beauftragt wird, oder diesen vergleichbaren Rechtsformen zählt zu den wirtschaftlich Berechtigten:

- a. jede natürliche Person, die als Treugeber, Verwalter von Trusts oder Protektor handelt,
- b. jede natürliche Person, die Mitglied des Vorstands der Stiftung ist,
- c. jede natürliche Person, die als Begünstigte bestimmt worden ist,
- d. die Gruppe von natürlichen Personen, zu deren Gunsten das Vermögen verwaltet werden soll, sofern die natürliche Person, die Begünstigte des verwalteten Vermögens werden soll, noch nicht bestimmt ist,
- e. jede natürliche Person, die auf sonstige Weise unmittelbar oder mittelbar beherrschenden Einfluss auf die Vermögensverwaltung oder Ertragsverteilung ausübt und
- f. jede natürliche Person, die unmittelbar oder mittelbar beherrschenden Einfluss auf eine Vereinigung ausüben kann, die Mitglied des Vorstands der Stiftung ist oder die als Begünstigte der Stiftung bestimmt worden ist.

Im Zweifel setzen Sie sich bitte mit dem Geldwäschebeauftragten in Verbindung (Kontakt Daten auf S. 7 dieses Leitfadens). In jedem Fall ist wenigstens eine natürliche Person als (ggf. fiktiver) wirtschaftlich Berechtigter zu ermitteln.

(4) Klären Sie mit dem Handelnden, ob mit der Zeichnung ein anderer Zweck als die langfristige Anlage von Geldern im Wege der unternehmerischen Beteiligung verfolgt wird (Punkt 5 im Abschnitt „Beitrittsbedingungen“ auf der Beitrittsklärung). Wenn ja, Erläutern Sie diesen Zweck bitte auf einem separaten Blatt.

(5) Lassen Sie den für den Rechtsträger Handelnden, durch Datierung und Unterzeichnung an der dafür vorgesehenen Stelle die Richtigkeit seiner Abgaben bestätigen.

(6) Zur Prüfung der Identität lassen Sie sich vom Handelnden dessen Personalausweis oder Reisepass im Original, einen aktuellen Auszug aus dem Handels- oder Genossenschaftsregister bzw. eines vergleichbaren amtlichen Registers oder Verzeichnisses des Rechtsträgers (soweit die Gesellschaft überhaupt in ein Register einzutragen ist) und eine aktuelle Gesellschafterliste inkl. der Beteiligungshöhe vorlegen. Fertigen Sie gut lesbare Kopien der Unterlagen an. Soweit der Handelnde ein ausländischer Staatsbürger ist, gilt das unter 2.2.1 (4) Gesagte.

(7) Vergewissern Sie sich, dass der Personalausweis oder Reisepass zum Zeitpunkt der Identifizierung gültig ist und ggf. der Registerauszug aktuell ist.

(8) Fügen Sie die Kopie des / der Ausweise(s), die Gesellschafterliste, den Registerauszug und den Gesellschaftsvertrag / die Satzung als Anlagen zum Protokoll bei.

(9) Der Handelnde muss bei der Identifizierung persönlich anwesend sein. Prüfen Sie daher mittels Sichtkontrolle des Ausweisbildes, dass die auftretende Person mit der auf dem Personalausweis oder Reisepass abgebildeten Person identisch ist.

(10) Bestätigen Sie alle Angaben durch Datierung und Ihre Unterschrift an der vorgesehenen Stelle im Protokoll und bringen Sie gut lesbar Ihren Firmenstempel an.

Handelt es sich bei dem Mitglied des Vertretungsorgans oder dem gesetzlichen Vertreter wiederum um eine juristische Person (z.B. bei einer GmbH & Co. KG) so sind die oben aufgeführten Angaben auch für diese juristische Person zu erfassen und die entsprechenden Dokumente einzuholen.

Erst wenn diese Schritte ordnungsgemäß durchgeführt wurden, versenden Sie bitte die Zeichnungsunterlagen und das Protokoll mit Anlagen **mit einem Anschreiben direkt** an die PI Fondsmanagement GmbH & Co KG. Die Versendung der Unterlagen soll nicht durch den Anleger erfolgen.

2.3 Abfrage beim Transparenzregister

Seit dem 01.01.2020 müssen Verpflichtete nach dem GwG vor Abschluss eines Geschäftes mit deutschen Rechtsträgern einen Auszug aus dem Transparenzregister anfordern (§ 11 Abs. 5 GwG). Fragen Sie bitte im Rahmen der Identifizierung von Rechtsträgern die handelnde Person nach einem aktuellen Transparenzregisterauszug. Sofern den Beitrittsunterlagen kein Auszug aus dem Transparenzregister beigelegt wird, ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Treuhänder verpflichtet, einen Transparenzregisterauszug für den Rechtsträger abzurufen. Dies kann mehrere Tage in Anspruch nehmen und die Annahme der Beitrittserklärung entsprechend verzögern.

2.4 Identifizierung trotz Abwesenheit des Zeichners/PostIdent-Verfahren

Sollte ein Anleger, abweichend von Regelfall, zur Identifizierung nicht persönlich anwesend sein, so kann er im Wege des PostIdent-Verfahrens identifiziert werden.

Einen PostIdent-Coupon erhalten Sie über das Vertriebspartner-Portal der Webseite der PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG, www.pi-kvg.de. Diesen Coupon übersenden Sie mit allen übrigen Unterlagen, die dem Kunden auszuhändigen sind, an den Kunden. Der Kunde muss sich dann mit seinem Ausweis/Reisepass in einer Filiale der Post AG identifizieren lassen.

Bitte informieren Sie Ihren Kunden frühzeitig über das Erfordernis der Identifizierung, da die Annahme einer Beitrittsklärung nur erfolgen kann, wenn die Identifizierung vorliegt.

Erhält die Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Zeichnungsunterlagen bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft (nach Absprache kann diese Frist auch verlängert werden) eine Identifizierung, geht sie davon aus, dass an der Zeichnung kein Interesse des Kunden mehr besteht.

2.5 Typische Fehler bei der Identifizierung

Achten Sie darauf, dass bei der Identifizierung insbesondere folgende Fehler vermieden werden:

- Eine Fotokopie des Personalausweises oder Reisepasses ist lediglich vom Anleger gefaxt worden, so dass das Dokument zu keiner Zeit im Original vorgelegen hat.
- Die Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten und/oder die Kopie des Ausweises fehlen.
- Der Handelsregisterauszug ist nicht aktuell.
- Die Ausweis-Dokumente zur Identifizierung genügen nicht den gesetzlichen Anforderungen, die an einen Personalausweis oder Reisepass gestellt werden. Dabei handelt es sich insbesondere um nichtamtliche Dienstaussweise, Studenten- oder Schülerausweise, Führerschein und DDR-Ausweise.
- Die Fotokopie des Personalausweises oder Passes fehlt bei den Zeichnungsunterlagen.
- Der Anleger bzw. der Handelnde ist bei der Identifizierung nicht persönlich anwesend und es wurde kein Post-Ident-Verfahren durchgeführt oder in die Wege geleitet.

3. Weitere rechtliche Hinweise

Als Vermittler sind Sie im Hinblick auf Ihre geldwäscherechtlichen Pflichten der PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG und der PI Fondsmanagement GmbH & Co (Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft) gegenüber weisungsgebunden. Die Übertragung von Identifizierungspflichten auf Sie wäre andernfalls nach dem Geldwäschegesetz nicht ordnungsgemäß.

Weiterhin ist die PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG und die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft berechtigt, in regelmäßigen Abständen bzw. anlassbezogen von Ihnen Auskunft über alle Vorkehrungen zur Einhaltung der Pflichten nach dem GwG und des Leitfadens zu verlangen sowie Ihre geldwäscherechtliche Zuverlässigkeit zu überprüfen. Hierfür besteht die Berechtigung in alle relevanten Dokumente Einsicht zu nehmen.

Darüber hinaus wird eine Tätigkeit als Vermittler nur möglich sein, wenn Sie sich dazu verpflichten, den vorliegenden Leitfaden an Untervermittler, die für Sie tätig sind, weiterzugeben und diese wiederum in Stichproben daraufhin zu überprüfen, ob die Anleger-Identifizierung gemäß den Bestimmungen dieses Leitfadens durchgeführt wird. Hierzu müssen Sie die bei Ihnen angebotenen Untervermittler auf Basis der Kopie einer Genehmigung nach § 34 f GewO auf ihre Zuverlässigkeit überprüfen und eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit jedem Untervermittler abschließen, in welcher Sie Ihre geldwäscherechtlichen Verpflichtungen auf diesen übertragen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft erhält eine Kopie der jeweils geschlossenen Vereinbarungen.

Mit Abschluss einer Vertriebsvereinbarung mit der PI Pro-Investor Immobilienfonds 5 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG bestätigen Sie die Anwendung dieses Leitfadens im Rahmen der Identitätsprüfung. Sie erkennen damit den Inhalt des Leitfadens in seiner jeweils aktuellen Fassung, insbesondere die Ihnen auferlegten Pflichten und Weisungen, als verbindlich an.

Ein Verstoß gegen die Bestimmungen dieses Leitfadens führt dazu, dass die Annahme des Zeichnungsangebots verweigert wird.

Ein wiederholter Verstoß berechtigt die Fondsgesellschaft, die mit Ihnen bestehende Vertriebsvereinbarung fristlos zu kündigen bzw. Ihnen den Vertrieb zu untersagen.

4. Verdachtsfälle

Wenn Sie im Zusammenhang mit der Identifizierung Tatsachen feststellen, die darauf schließen lassen, dass eine Tat nach § 261 StGB (Geldwäsche) oder eine Terrorismusfinanzierung begangen oder versucht wurde oder wird (sog. Verdachtsfall), teilen Sie dies bitte unverzüglich telefonisch, per Fax oder E-Mail dem Geldwäschebeauftragten der Kapitalverwaltungsgesellschaft mit:

Herrn Rechtsanwalt Volkhard Neumann

Eine telefonische Mitteilung ist schriftlich, per Fax oder per E-Mail zu wiederholen.

Die Kontaktdaten lauten:

c3 fonds.concept Treuhandgesellschaft mbH
Herrn Rechtsanwalt Volkhard Neumann
Caffamacherreihe 5
20355 Hamburg
Tel.: 040 / 357662-0, Telefax: 040 / 357662-22
E-Mail: treuhand@c3fonds-concept.de

Tatsachen für einen Verdachtsfall können insbesondere bei folgenden Situationen vorliegen, wobei es sich hier nur um Anhaltspunkte handelt (sie sind in keinem Fall abschließend und ihr Vorliegen begründet nicht automatisch einen Verdachtsfall):

- Sie haben Zweifel an der Identität des Kunden oder der Echtheit der vorgelegten Dokumente; der Kunde macht falsche, widersprüchliche oder nur vage Angaben
- Der Kunde vermeidet Adressangaben, benutzt nur neue Dokumente oder ist ungewöhnlich gut mit dem Geldwäschegesetz vertraut
- Die Angaben des Anlegers/Handelnden zum wirtschaftlich Berechtigten sind ungenau und / oder nicht schlüssig
- Der Anleger/Handelnde beantwortet die Frage nach dem Zweck und der angestrebten Art der Geschäftsbeziehung nicht nachvollziehbar, insbesondere wenn diese nicht der langfristigen Geldanlage dienen soll
- Die Art bzw. der Umfang des Geschäfts (Zeichnung des geschlossenen Fonds, Beteiligungshöhe) passt nicht zu den wirtschaftlichen Verhältnissen des Anlegers
- Ungewöhnlich hohes Interesse des Kunden an der frühzeitigen Beendigung der Beteiligung
- Auszahlungsberechtigt ist eine dritte Person oder Gesellschaft, ohne dass es dafür einen plausiblen Grund gibt, insbesondere, wenn diese Person im Ausland lebt oder es sich bei der Gesellschaft um eine wenig bekannte, gemeinnützige Organisation handeln soll

Der Anleger/Handelnde darf nicht auf bestehende Verdachtsmomente hingewiesen werden!

Röthenbach a. d. Pegnitz, im Juli 2020

ZUSATZANGABEN VON POLITISCH EXPONIERTE PERSONEN (PEP)

Pflichten für uns als Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem Geldwäschegesetz

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) ist die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG bzw. der von ihr beauftragte Vertriebspartner gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, in Erfahrung zu bringen, ob es sich bei ihren Vertragspartnern (Geschäftspartner und Anleger) oder deren wirtschaftlich Berechtigten (soweit vorhanden) um eine politisch exponierte Person handelt. Wenn dies der Fall ist, hat die KVG gemäß § 15 Abs. 3 GwG zusätzliche, dem erhöhten Risiko angemessene, verstärkte Sorgfaltspflichten zu erfüllen. Daher sind wir verpflichtet, einer politisch exponierten Person bestimmte Fragen, insbesondere zu ihren finanziellen Verhältnissen, zu stellen. Damit wir die Geschäftsbeziehung mit einer politisch exponierten Person eingehen können, bitten wir Sie, die angefragten Informationen möglichst umgehend einzureichen.

Was sind politisch exponierte Personen (PEP)

Als sog. politisch exponierte Personen (PEP) sind gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 12 – 14 Geldwäschegesetz (GwG)

- alle natürlichen Personen, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist ausüben oder ausgeübt haben,
- Personen, die Ämter innehaben, welche in der von der Europäischen Kommission veröffentlichten Liste enthalten sind. Die EU-weite Liste soll Funktionen und Ämter (nicht Personen) enthalten.
- unmittelbare Familienmitglieder dieser Personen oder
- diesen Personen bekanntermaßen nahestehende Personen

anzusehen.

Aufgrund ihrer zumeist umfangreichen Einflussmöglichkeiten und gesellschaftlichen Netzwerke werden politisch exponierte Personen vom Gesetzgeber als anfälliger dafür betrachtet, auch für die Ausübung unseriöser Tätigkeiten missbraucht zu werden.

Pflichten für Sie als Vertragspartner der KVG oder einer Fondsgesellschaft

Sofern es sich bei der zu identifizierenden Person um eine politisch exponierte Person handelt, bitten wir Sie, den Fragebogen ab Seite 10 dieses Leitfadens auszufüllen und unterschrieben an uns zurückzusenden. Für jede politisch exponierte Person ist der Fragebogen separat auszufüllen.

Weitere Erläuterungen zum PEP-Status finden Sie auf der folgenden Seite. Sollten sie darüber hinaus Fragen haben, wenden Sie sich gerne an uns:

PI Fondsmanagement GmbH & Co.KG
Herrn Jürgen Wienold
Am Gewerbepark 4
90552 Röthenbach a. d. Pegnitz
Telefon: 0911 / 91996-0
E-Mail: juergen.wienold@pi-gruppe.de

Wir bedanken uns vorab für Ihre Unterstützung!

Welche Ämter gelten als „hochrangige wichtige öffentliche Ämter“ im Sinne der Definition einer PEP?

Als hochrangiges wichtiges öffentliches Amt werden folgende Ämter auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene angesehen:

- Staatschefs, Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission, stellvertretende Minister und Staatssekretäre,
- Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane,
- Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien,
- Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann,
- Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöfen,
- Mitglieder der Leitungsorgane von Zentralbanken,
- Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés,
- Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen,
- Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation

Öffentliche Ämter unterhalb der nationalen Ebene gelten dann als wichtig, wenn deren politische Bedeutung vergleichbar ist.

Gilt man auch als PEP, wenn man zwar in der Vergangenheit ein wichtiges öffentliches Amt ausgeübt hat, nun aber nicht mehr ausübt (z.B. wegen Ruhestand)?

Grundsätzlich gelten auch alle solche Personen als PEP, die in der Vergangenheit ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausgeübt haben. Eine Person, die seit mindestens einem Jahr kein wichtiges öffentliches Amt ausgeübt hat, ist allerdings nicht mehr als PEP zu betrachten.

Welche „unmittelbaren Familienmitglieder“ fallen auch unter die PEP-Definition?

Auch unmittelbare Familienmitglieder einer politisch exponierten Person sind als PEP anzusehen. Hierzu zählen:

- Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner,
- Kinder und deren Ehepartner oder eingetragener Lebenspartner,
- Eltern

Was ist unter einer „bekanntermaßen nahestehenden Person“ zu verstehen?

Als bekanntermaßen nahestehende Person und damit ebenfalls als PEP ist jede natürliche Person anzusehen, die

- bekanntermaßen gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftliche Eigentümerin von Rechtsträgern (z.B. juristischen Personen, Personengesellschaften oder Trusts) ist oder
- sonstige enge Geschäftsbeziehungen zu der politisch exponierten Person unterhält oder
- alleinige wirtschaftliche Eigentümerin von Rechtsträgern ist, die bekanntermaßen tatsächlich zum Nutzen der politisch exponierten Person errichtet wurde.

Dieses Formular ist für jede PEP (politisch exponierte Person) separat auszufüllen.
Bitte beantworten Sie alle Fragen und kreuzen das für Sie Zutreffende an.

Ihre Angaben

Vorname (alle gemäß Personalausweis / Reisepass)	Nachname
Geburtsdatum	Geburtsort
Anschrift	

PEP (politisch exponierte Person)

- aufgrund Funktion _____ (bitte angeben) bzw.
- als unmittelbarer Familienangehöriger von _____
- als bekanntermaßen nahestehende Person von _____

Angaben zur Geschäftsbeziehung mit der KVG oder einer Fondsgesellschaft

Art der Geschäftsbeziehung

- Anleger Geschäftspartner sonstige _____

Neue Geschäftsbeziehung?

- Ja Nein, seit _____

Besteht ein Wohnsitz im Ausland?

- Nein Ja, in _____

Können Sie sich in Deutsch bzw. Englisch ohne Dolmetscher verständigen?

- Ja Nein

Ausführliche Angaben zu Ihrem wirtschaftlichen Hintergrund:

(ausgeübte Tätigkeit, Geschäftsfeld, Arbeitgeber, Umfang der gewerblichen Tätigkeit)

Sofern Sie über einen Wohnsitz im Ausland verfügen:

Begründung für die Kontoverbindung in Deutschland

(z. B. familiärer / geschäftlicher Bezug oder ehemaliger Wohnsitz in Deutschland)

Angaben zu Ihren Einnahmen

Summe der monatlichen Einnahmen:

Was ist der Ursprung Ihrer Einnahmen?

Angaben zu Ihrem Vermögen

Girokonto & Tagesgeld	_____
Sparguthaben & Termingeld	_____
Wertpapier-Depot	_____
Guthaben Versicherungen	_____
Bausparguthaben	_____
Wert Immobilien	_____
Sonstige Vermögenswerte	_____

Was ist der Ursprung Ihres Vermögens?

(z. B. Erbschaft/Schenkung, Lottogewinn, Ersparnisse, Kapital- und Immobilienvermögen, Beteiligungen,...)
Die KVG behält sich vor, ggf. Nachweise anzufordern.

Ort / Datum

Unterschrift des Kunden

