

GELDWÄSCHEGESETZ

gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GWG für Immobilienmakler

Nach dem Geldwäschegesetz sind Immobilienmakler verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen und zu überprüfen.

Wenn der Makler seinen Kunden nach dessen Personalausweis fragt, wird dieser sich gewiss wundern. Der Makler hat aber alles richtig gemacht, denn Immobiliendienstleister sind nach dem Geldwäschegesetz 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)

Was heißt 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
- eine Kopie des Dokumentes ist zu fertigen und 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
- es ist gleichfalls festzustellen, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für Dritte handelt

Für Kunden und für Immobiliendienstleister ist mit dieser gesetzlichen Bestimmung eine Sicherheitsgrundlage geschaffen, um kriminellen Handlungen im Rahmen von Immobiliengeschäften entgegen zu treten.