

Die gesetzlichen Verpflichtungen nach dem Geldwäschegesetz beim Immobilienkauf und -verkauf

„Wenn Sie der Immobilienmakler nach dem Personalausweis fragt...“

Sie möchten eine Immobilie kaufen oder verkaufen und arbeiten dabei mit einem Immobilienmakler zusammen? Sie sind verwundert, dass Sie der Immobilienmakler nach Ihrem Personalausweis fragt? Und darüber hinaus noch wissen möchte, wer der wirtschaftlich Berechtigte ist? **Dann erfüllt der Immobilienmakler damit die Anforderungen des Gesetzgebers gemäß dem Geldwäschegesetz.**



Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz

- **Vor Abschluss des Maklervertrages** sind künftige Verkäufer oder Käufer stets durch Vorlage des Personalausweises zu **identifizieren**. Dies gilt auch dann, wenn der Vertragspartner bereits Kunde einer Bayerischen Sparkasse oder der LBS Bayern ist.
- Die Identifizierung von Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor er Name und Adresse des Immobilienverkäufers erhält.
- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und -ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Ist **Vertragspartner eine juristische Person/Personengesellschaft**, hat der Makler vor Abschluss des Maklervertrags anhand eines Auszugs aus dem Handelsregister oder vergleichbarer amtlicher Register oder Verzeichnisse die Identität festzustellen.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde **im eigenen wirtschaftlichen Interesse** handelt oder **für einen Dritten**.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlich Berechtigten um eine **Politisch Exponierte Person (PEP)** handelt.
- Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§ 4 Abs. 6 GwG).
- Ausweisdaten, die z.B. mit dem Mobiltelefon fotografisch festgehalten wurden, werden im Anschluss in einem Dokumentationsbogen erfasst, das Foto vom Ausweis sofort gelöscht.
- Die Aufzeichnungen zur Identifizierung müssen mindestens fünf Jahre aufbewahrt werden (§ 8 Abs. 1 bis 3 GwG).

Helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.

- **Legen Sie Ihren Personalausweis bei Abschluss des Maklervertrages vor.**
- **Erteilen Sie die erforderlichen Auskünfte und ermöglichen Sie die nötigen Aufzeichnungen.**