

An
RA Mag. Martin Nepraunik
als Treuhänder
Landstraßer Hauptstraße 1A
1030 Wien

Ergänzende Informationen zum Käufer betreffend Kaufvertrag über

01704 Klosterneuburg	EZ 5492	135/802	RH 1 samt KFZ-Abstellplatz 01
Grundbuch	Einlagezahl	Anteile	Kaufgegenstand

Ich/wir nehme/n zur Kenntnis, dass der oben genannte Treuhänder zum Zwecke der Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (4. Geldwäscherichtlinie, (EU) 2015/849) verpflichtet ist, den Offenlegungspflichten gegenüber Kredit- und Finanzinstituten und den gesetzlichen Prüf-, Feststellungs- und Meldepflichten gemäß Bankwesengesetz (insbesondere § 40 BWG) sowie gemäß Rechtsanwaltsordnung (insbesondere §§ 8a bis 8f RAO) zu entsprechen. Gemäß § 3 Abs 2 EU-Quellensteuergesetz (EU-QuStG) treffen den Treuhänder außerdem Feststellungs- und Offenlegungspflichten zum Zwecke der Ermittlung einer allfälligen EU-Quellensteuerpflicht.

1. Erklärung zur wirtschaftlichen Eigentümerschaft

Da ich/wir nicht wirtschaftliche/r Eigentümer bin/sind, hat der Treuhänder die Identität des/der wirtschaftlichen Eigentümer/s festzustellen sowie nachfolgende ergänzenden Informationen einzuholen.

Ich(wir) gebe(n) Ihnen hiermit bekannt, dass nicht ich, sondern folgende (natürliche) Personen als wirtschaftliche Eigentümer (gemäß § 8d RAO – siehe dazu unten - bzw. § 2 Z 75 BWG) anzusehen sind:

a) _____
Name Vorname Geburtsdatum

Anschrift

b) _____
Name Vorname Geburtsdatum

Anschrift

Ich/Wir lege/n die von Ihnen benötigten Unterlagen bei bzw. verpflichte mich / verpflichten uns Ihnen auf Ihr Verlangen weitere Unterlagen zur Verfügung zu stellen:

- jedenfalls **Kopie** eines nicht abgelaufenen **Reisepasses** des/der wirtschaftlichen Eigentümer/s
- jedenfalls **Auszug** (in deutscher oder englischer Sprache) aus einem **öffentlichen Register** wie z.B. Firmenbuchauszug (Österreich), Auszug aus dem Öffentlichkeitsregister (Liechtenstein), Handelsregistrauszug (Deutschland), etc.
- allenfalls Organigramm bei mehrstufigen Firmenkonstrukten
- allenfalls sonstige Urkunden:
 - o Bei Stiftungen: Stiftungsurkunde und Stiftungszusatzurkunde
 - o Bei Trusts: Trustvereinbarung/Trust Deed
 - o _____

Ich/Wir verpflichte/n mich/uns, umgehend jede Änderung der wirtschaftlichen Eigentümerschaft im Zusammenhang mit der mit Ihnen eingegangenen Geschäftsbeziehung anzuzeigen.

Beilage(n):

Ort, Datum

Rechtsverbindliche Fertigung durch Käufer

Definition des wirtschaftlichen Eigentümers gemäß § 8d RAO

Wirtschaftliche Eigentümer sind die 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 insbesondere:

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:
 - a) alle natürlichen Personen, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle eine juristische Person – bei der es sich nicht um eine an einem geregelten Markt notierte Gesellschaft handelt, die dem Unionsrecht entsprechenden Offenlegungspflichten oder gleichwertigen internationalen Standards, die angemessene Transparenz der Informationen über die Eigentumsverhältnisse gewährleisten, unterliegt – über das direkte oder indirekte Halten eines ausreichenden Anteils von Aktien oder Stimmrechten oder eine Beteiligung, einschließlich in Form von Inhaberaktien, oder durch andere Formen der Kontrolle letztlich steht; hält eine natürliche Person einen Aktienanteil von 25 % zuzüglich einer Aktie oder eine Beteiligung von mehr als 25 % an der Partei, so gilt dies als Hinweis auf direktes wirtschaftliches Eigentum; hält eine Gesellschaft, die von einer oder mehreren natürlichen Personen kontrolliert wird, oder halten mehrere Gesellschaften, die von derselben natürlichen Person oder denselben natürlichen Personen kontrolliert werden, einen Aktienanteil von 25 % zuzüglich einer Aktie oder eine Beteiligung von mehr als 25 % an der Partei, so gilt dies als Hinweis auf indirektes wirtschaftliches Eigentum;

- b) wenn nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten und sofern keine Verdachtsmomente vorliegen, keine Person nach lit. a ermittelt worden ist oder wenn der geringste Zweifel daran besteht, dass es sich bei den ermittelten Personen um die wirtschaftlichen Eigentümer handelt, die natürlichen Personen, die der Führungsebene der juristischen Person angehören; darunter zu verstehen sind Führungskräfte oder Mitarbeiter mit ausreichendem Wissen über die Risiken, die für die juristische Person in Bezug auf Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bestehen, und ausreichendem Dienstalter, um Entscheidungen mit Auswirkungen auf die Risikolage treffen zu können, wobei es sich nicht notwendigerweise um ein Mitglied des Leitungsorgans der juristischen Person handeln muss;
2. bei Trusts,
- a) den Settlor;
 - b) den Trustee oder die Trustees;
 - c) gegebenenfalls den Protektor;
 - d) die Begünstigten; sofern die Einzelpersonen, die Begünstigte der Rechtsvereinbarung oder juristischen Person sind, noch bestimmt werden müssen, die Gruppe der Personen, in deren Interesse die Rechtsvereinbarung oder die juristische Person in erster Linie errichtet oder betrieben wird;
 - e) jede sonstige natürliche Person, die den Trust durch direkte oder indirekte Eigentumsrechte oder auf andere Weise letztlich kontrolliert;
3. bei juristischen Personen wie Stiftungen und bei vergleichbar vereinbarten Strukturen, die Trusts ähneln, die natürlichen Personen, die gleichwertige oder ähnliche wie die unter Z 2 genannten Funktionen innehaben.

2. Erklärung „Politisch exponierte Person“ (PEP)

Unter einer „politisch exponierten Person“ versteht man grundsätzlich diejenigen natürlichen Personen, die wichtige öffentliche Ämter ausüben oder bis vor einem Jahr ausgeübt haben, und deren unmittelbare Familienmitglieder oder ihnen bekanntermaßen nahestehende Personen.

Definition der „politisch exponierten Person“ gemäß § 8f RAO

(2) 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 oder ein Bundesland mit mindestens 50 % des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist oder die der Bund oder ein Bundesland allein betreibt oder die der Bund oder ein Bundesland durch finanzielle oder sonstige wirtschaftliche oder tatsächliche Maßnahmen tatsächlich beherrscht;

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

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

(3) Familienmitglieder politisch exponierter Personen sind insbesondere:

1. der Ehegatte einer politisch exponierten Person, eine dem Ehegatten einer politisch exponierten Person gleichgestellte Person oder der Lebensgefährte im Sinn von § 72 Abs. 2 StGB;
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 StGB;
3. die Eltern einer politisch exponierten Person.

(4) 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.

Die vorgenannte Definition der politisch exponierten Person, ihrer unmittelbaren Familienmitglieder und ihrer bekanntermaßen nahe stehenden Personen gemäß § 8f RAO habe ich zur Kenntnis genommen und erkläre demnach:

- Weder ich/wir noch der/die wirtschaftliche/n Eigentümer gemäß Punkt 1. sind politisch exponierte Person/en, ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person noch eine ihr nahe stehende/n Person/en.

- Ich/Wir

- Der/Die wirtschaftlich/en Eigentümer gemäß Punkt 1. ☐ a), ☐ b)

ist/sind (eine) politisch exponierte Person/en oder ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person oder eine ihr nahe stehende Person. Die genaue Funktion/Rolle ist:

genaue Bezeichnung der Rolle/Funktion

Ich (wir) verpflichte(n) mich (uns), umgehend jede Änderung hinsichtlich einer PEP-Eigenschaft im Zusammenhang mit der mit Ihnen eingegangenen Geschäftsbeziehung anzuzeigen.

Ort, Datum

Rechtsverbindliche Fertigung durch Käufer