

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 74 (1999)  
**Heft:** 12: Liegt Schnee vor der Tür, stürmen die Kinder ins Freie : Schneemänner bauen, Höhlen graben, Flocken fangen oder einfach herumtollen  
**Rubrik:** Recht

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 02.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Rechtsauskünfte erteilen:  
Dr. iur. Salome Zimmermann,  
lic. iur. Annetta Simeon

Schriftliche Anfragen an:  
SVW  
Rechtsdienst  
Bucheggstrasse 109  
8057 Zürich

Telefonische Auskünfte: 01/362 42 40  
Mo 9–11 Uhr, Di 9–11 Uhr, Do 9–11 Uhr  
oder über Internet: [www.svw.ch](http://www.svw.ch)

# Recht

## Keine Geldwäscherei in Baugenossenschaften

**Die Kontrollstelle für die Bekämpfung der Geldwäscherei hat entschieden, dass Baugenossenschaften mit Darlehenskasse keine Finanzintermediäre im Sinne des Geldwäschereigesetzes sind, wenn sie das Musterreglement des SVW verwenden. Für sie gelten die speziellen Sorgfalts- und Kontrollpflichten nicht.**

**SALOME ZIMMERMANN**

Das Bundesgesetz zur Bekämpfung der Geldwäscherei (GwG) vom 10. Oktober 1997 ist am 1. April 1998 in Kraft getreten und enthält besondere Sorgfaltspflichten für Banken, Versicherungen und Börsenhändler bei der Feststellung der Identität ihrer Kunden und des wirtschaftlichen Hintergrundes von Finanztransaktionen. Diese Pflichten gelten auch für sogenannte Finanzintermediäre, das heisst für Personen und Firmen, die berufsmässig, also gegen Entgelt, fremde Vermögenswerte annehmen oder aufbewahren oder helfen, diese anzulegen oder zu übertragen. Gedacht ist insbesondere an Anwälte und Notare.

Die Pflichten umfassen insbesondere die Identifizierung der Vertragspartei, die Feststellung des wirtschaftlich Berechtigten und besondere Abklärungspflichten bei aussergewöhnlichen Geschäftsvorgängen; all das muss schriftlich festgehalten werden. Bei Verdacht auf Geldwäscherei muss der Meldestelle für Geldwäscherei, einer dem Bundesamt für Polizeiwesen angegliederten Instanz, Meldung erstattet werden.

Die Kontrolle über die Einhaltung der Pflichten obliegt nach GwG nicht in erster Linie staatlichen Stellen, sondern einer sogenannten Selbstregulierungsorganisation (SRO), ein einem Berufsverband angegliedertes Kontrollorgan, das vom Staat anerkannt wurde. Die fachlichen und organisa-

torischen Anforderungen an eine solche SRO sind hoch.

### **Sind Baugenossenschaften mit Darlehenskasse Finanzintermediäre?**

Der SVW wurde von einer Baugenossenschaft angefragt, ob Baugenossenschaften mit Darlehenskasse dem Geldwäschereigesetz unterstehen. Ihre Kontrollstelle sei der Auffassung, dass eine Baugenossenschaft dadurch, dass sie eine Darlehenskasse betreibt, zum Finanzintermediär im Sinne des GwG werde.

Der Rechtsdienst ist dieser Frage nachgegangen. Er hat bei der Kontrollstelle für die Bekämpfung der Geldwäscherei, der zuständigen Amtsstelle in der Eidgenössischen Finanzverwaltung, eine zehnteilige Eingabe eingereicht, in der er einerseits die Wohnbaugenossenschaften und deren Finanzierung vorstellte, andererseits seine Auffassung darlegte, dass die Baugenossenschaften keine Finanzintermediäre sind und schliesslich die Unterlagen zu den Darlehenskassen von acht Baugenossenschaften erläuterte.

Der Rechtsdienst stellt sich auf den Standpunkt, dass die Baugenossenschaft keiner der in Art. 2 Abs. 3 GwG speziell erwähnten Tätigkeiten nachgehe. Auch die subsidiären Kriterien sind nicht erfüllt: Die Anlage bei einer Darlehenskasse bietet sich nicht für die Geldwäscherei an, weil eine soziale Bindung und Kontrolle bestehen und weil Transaktionen von erheblichem Ausmass auffallen.

### **Darlehenskasse ist primär ein Finanzierungsinstrument**

Nach eingehender Prüfung hat sich nun die Kontrollstelle für die Bekämpfung der Geldwäscherei dahingehend geäussert, dass

Baugenossenschaften mit Darlehenskasse keine Finanzintermediäre sind. Sie übernimmt die Auffassung des Rechtsdienstes, dass es sich bei der Darlehenskasse primär um ein Finanzierungsinstrument für die Genossenschaft handelt, das heisst das Geld wird benötigt, um die eigenen Zwecke der Genossenschaft zu erfüllen. Die Genossenschaft nimmt bei den Mitgliedern Darlehen auf, die in das rechtliche und wirtschaftliche Eigentum der Genossenschaft übergehen. Das eingelegte Geld stellt nicht «fremdes Vermögen» im Sinne von Art. 2 Abs. 3 GwG dar.

Diese Einschätzung durch die Kontrollstelle für die Bekämpfung der Geldwäscherei erspart den Baugenossenschaften einen grossen administrativen Aufwand, aber auch die beachtlichen Kosten der Aufsicht durch eine SRO. Die Kontrollstelle weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass ihre Beurteilung ausschliesslich für das Musterreglement des SVW gilt. Abweichende Formulierungen im Reglement einer Genossenschaft können die Unterstellung unter das GwG oder auch eine Verletzung des Bankengesetzes bedeuten.

- Eine Kopie des Schreibens der Kontrollstelle für die Bekämpfung der Geldwäscherei kann beim Rechtsdienst des SVW bezogen werden.

- Das Merkblatt und das Musterreglement für die Darlehenskasse (Bestell-Nr. 8) wurden im Hinblick auf die Anforderungen des GwG überarbeitet.