

Geldwäschegesetz

Warum wir Sie nach Ihrem Ausweis fragen:

(Gesetzliche Pflichten der Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG), gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG)

Seit einiger Zeit sind auch Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet, von ihren Kunden einen Identitätsnachweis zu verlangen.

Wer sich für den Kauf einer Immobilie interessiert, wundert sich vermutlich, wenn der Immobilienmakler den Personalausweis sehen möchte.

Der Makler ist gesetzlich verpflichtet, Ihre Identität festzustellen und Ihre Daten zu erfassen. Dieser Identifikationspflicht muss der Makler bereits vor Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages nachkommen.

Warum?

Das bestehende Geldwäschegesetz wurde in den letzten Jahren verschärft. Nicht nur die Beschäftigten der Finanzbranchen und Versicherungen, sondern auch Händler, und Immobilienmakler und viele andere Berufsgruppen sind verpflichtet, den Gesetzgeber bei der Prävention gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung zu unterstützen.

Wozu dient das Gesetz?

Das Gesetz soll verhindern, dass illegal erwirtschaftetes Geld (z.B. aus Drogengeschäften oder Waffenhandel) in den Wirtschaftskreislauf gelangt und dessen Herkunft verschleiert wird. Auch der Finanzierung des Terrorismus wird so vorgebeugt.

Das Geldwäschegesetz verlangt von Ihrem Makler:

Für einen Makler bedeutet das im Tagesgeschäft vor allem die Identifizierung seines Geschäftspartners. Bereits beim ersten Kontakt mit dem potentiellen Kunden muss der Makler Angaben wie Anschrift, Geburtstag und -ort oder auch die Personalausweis-Nummer abfragen. Tut er dies nicht, begeht er eine Ordnungswidrigkeit. (Auszug Rudolf Koch, Vizepräsident des Bundesverbands der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. (IVD))

Identifizierung des Kunden:

Bei **Privatpersonen** sind – neben vollständigem Namen – auf jeden Fall zu vermerken: Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde.

Üblicherweise wird Ihr Immobilienmakler daher eine Kopie oder ein Foto des Personalausweises machen.

Firmen werden durch Handelsregister- Einsicht identifiziert. Hier sind folgende Daten zu vermerken: Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Firmensitz bzw. Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters. Auch hier genügt eine Kopie.

Weitere Verpflichtungen des Maklers:

- Einholen von Informationen über den Geschäftszweck
- Klärung ob der Kunde für sich oder für einen Dritten handelt
- Aufbewahrungen der Unterlagen (Kopie Personalausweis etc.) mindestens fünf Jahre
- Kontinuierliche Überwachung der Geschäftsbeziehung selbst, sowie die im Verlauf durchgeführten Transaktionen (insbesondere Zahlungsflüsse)

Wir bitten um Ihr Verständnis und hoffen auf Ihre Unterstützung bei der Erfüllung dieser gesetzlichen Auflagen und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.