

# Geldwäschegesetz (GwG)

**Immobilien-Dienstleister (Makler) sind verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen und zu überprüfen**

Geldwäschegesetz vom 13. August 2008 (BGBl. I S. 1690)



**AB-Immo Grund & Boden**

**Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde / Interessent verpflichtet,** dem Immobilien-Makler die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder **Ausweis** zur Überprüfung vorzulegen.

**Diese Verpflichtung haben Immobilien-Dienstleister (Makler)**

**vor** dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Makler-Vertrag 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 **Immobilien-Dienstleister (Makler)** 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.

Am einfachsten ist es, eine **Kopie des Ausweises** dem **Makler-Vertrag / Objekt-Nachweis (ONW)**, **beizufügen** (z.B. durch **übermitteln** einer **Ausweis-Kopie per eMail** an den Makler / Vermittler) das Gesetz sieht ausdrücklich vor, dass die Anfertigung einer Kopie genügt.

Außerdem muss der Makler das **EIGENE** wirtschaftlichen Interesse prüfen oder **für Dritte gehandelt** wird.

**Ist der Vertragspartner ein Unternehmen:**

Hat der Makler die Firma durch Einsicht in das **Handelsregister zu identifizieren**. Der Makler hat die;

**Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und den Sitz der Hauptniederlassung** sowie den **Namen** des gesetzlichen Vertreters zu vermerken.

Hier ist ebenfalls eine **Kopie des Handelsregistersauszuges** ausreichend.

Ferner sind Informationen über den Geschäftszweck des Unternehmens einzuholen.

**Daten müssen fünf Jahre aufbewahrt werden.**

Die aufgenommenen Informationen sind laut Gesetz anschließend mindestens fünf Jahre lang aufzubewahren.

Im Rahmen der Überprüfung, ob die Pflichten eingehalten worden sind, können die Behörden Einsicht in die Aufzeichnungen verlangen. Den Sorgfaltspflichten, die das Geldwäschegesetz (GwG) den Verpflichteten auferlegt, sind unbedingt einzuhalten.

Sonst droht im Fall der Überprüfung durch die Aufsichtsbehörden eine **Ordnungsstrafe von bis zu 100.000 Euro**.

## **Identifizierung und Überprüfung in der Praxis**

Für die praktische Arbeit bedeutet dies, **dass Immobilien-Dienstleister (Makler)** sich den **Personalausweis** ihrer Kunden / Interessenten **beim Besichtigungs- / Beratungs-Termin** zeigen lassen müssen.

**Name, Geburts-Ort u. -Datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Ausweisnummer, ausstellende Behörde** sind im Original des **Makler-Vertrags / Objektnachweis (ONW)** zu vermerken oder durch **Beifügen** einer **Kopie des Personalausweises** zu dokumentieren.

**Hinweis:** Bringen Sie zum Besichtigungs- / Beratungs-Termin IHR Ausweis-Dokument

(Perso) mit oder **vorab die Perso-Kopie per eMail.**

Dann sind **beide** Parteien auf der sicheren Seite.

**Name, Adresse:** .....

**Geburts-Ort u. -Datum:** .....

**Identifikations-Nr- (ID-Nr. 2-zeilig),** .....

(Rückseite, links unten)

**ausstellende Behörde:** .....

(Rückseite, links oben)

**Pers Steuer-ID-Nr. (11-stellig)** ..... **Finanzamt:** .....

**Datum:** ..... **Unterschrift:** .....

der **Lesbarkeit** wegen: (zzgl. Namen im **Klartext / Druckbuchstaben**)

Hinweis zu **Copyright & Quelle:**

Die angebotenen **Daten & Fakten** wurden von der AB-Immo diversen Veröffentlichungen entnommen, aufgelistet und ohne Gewähr auf Richtigkeit bereitgestellt. \* Irrtum vorbehalten.

**AB-Immo Grund & Boden** Werner Schwarz \* Lorenzstrasse 16 \* 63739 Aschaffenburg

Tel. 0049 (0) 6021-9 42 12 **eMail: AB-Immo@t-online.de** \* Internet: <http://www.AB-Immo.de> \*

@AB-Immo2002 / Daten / AB-Immo / Recht & Gesetz / Wi-Ru & Geldwäsche / GwG / Identitäts-Feststellung 2016-03-09