



Geldwäscheprävention bei Immobiliengeschäften

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

mit diesem Flyer/Merkblatt möchten wir Sie über die gesetzlichen Vorgaben und deren Umsetzung im Rahmen des Geldwäschegesetzes (GWG) informieren.

Worum geht es?

Im Zuge internationaler Vorgaben wurde das deutsche Geldwäschegesetz geschaffen, um organisierte Kriminalität einzudämmen sowie um Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung wirksam zu bekämpfen. Als Immobilienmakler sind wir nach dem geltenden Gesetz verpflichtet, über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten – Geldwäschegesetz (GWG) – bestimmte Informationen über unsere Kunden und deren Vertragspartner zur Durchführung einer Geldwäscheprüfung einzuholen. Unsere Kunden sowie deren Vertragspartner wiederum sind gesetzlich dazu verpflichtet, diese Auskünfte wahrheitsgemäß zu erteilen.

Was sind die gesetzlichen Pflichten?

Das GWG legt Immobilienmaklern folgende Pflichten auf:

- Feststellung der Identität beider Hauptvertragsparteien Kaufverträgen beider Kaufvertragsparteien.
- Überprüfung der Identität unserer beider Kaufvertragsparteien durch amtliche Dokumente.
- Einholung von Informationen über den Geschäftszweck des Geschäftspartners bzw. der Kaufvertragsparteien.
- Ermittlung und Feststellung der Identität der auftretenden Personen sowie der wirtschaftlich Berechtigten unserer Geschäftspartner bzw. der Kaufvertragsparteien. Dies sind insb. natürliche Personen, die direkt oder indirekt mehr als 25 % der Stimm- bzw. Kontrollrechte halten.
- Überprüfung der Registrierung im Transparenzregister.

Welche Daten werden erhoben?

Natürliche Personen:

Natürliche Personen müssen wir durch Personalausweis oder Reisepass identifizieren und die folgenden notwendigen Angaben dokumentieren (§ 11 Abs. 4 S. 1 GWG):

- Vorname und Nachname
- Geburtsort
- Geburtsdatum
- Staatsangehörigkeit
- Wohnanschrift



Zur Dokumentation muss ein geeignetes Identifikationsdokument wie Personalausweis, Reisepass oder unbefristeter Aufenthaltstitel kopiert oder optisch digitalisiert – zum Beispiel durch ein Foto –erfasst werden (§ 8 Abs. 2 Satz 2 GwG).

Juristische Personen oder Personengesellschaften

Ist ein Vertragspartner keine natürliche Person, so muss der Makler dessen Eigentums- und Kontrollstrukturen mit angemessenen Mitteln in Erfahrung bringen (vgl. § 10 Abs.1 Nr. 2 GwG). Folgende Informationen müssen wir neben dem wirtschaftlichen Berechtigten erheben und dokumentieren (§ 11 Abs. 4 S. 2 GwG):

1. Firma, Name oder Bezeichnung
2. Rechtsform
3. Registernummer, falls vorhanden
4. Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung
5. die Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder die Namen der gesetzlichen Vertreter.
6. sofern ein Mitglied des Vertretungsorgans oder der gesetzliche Vertreter eine juristische Person ist: von dieser juristischen Person die Daten, die in den Aufzählungspunkten 1 bis 4 genannt wurden.

Zur Erhebung und Dokumentation der Daten müssen Sie einen Nachweis der Registrierung im Transparenzregister oder einen Auszug der über das Transparenzregister zugänglichen Daten vorlegen (§ 11 Abs. 5 Satz 2 GwG).

Wie werden die gesetzlichen Vorgaben umgesetzt?

Um die notwendige Erfüllung der Sorgfaltspflichten sowohl für unsere Geschäftspartner sowie deren Vertragspartner als auch für uns als Verpflichtete nach dem GWG möglichst einfach und überschaubar zu gestalten, entnehmen wir die Daten aus der Kundenregistrierung und ggf. erstellen wir die gesetzlichen Vorgaben auf einem Kundenfragebogen. Mit diesem Fragebogen bitten wir Sie direkt um Mitteilung der Informationen und Dokumenten, die wir nach dem GWG benötigen.

Was passiert mit den Informationen, die von uns erhoben werden?

Die zur Geldwäscheprüfung erforderlichen Informationen und Dokumente werden lediglich zum Zweck der Geldwäscheprüfung erhoben und gemäß den gesetzlichen Vorgaben gespeichert. Es versteht sich von selbst, dass wir Ihre Daten vertraulich behandeln, sie nicht zweckfremd verwenden oder an Dritte herausgeben.

Kontakt & weitere Informationen

Falls Sie nähere Informationen im Zusammenhang mit unserem Kundenfragebogen wünschen, wenden Sie sich gerne jeweils an Ihren persönlichen Ansprechpartner.

Nähere Informationen zum Thema Geldwäscheprävention finden Sie auch unter folgenden Links:



- **Geldwäschegesetz:**

<http://www.gesetze-im-internet.de>

- **Bundeskriminalamt/FIU:**

<http://www.bka.de>

- **Financial Action Task Force (FATF):**

<http://www.fatf-gafi.org>

- **Financial Intelligence Unit (FIU):**

<https://www.zoll.de>

Als Immobiliendienstleister legen wir insbesondere zum Schutz unserer Kunden großen Wert auf Integrität, ethisch einwandfreies Verhalten, verantwortungsvolle Unternehmensführung und die Einhaltung der uns auferlegten gesetzlichen Verpflichtungen. Gerade im Hinblick auf gesetzliche Regelungen zur Vermeidung von Korruption, Geldwäsche und anderen den Markt schädigenden Straftaten sind wir auf größtmögliche Gesetzeskonformität bedacht. Wir glauben, dass es auch Ihr Anliegen ist, mit Dienstleistern zusammen zu arbeiten, die die geltenden Gesetze beachten.

Wir danken Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf die weitere gute Zusammenarbeit.

Ihr Harvest Team