

**Titel:**

**Verpflichteteneigenschaft nach dem GwG, Co-Working-Space-Vermietung**

**Normenkette:**

GwG § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c)

**Schlagworte:**

Verpflichteteneigenschaft nach dem GwG, Co-Working-Space-Vermietung

**Tenor**

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

**Tatbestand**

**1**

Die Klägerin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Gr. ... Gegenstand ihres Unternehmens ist laut Handelsregister der „Betrieb eines Businesscenters, welches Vermietung und Verwaltung von Gewerbeflächen durchführt, sowie Halten und Verwalten eigenen Vermögens“. Mit ihrer Klage wendet sie sich gegen einen Bescheid, mit dem sie verpflichtet wurde, im Rahmen der Geldwäscheprävention nach dem Geldwäschegesetz (im Folgenden: GwG) Auskünfte zu erteilen.

**2**

Mit Schreiben vom ... November 2022 kündigte die Regierung von N. ... eine Prüfung in den Geschäftsräumen nach § 52 Abs. 2 und 3 GwG für den .. Dezember 2022 an. Der Termin wurde auf Antrag des Geschäftsführers der Klägerin verschoben.

**3**

Mit E-Mail vom ... November 2022 übersandte die Regierung von N. ... einen Fragebogen zur Einhaltung der Anforderungen nach dem Geldwäschegesetz für den Prüfzeitraum ab dem .. Januar 2022 und bat um Rücksendung des ausgefüllten Fragebogens bis zum ... Dezember 2022. Mit E-Mail vom ... Dezember 2022 sandte die Beklagte den Fragebogen ausgefüllt, jedoch ohne Unterschrift des Geschäftsführers, zurück. Sie gab an, neben dem Geschäftsführer seien fünf weitere Personen in dem Unternehmen beschäftigt. Die Klägerin habe im Prüfzeitraum nicht mitgewirkt an der Gründung einer juristischen Person oder Personengesellschaft; sie habe keine Leitungs- oder Gesellschafterfunktion einer juristischen Person oder Personengesellschaft ausgeübt, keinen Sitz, keine Geschäfts-, Verwaltungs- oder Postadresse für ein anderes Unternehmen bereitgestellt, keine Treuhänderfunktion oder die Funktion einer nominellen Anteilseignerin ausgeübt und keine Möglichkeit für eine andere Person geschaffen, dies zu tun. Es bestehe keine Mitgliedschaft in einem Verband und auch weitere Tätigkeiten, im Rahmen derer eine Verpflichteteneigenschaft nach dem GwG begründet worden sein könne, seien nicht ausgeübt worden. Dem Fragebogen beigefügt war eine Liste aller Kunden im Jahr 2022. Dieser zufolge habe die Klägerin im Jahr 2022 Büro- und Coworking-Leistungen erbracht.

**4**

Mit Bescheid vom ... Februar 2023 teilte die Regierung von N. ... der Klägerin mit, dass diese aus ihrer Sicht nach § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c) GwG verpflichtet sei, die Anforderungen nach dem Geldwäschegesetz umzusetzen. Die Behörde forderte die Klägerin auf, einen weiteren Fragebogen bis zum ... März 2023 ausgefüllt und unterschrieben zurückzusenden.

**5**

Die Klägerin bat zunächst um Fristverlängerung, die gewährt wurde, und äußerte sich dann nicht mehr.

**6**

Mit streitgegenständlichem Bescheid vom ... Mai 2023 verpflichtete der Beklagte, vertreten durch die Regierung von N. ... die Klägerin, den mit Schreiben vom ... Februar 2023 übersandten Fragebogen vollständig ausgefüllt und unterschrieben bis zum .. Juni 2023 an die Regierung von N. ... zurückzusenden (Nr. 1 des Bescheidstenors) und drohte ein Zwangsgeld in Höhe von 3.500,00 Euro an (Nr. 2 des Bescheidstenors). Darüber hinaus erlegte der Beklagte der Klägerin die Kosten des Verfahrens auf (Nr. 3 des Bescheidstenors) und setzte eine Gebühr von 350,00 Euro und Auslagen in Höhe von 3,45 Euro fest (Nr. 4 des Bescheidstenors).

**7**

Zur Begründung führte der Beklagte aus, der Bescheid stütze sich auf § 52 Abs. 1 GwG. Die Klägerin sei nach § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c) GwG Verpflichtete im Sinne des Geldwäschegesetzes und habe Auskunft über die Einhaltung der ihr obliegenden Verpflichtungen zu erteilen. Die Androhung des Zwangsgelds stütze sich auf Art. 29 Abs. 1 und 2 Nr. 1, Art. 30 Abs. 1 Satz 1, Art. 31 und 36 BayVwZVG. Die gesetzte Frist sei angemessen, da lediglich auf wenigen Seiten Angaben eingefordert würden, die ohne aufwändige Recherche zu ermitteln seien.

**8**

Der Bescheid wurde der Klägerin am ... Mai 2023 zugestellt.

**9**

Mit Schreiben ihres Prozessbevollmächtigten vom 31. Mai 2023, das am selben Tag per beA bei Gericht eingegangen ist, hat die Klägerin gegen diesen Bescheid Klage erhoben.

**10**

Die Klägerin macht geltend, sie sei bereits nicht Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz. § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c) GwG stelle eine Auffangvorschrift für solche Dienstleister und Treuhänder dar, die nicht bereits nach Nr. 1-12 erfasst seien. Dienstleister für Gesellschaften und Treuhandvermögen und Treuhänder würden nur als Verpflichtete nach dem GwG gelten, soweit sie für Dritte bestimmte, in Nr. 13 abschließend aufgeführte Dienstleistungen erbringen würden. Nicht die Berufsbezeichnung, sondern die konkret ausgeübte Tätigkeit seien von Bedeutung. Vor allem Treuhandgesellschaften und Treuhänder, „Trust Service Provider“, Unternehmensberater oder ähnliche Berufe seien betroffen. Vorliegend handele es sich jedoch bei der Klägerin nicht um eine Treuhandgesellschaft, einen Treuhänder, einen „Trust Service Provider“, Unternehmensberater oder einen ähnlichen Beruf. Bei der Klägerin handele es sich insbesondere auch nicht um einen Büroservice-Provider. Die Klägerin biete keinen Büroservice, keine Sekretariatsleistungen oder Ähnliches an. Die Mieter erhielten einen Zugang, der es ihnen ermögliche, selbstständig an allen Tagen der Woche, gleich welcher Uhrzeit, ihre Räume zu betreten. Einzuräumen sei, dass Getränke und das WLAN in dem Gebäude durch alle Mieter genutzt werden könnten. Dies erfolge jedoch unentgeltlich. Die Getränke und das WLAN seien ohnehin durch das Büro der Klägerin in dem Gebäude vorhanden. Die Klägerin vermiete Büroräume. Ein gewöhnlicher Vermieter erbringe (über die Nebenkostenabrechnung entgeltliche) Leistungen, die nicht dazu führen würden, dass er Verpflichteter im Sinne des GWG werde. Darüber hinaus bedeute die Erfüllung des geltend gemachten Auskunftsanspruchs einen unverhältnismäßigen Aufwand.

**11**

Die Klägerin beantragt,

Der Bescheid des Beklagten vom ... Mai2023 (RNB- 10.G- ....) wird aufgehoben.

**12**

Der Beklagte, vertreten durch die Regierung von N. ..., beantragt,

die Klage gegen den Bescheid des Beklagten vom ... Mai 2023 abzuweisen.

**13**

Er steht auf dem Standpunkt, der Bescheid sei rechtmäßig ergangen. Die Klägerin sei Verpflichtete im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c) GwG. Sie werbe auf ihrer Internetseite ausdrücklich mit der Möglichkeit der Nutzung der Geschäftsadresse in Gr. ... Darüber hinaus erbringe sie andere damit zusammenhängende Dienstleistungen, nämlich eine Ausstattung mit Festnetzanschluss und freiem WLAN. Darüber hinaus werde sämtliche Ausrüstung (Telefone, Computer, Tische, Beamer, Catering-Möglichkeiten) zur Verfügung

gestellt. Dies wäre bei einer reinen Gewerbevermietung unüblich. Dass bestimmte Serviceangebote kostenlos seien, sei unerheblich. § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c) GwG verlange keine entgeltliche Erbringung der fraglichen Dienstleistung. Dies als ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal anzunehmen, sei teleologisch nicht geboten. Entgegen der Auffassung der Klägerin bestehe durchaus die Gefahr, dass die von ihr erbrachten Dienstleistungen zur Geldwäsche oder zur Terrorismusfinanzierung missbraucht würden. Die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c) GwG seien sehr niedrigschwellig. Es entspreche gängiger Verwaltungspraxis nicht nur in Bayern, Anbieter von Co-Working-Spaces als Verpflichtete anzusehen. Die Möglichkeit, mit der Verwendung einer bestimmten Geschäftsadresse Kunden oder potentiellen Betrugsoffern eine gewisse Seriosität vorzuspiegeln, stelle bereits ein nach dem Geldwäschegesetz relevantes Risiko dar. Die Verpflichtung zur Auskunftserteilung sei verhältnismäßig. Der Fragebogen könne nach Einschätzung des Beklagten innerhalb von etwa 30 Minuten ausgefüllt werden. Bei Erlass des Verpflichtungsbescheids habe er der Klägerin bereits seit zwei Monaten vorgelegen.

#### **14**

Mit Schreiben vom ... Februar 2026 teilte der Beklagte mit, er habe diverse Verpflichtete in Gr. ... geprüft, darunter auch Unternehmen, die Kunden der Klägerin seien. Im Rahmen einer Prüfung einer bei der Klägerin ansässigen Güterhandels GmbH seien Unterlagen vorgelegt worden, die u. a. auch Kontoauszüge umfasst hätten. Aus den darin enthaltenen Kontobewegungen seien insbesondere auch Überweisungen an die Klägerin enthalten, deren Verwendungszweck „Untermiete Vertrag Nr. [...] inkl. Telefonkosten“ umfasst hätten. Der Beklagte sehe daher die Auffassung bestätigt, dass es sich bei den von der Klägerin erbrachten Leistungen nicht um eine reine Büroraumvermietung handele, sondern zusätzlich andere damit zusammenhängende Dienstleistungen erbracht würden. Soweit die Klägerin in der mündlichen Verhandlung vom 19. August 2025 erklärt habe, „ein Festnetztelefonanschluss stehe zur Verfügung. Dieser laufe dann aber nicht auf die Klägerin, sondern auf die jeweiligen Mieterinnen und Mieter“, sei dies nicht glaubhaft. Im Rahmen einer weiteren Prüfung habe eine Steuerberaterkanzlei, die die Verpflichtete vertreten habe, darauf hingewiesen, dass Buchhaltungsbelege über die Klägerin weitergeleitet worden seien. Dies zeige, dass die Klägerin auch Postdienstleistungen erbringe. Bislang wurde dieser Vortrag noch nicht näher belegt. Es seien bei Prüfungen von Verpflichteten mit Sitz bei der Klägerin durchaus risikogeneigte und/oder verdächtige Transaktionen festgestellt worden.

#### **15**

Die Klägerseite erwiderte hierauf, dieser neue Vortrag des Beklagten sei unsubstantiiert und werde in vollem Umfang bestritten. Die Klägerin führe keine Dienstleistungen für die Mieter aus und habe keinen Einblick in deren Geschäftstätigkeit. Sie beantworte keine Telefonate für die Mieter und leite keine Post weiter.

#### **16**

Mit Beschluss vom 3. Februar 2026 hat der nach Beschluss vom 16. Juni 2025 zuständige Einzelrichter den Rechtsstreit auf die Kammer zurückübertragen.

#### **17**

Wegen des Verlauf der mündlichen Verhandlung wird auf die Niederschriften in der Gerichtsakte verwiesen.

#### **18**

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogene Behördenakte Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe**

I.

#### **19**

Zur Entscheidung ist nach dem Beschluss vom 3. Februar 2026 die Kammer berufen (§ 6 Abs. 3 Satz 1 VwGO).

II.

#### **20**

Die zulässige Klage ist nicht begründet. Der streitgegenständliche Bescheid ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten.

## 21

1. Rechtsgrundlage des Bescheids, mit dem die Klägerin verpflichtet wurde, den Fragebogen der Regierung von N. ... auszufüllen und auf diesem Weg über die Erfüllung ihrer Verpflichtungen Auskunft zu geben, ist § 51 Abs. 2 Satz 1 GwG.

## 22

Nach § 51 Abs. 2 Satz 1 GwG können die zuständigen Aufsichtsbehörden im Rahmen der ihnen gesetzlich zugewiesenen Aufgaben die geeigneten und erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen treffen, um die Einhaltung der in dem Geldwäschegesetz und der in aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnungen festgelegten Anforderungen sicherzustellen.

## 23

a) Die Klägerin ist Verpflichtete im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c) GwG.

## 24

aa) Nach § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c) GwG sind Verpflichtete im Sinne des Geldwäschegesetzes auch solche Dienstleister für Gesellschaften und für Treuhandvermögen oder Treuhänder, die keinem der in § 2 Abs. 1 Nr. 10 bis 12 GwG genannten Berufe (insbesondere Rechtsanwälte, Notare, Rechtsbeistände, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer) angehören, wenn sie für eine juristische Person, eine Personengesellschaft oder einer Rechtsgestaltung nach § 3 Abs. 3 GwG (insbesondere Stiftungen und treuhänderische Verwaltungen) einen Sitz, eine Geschäfts-, Verwaltungs- oder Postadresse bereitstellen und andere damit zusammenhängende Dienstleistungen erbringen.

## 25

Mit dieser Norm hat der deutsche Gesetzgeber die Bestimmungen des Art. 2 Abs. 1 Nr. 3 li. c), Art. 3 Nr. 7 lit. c) der Richtlinie (EU) 2015/849 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Mai 2015 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung, zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Aufhebung der RL 2005/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und der RL 2006/70/EG der Kommission (ABl EU L 141 vom 5.6.2015, S. 73 ff.; im Folgenden: Geldwäscherichtlinie) umgesetzt. Die genannten Vorschriften der Richtlinie bestimmen, dass Dienstleister für Trusts und Gesellschaften den Bestimmungen der Richtlinie unterfallen (Art. 2 Abs. 1 Nr. 3 li. c) Geldwäscherichtlinie), wobei von einem solchen Dienstleister auch dann zu sprechen ist, wenn er gewerbsmäßig die Bereitstellung eines Sitzes, einer Geschäfts-, Post- oder Verwaltungsadresse und andere damit zusammenhängender Dienstleistungen für eine Gesellschaft, eine Personengesellschaft oder eine andere juristische Person oder Rechtsvereinbarung erbringt (Art. 3 Nr. 7 lit. c) Geldwäscherichtlinie).

## 26

Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs setzt diese Bestimmung zweierlei voraus: zum einen die Bereitstellung einer Geschäfts-, Verwaltungs- oder Postadresse, zum anderen die Erbringung damit verbundener Dienstleistungen (vgl. EuGH, U.v. 18.4.2024 – C-22/23 – juris Rn. 39 ff.). Die Überlassung von Räumlichkeiten zur gewerblichen Nutzung als Sitz ist damit weder notwendig noch hinreichend, um den Tatbestand der Norm insgesamt zu erfüllen (vgl. EuGH, U.v. 18.4.2024 – C-22/23 – juris Rn. 39 ff.; EuGH, Schlussanträge des Generalanwalts vom 11.1.2024 – C-22/23 – juris Rn. 38). Die Vermietung von Geschäftsräumen erfüllt allein die erste der beiden genannten Voraussetzungen (vgl. EuGH, U.v. 18.4.2024 – C-22/23 – juris Rn. 40). Eine Verpflichtung nach dem Geldwäschegesetz besteht in diesen Fällen aber nur dann, wenn zu der Vermietung weitere Dienstleistungen hinzutreten. Dies folgt aus dem Wortlaut der Bestimmung des Art. 3 Nr. 7 lit. c) Geldwäscherichtlinie („und“; vgl. hierzu EuGH, U.v. 18.4.2024 – C-22/23 – juris Rn. 41).

## 27

Indes genügt auch nicht das Hinzutreten jedweder beliebigen Dienstleistung zu der gewerblichen Nutzungsüberlassung von Räumlichkeiten. Nach dem Wortlaut der Bestimmungen des Art. 3 Nr. 7 lit. c) Geldwäscherichtlinie und § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c) GwG muss diese in innerem Zusammenhang zu der Bereitstellung einer Geschäfts-, Verwaltungs- oder Postadresse stehen. Teleologisch betrachtet (vgl. zum Zweck des Regelungssystems der Geldwäscherichtlinie EuGH, U.v. 18.4.2024 – C-22/23 – juris Rn. 31) können nur solche Dienstleistungen genügen, die mit der Bereitstellung des Sitzes oder der Geschäfts-, Post- oder Verwaltungsadresse in Zusammenhang stehen (vgl. EuGH, Schlussanträge des Generalanwalts vom 11.1.2024 – C-22/23 – juris Rn. 40) sie also sachlich ergänzen, indem sie zur

Ertüchtigung der Räume als Sitz eines Unternehmens beitragen und der Leistung insgesamt ein Gepräge geben, das sie als im Vergleich zu einer bloßen Gewerberaumvermietung anfälliger erscheinen lässt, zum Zweck der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung missbraucht zu werden. Dies entspricht der grundlegenden Konzeption der Geldwäscherichtlinie, Prävention gemäß einem risikobasierten Ansatz zu leisten (vgl. zum Zweck des Regelungssystems der Geldwäscherichtlinie EuGH, U.v. 18.4.2024 – C-22/23 – juris Rn. 32). Welcher Art die weiteren Dienstleistungen sein müssen und welche (abstrakte) Gefahrenschwelle überschritten werden muss, um eine Verpflichtung nach dem Geldwäschegesetz auszulösen, ist durch den Europäischen Gerichtshof und den im Verfahren C-22/23 zuständigen Generalanwalt in dessen Schlussanträgen in wesentlichen Grundzügen konkretisiert. Der Gerichtshof wies beispielhaft auf die Weiterleitung von Dokumenten hin (vgl. zum Zweck des Regelungssystems der Geldwäscherichtlinie EuGH, U.v. 18.4.2024 – C-22/23 – juris Rn. 40). Der Generalanwalt hatte zuvor erläuternd dargelegt, dass weitere, über die Immobilienvermietung hinausgehende Dienstleistungen die aktive Mitwirkung des Dienstleisters voraussetzen würden (vgl. vgl. EuGH, Schlussanträge des Generalanwalts vom 11.1.2024 – C-22/23 – juris Rn. 41). Beispielhaft nannte er die Bereitstellung einer Kontaktstelle, die Weiterleitung von Dokumenten, einen dedizierten Faxdienst, die Entgegennahme von Telefonanrufen, das Einholen von Kontoauszügen und die Bereitstellung von Versammlungsräumen (vgl. EuGH, Schlussanträge des Generalanwalts vom 11.1.2024 – C-22/23 – juris Rn. 41, Fn. 9).

## 28

bb) Unter Beachtung dieser Grundsätze kommt das Gericht zu dem Ergebnis, dass die Klägerin auch unter Berücksichtigung allein der unstreitigen Tatsachen den Tatbestand des § 2 Abs. 1 Nr. 13 lit. c) GwG erfüllt.

## 29

(1) Unstreitig vermietet die Klägerin Büroräume zur selbständigen Nutzung – ausweislich ihrer Homepage teils als Einzelbüros, teils als Plätze in einem Co-Working-Space. Damit stellt sie ihren Kundinnen und Kunden eine Geschäfts-, Post- oder Verwaltungsadresse zur Verfügung.

## 30

(2) Darüber hinaus erbringt sie unstreitig weitere Dienstleistungen, die in ihrer Gesamtschau ein Gepräge aufweisen, das besonders gefährdet ist, zum Zweck der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung missbraucht zu werden.

## 31

Der Umfang der Leistungen, die die Klägerin unstreitig erbringt, stellt sich wie folgt dar: Die Klägerin wirbt damit, die Begründung eines Firmensitzes in Gr. ... „ganz einfach umzusetzen“ (<https://business-in-...com/>, zuletzt abgerufen am ... März 2026). Angeboten wird eine „Adresse in bester Lage“ sowie vollständig eingerichtete Büroplätze (<https://business-in-...com/>, zuletzt abgerufen am ... März 2026). Dies beinhaltet einen Schreibtisch, einen Rollcontainer und einen Festnetzanschluss (vgl. [https://business-in-...com/office\\_vermietung](https://business-in-...com/office_vermietung), zuletzt abgerufen am ... März 2026), wobei die Klägerin im Laufe des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ergänzte, es handele sich bei dem genannten Festnetzanschluss um die Möglichkeit, einen eigenen Anschluss innerhalb eines Rahmenvertrags selbst zu buchen. Angeboten werden dabei entweder ein eigenes Büro in einer Bürogemeinschaft (vgl. <https://business-in-...com/einzelbuero-inbuero-gemeinschaft>, zuletzt abgerufen am 10. März 2026) oder ein Platz in einem Co-Working-Space (vgl. <https://business-ing-...com/co-workingspace>, zuletzt abgerufen am ... März 2026). Die Nutzung des vorhandenen Wi-Fis wird ebenfalls angeboten (vgl. <https://business-in-...com/einzelbuero-inbuero-gemeinschaft>, zuletzt abgerufen am ... März 2026). Büroräume und Arbeitsplätze würden jederzeit freigehalten werden (<https://business-in-...com/>, zuletzt abgerufen am ... März 2026). Daneben werden Catering-Möglichkeiten erwähnt (vgl. <https://business-ing-...com/co-workingspace>, zuletzt abgerufen am ... März 2026), was die Klägerin dahingehend erläuterte, dass es sich um ein Angebot, Getränke zu beziehen, handele. Zuletzt bietet die Klägerin an, die vorhandenen Dachterrassen und Besprechungsräume bei Bedarf zu buchen (vgl. <https://business-in-...com/einzelbuero-inbuero-gemeinschaft>, zuletzt abgerufen am 10. März 2026). Das Angebot richtet sich insbesondere auch an Neugründungen (vgl. <https://business-in-...com/>, zuletzt abgerufen am 10. März 2026).

## 32

Die Leistungen der Klägerin erschöpfen sich nicht allein darin, Räumlichkeiten zur gewerblichen Nutzung zur Verfügung zu stellen und die Zustimmung zur Nutzung als Unternehmenssitz zu geben. Jedenfalls die Bereitstellung von Getränken und das Zurverfügungstellen von Versammlungsräumen erfordert eine aktive

Mitwirkung der Klägerin. Den Kundinnen und Kunden erleichtert das Angebot der Klägerin, einen Sitz einzurichten und den Geschäftsbetrieb zu beginnen. Gerade aus diesem Grund ist das Leistungsprofil der Klägerin im Sinne des beschriebenen risikobasierten Ansatzes anfälliger, zum Zweck der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung missbraucht zu werden, indem ein realer Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise nur vorgetäuscht wird. Es kann dahinstehen, ob es das Geschäftsmodell der Klägerin auch ermöglicht, wie der Beklagte meint, trotz ständiger Ortsabwesenheit erreichbar zu sein. Das besondere Gefährdungselement kann nicht nur darin bestehen, eine solche Ortsabwesenheit zu ermöglichen. Geldwäsche kann nicht nur durch die Errichtung einer reinen Briefkastenfirma ohne eingerichteten Betrieb und ohne jede reale Geschäftstätigkeit betrieben werden, sondern auch durch die Nutzung eines eingerichteten Betriebs, der ganz oder teilweise vorgibt, seinem äußerlich bekanntgegebenen Zweck zu dienen (vgl. zu den Erscheinungsformen und dem Ablauf der Geldwäsche Barreto da Rosa/E-Ghazi in Herzog/Barreto da Rosa/El-Ghazi, Geldwäscherecht, 6. Aufl. 2022, Einleitung Rn. 12 ff.; Allgayer in Ellenberger/Bunte, Bankrechts-Handbuch, 6. Aufl. 2022, § 11 Rn. 4 ff.; Kraus in ders., Geldwäsche-Compliance für Industrie und Handel, 2. Aufl. 2022, § 2 Rn. 5 ff.). Die (unstreitigen) Leistungen der Klägerinnen erleichtern ein solches Vorgehen und sind daher im Vergleich zu einer reinen Immobilienvermietung besonders gefährdet, zum Zweck der Geldwäsche missbraucht zu werden.

### 33

cc) Der weiteren Aufklärung der in der mündlichen Verhandlung streitig gebliebenen Tatsachen bedarf es daher nicht. Der Entscheidung liegen im Übrigen lediglich solche Tatsachen zugrunde, zu denen sich die Klägerin zuvor äußern konnte.

### 34

b) Die Anordnung in Nr. 1 des streitgegenständlichen Bescheids dient der Sicherung der Auskunftspflicht nach § 52 Abs. 1 GwG. Mit dem übersandten Fragebogen war die Klägerin um die erforderlichen Auskünfte gebeten worden, die sie verweigerte.

### 35

c) Die Anordnung ist ermessensgerecht. Insbesondere wahrt sie das Übermaßverbot. Die Verpflichtung, den Fragebogen ausgefüllt zurückzusenden, ist geeignet, die Erfüllung der gesetzlichen Auskunftspflicht zu sichern (vgl. zum Begriff der Geeignetheit BVerfG, U.v. 23.9.2025 – 1 BvR 1796/23 – juris Rn. 121). Angesichts der Weigerung der Klägerin, dieser Verpflichtung nachzukommen, war eine vollstreckbare Anordnung auch erforderlich (vgl. zum Begriff der Erforderlichkeit BVerfG, U.v. 23.9.2025 – 1 BvR 1796/23 – juris Rn. 133). Sie war auch angemessen. Die Bedeutung der durchzusetzenden Auskunftspflicht zum Zweck der Geldwäscheprävention steht offenkundig nicht außer Verhältnis zu dem Gewicht der Belastung, die mit dieser Verpflichtung einhergeht (vgl. zum Maßstab der Angemessenheitsprüfung BVerfG, U.v. 23.9.2025 – 1 BvR 1796/23 – juris Rn. 145). Es ist nicht erkennbar, warum die Beantwortung der von dem Beklagten gestellten Fragen im vorliegenden Fall einen so gravierenden Aufwand verursachen soll, dass es der Klägerin unzumutbar wäre, dem nachzukommen.

### 36

d) Nicht beanstandet werden können im Übrigen die Zwangsgeldandrohung (Nr. 2 des Bescheidstenors) und die Entscheidung über die Kosten des Verfahrens (Nr. 3 des Bescheidstenors).

III.

### 37

Die Kostenentscheidung folgt aus § 161 Abs. 1, § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO in Verbindung mit §§ 708 ff. ZPO.