

## Fragebogen zur Erfüllung der Sorgfaltspflichten zur Prävention von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sie beabsichtigen, die ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH im Zusammenhang mit einem oder mehreren in Punkt C) angekreuzten Rechtsgeschäfte zu beauftragen. Wir sind in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt.

Bitte füllen Sie dieses Formular wahrheitsgemäß aus und bestätigen Sie die Richtigkeit der Angaben durch Ihre Unterschrift. Bei Fragen zum Formular stehen wir (per E-Mail: [•]) gerne zur Verfügung.

### A. Angaben zum Kunden:

Vor- und Nachname bzw. Firma: \_\_\_\_\_

Firmenbuch- bzw. Registernummer: \_\_\_\_\_ Registrierungsort: \_\_\_\_\_

Adresse bzw. Geschäftsanschrift: \_\_\_\_\_

### B. Angaben zu den Vertretern des Kunden bzw. den geschäftsführenden Organen:

B.1. Vor- und Nachname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

B.2. Vor- und Nachname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

Nachweis Vertretungsbefugnis: \_\_\_\_\_

*(Firmenbuch- bzw Handelsregisterauszug oder Vollmacht für vertretungsbefugte Personen, falls diese nicht aus dem Auszug ersichtlich ist)*

### C. Worum handelt es sich bei dem Rechtsgeschäft? (Bei Zutreffen auch Mehrfachankreuzungen möglich)

Vermittlung des Kaufes / Verkaufes einer Immobilie

Vermittlung von Bestandverträgen über Immobilien

Vermittlung von sonstigen Rechten an Immobilien (Pacht- bzw. Baurechtsverträgen)

Sonstiges: \_\_\_\_\_

**D. Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie uns die folgenden Punkte:**

D.1. Der Kunde bzw. die Gesellschaft schließt das Rechtsgeschäft im eigenen Namen und auf eigene Rechnung:

- Ja.  Nein.

Wenn „Nein“, hier bitte Vor- und Zuname, Geburtsdatum und Adresse des Treugebers angeben. Wenn dieser eine Gesellschaft ist, hier bitte Firma, Sitz, Registerort, Registrierungsnummer und Geschäftsadresse angeben:

---

---

**E. Bitte machen Sie Angaben zu Ihrer Gesellschaft oder Ihrer Konzernmuttergesellschaft (nur für juristische Personen relevant):**

- E.1.  Es handelt sich um ein Kredit- oder Finanzinstitut, das in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2015/849 fällt oder in einem Drittland ansässig ist, das dort gleichwertigen wie in der Richtlinie (EU) 2015/849 vorgesehenen Anforderungen und Pflichten unterworfen ist und einer Aufsicht in Bezug auf deren Einhaltung unterliegt.
- E.2.  Es handelt sich um eine inländische Behörde oder ein öffentliches Unternehmen.
- E.3.  Es handelt sich um eine börsennotierte Gesellschaft, deren Wertpapiere zum Handel auf einem geregelten Markt in einem oder mehreren Mitgliedstaaten zugelassen sind, oder börsennotierte Gesellschaften aus Drittländern, die gemäß einer auf Grund des Börsegesetzes von der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) zu erlassenden Verordnung Offenlegungsanforderungen unterliegen, die dem Unionsrecht entsprechen oder mit diesem vergleichbar sind.
- E.4.  Keine der vorangehenden Antwortmöglichkeiten trifft zu.

**F. Falls Sie beim vorhergehenden Punkt „E.4“ angekreuzt haben, machen Sie bitte folgende Angaben zu den wirtschaftlichen Eigentümern der Gesellschaft:** Die folgenden natürlichen Personen sind wirtschaftliche Eigentümer der Gesellschaft (*Begriffserklärung siehe am Ende des Formulars*). Darüber hinaus gibt es keine anderen wirtschaftlichen Eigentümer (*bitte jeweils Vorname, Nachname, Geburtsdatum und Adresse*):

---

---

F.2. Der Kunde und die wirtschaftlichen Eigentümer sind **keine politisch exponierten Personen und auch keine Familienmitglieder von politisch exponierten Personen sowie keine solchen nahestehende Personen** (*Begriffsklärung siehe am Ende des Formulars*).

- Trifft zu.  
 Trifft nicht zu.

Wenn „Trifft nicht zu“ angekreuzt wird, sind folgende Angaben zu machen:

- Der Kunde oder wirtschaftliche Eigentümer \_\_\_\_\_ (*Name angeben*) selbst ist eine politisch exponierte Person mit folgender Funktion:

---

- Der Kunde oder wirtschaftliche Eigentümer \_\_\_\_\_ (*Name angeben*) ist Familienmitglied / nahestehende Person einer politisch exponierten Person und steht zu dieser in folgendem Verhältnis:

---

Angaben zur politisch exponierten Person, zu der der Kunde oder wirtschaftliche Eigentümer Familienmitglied / nahestehende Person ist:

Vor- und Nachname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Staatsbürgerschaft: \_\_\_\_\_

Wohnsitz: \_\_\_\_\_

F.3. Die Finanzierung des Rechtsgeschäfts erfolgt durch (*Zutreffendes bitte ankreuzen; Mehrfachantworten möglich*):

- Kredit; wenn ja: Kredithöhe und kreditgewährende Bank: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Eigenmittel
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

#### UNTERSCHRIFT DES KUNDEN / VERTRETER DER GESELLSCHAFT:

Wir bestätigen gegenüber der ÖBB-Immobilienmanagement an Eides statt die Vollständigkeit und Richtigkeit der abgegebenen Erklärungen und Angaben.

Wir schließen diesem Formular **Kopien der unten angeführten Unterlagen an.**

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Unterschrift(en) und Firmenstempel

Wir ersuchen um Rücksendung der nachstehenden Dokumente per E-Mail, Fax oder per Post:

- a) unterschriebenes Formular
- b) Kopie der amtlichen Lichtbildausweise aller unterfertigenden Personen,
- c) falls es sich um eine Gesellschaft handelt: Firmenbuch- bzw. Handelsregisterauszug (nicht älter als sechs Wochen),
- d) Unterlagen, aus denen sich der wirtschaftliche Eigentümer ergibt (Registerauszug WiEReG), sowie
- e) bei komplizierten Beteiligungsstrukturen: Organigramm und die vorstehenden Nachweise auch hinsichtlich aller dazwischen geschalteten natürlichen oder juristischen Personen.

E-Mail vorname.nachname@oebb.at

ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH  
Lassallestraße 5, 1020 Wien

### Anhang: Begriffserklärungen

#### A. Wirtschaftliche 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

- 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 Form

en 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 an gehören; 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.

## **B. Politisch exponierte Personen**

Politisch exponierte Personen sind diejenigen natürlichen Personen, die wichtige öffentliche Ämter ausüben oder ausgeübt haben, und deren unmittelbare Familienmitglieder oder ihnen bekanntermaßen nahestehende Personen dazu zählen insbesondere (§ 365n Z 4 GewO 1994):

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 allein betreibt oder die der Bund durch finanzielle oder sonstige wirtschaftliche oder tatsächliche Maßnahmen tatsächlich beherrscht; ebenso Unternehmen bei denen die Umsatzerlöse gemäß dem letzten festgestellten Jahresabschluss € 1 Mio übersteigen und an denen ein Bundesland mit mindestens 50 % des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist oder die ein Bundesland allein betreibt oder die 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.

**C. Familienmitglieder von politisch exponierten Personen**

Als Familienmitglieder von politisch exponierten Personen gelten folgende Personen:

1. der Ehegatte einer politisch exponierten Person, eine dem Ehegatten einer politisch exponierten Person gleichgestellte Person;
2. die Kinder (einschließlich Wahl- und Pflegekinder) einer politisch exponierten Person und deren Ehepartner oder den Ehepartnern gleichgestellte Personen;
3. die Eltern einer politisch exponierten Person.

**D. Politisch exponierten Personen bekanntermaßen nahestehende Personen**

Als politisch exponierten Personen bekanntermaßen nahestehend gelten folgende Personen:

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.
- .....