

## **Hinweis zum GELDWÄSCHEGESETZ gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GWG**

Nach dem Geldwäschegesetz sind Immobilienmakler und Immobiliendienstleister verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Maklervertrag zu erfüllen.

Um zu verhindern, dass Gewinne aus Straftaten in Umlauf gebracht werden, gibt es das sogenannte Geldwäschegesetz (GwG). Neben Banken, Versicherungen, Treuhändern, Anwälten und Steuerberatern gehören auch Immobiliendienstleister zu den Verpflichteten des GwG und müssen die Sorgfaltspflichten des Gesetzes anwenden. Seit 2011 wird die Einhaltung der Pflichten durch die Aufsichtsbehörden lückenlos kontrolliert. Die Verpflichteten müssen die Einhaltung dieser gegenüber den Behörden belegen. (Quelle: [www.ivd.net](http://www.ivd.net))

Was bedeutet das für die Praxis?

- Mit Anzeige des Kaufinteresses und vor Unterzeichnung eines Maklervertrages muss die Identität des Kunden durch Vorlage des Personalausweises oder Handelsregisterauszuges festgestellt werden.
- Bei Abschluss einer Reservierungsvereinbarung oder bei Erteilung einer Vollmacht zur Beauftragung des Notarvertrages ist die Identifizierung ebenfalls gesetzlich vorgeschrieben.
- Es sind vollständige Kopien der Dokumente anzufertigen oder vollständig optisch digital zu erfassen. Das Abschreiben oder die reine Erfassung im Rahmen eines Dokumentationsbogens genügen alleine nicht. Die Kopie oder Digitaldaten sind 5 Jahre in den Akten des Immobilienunternehmens aufzubewahren.
- Im Maklervertrag ist die Klausel der Erfassung der Identitätsdaten festzuhalten.
- Bei unverbindlichem Interesse an einer Immobilie ohne Suchauftrag oder ohne Anforderung näherer Information zur Immobilie ist die Legimitation nicht gesetzlich vorgeschrieben.
- Außerdem muss der Immobilienmakler prüfen, ob seine Kunden im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handeln. Ist letzteres der Fall, muss der wirtschaftlich Berechtigte ermittelt und identifiziert werden. Dazu muss bei juristischen Personen des Privatrechts oder einer eingetragenen Personengesellschaft ein Registerauszug (aus dem Transparenzregister, Handels- oder Vereinsregister) eingeholt werden.

Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, dem Immobilienmakler die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Erfassung vorzulegen. Für Kunden und für Immobiliendienstleister ist mit dieser gesetzlichen Bestimmung eine Sicherheitsgrundlage geschaffen, um kriminellen Handlungen im Rahmen von Immobiliengeschäften entgegen zu treten.

### **Kontakt:**

Immobilienhelden UG  
Hillerstraße 3  
04109 Leipzig

T +49 (0)341-23495020  
E [mail@immobilienhelden.com](mailto:mail@immobilienhelden.com)