

Wenn der **Immobilien-Makler** nach dem **Personalausweis** fragt, erfüllt er **gesetzliche** Pflichten nach dem **Geldwäschegesetz** (GwG).



Die **Immobilien-Makler** sind **verpflichtet**, die **Identität ihrer Kunden** festzustellen. Bereits **vor** der Besichtigung zu klären ob der Interessent bzw. Kunde im **eigenen wirtschaftlichen Interesse** handelt oder ob er dies eventuell **für Dritte** tut.

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

So steht es unter §4 Abs. 6 des Geldwäschegesetzes (GwG) vom 13. August 2008 geschrieben.

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 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** oder durch **übermitteln** einer **Ausweis-Kopie per eMail** an den Makler / Vermittler), das Gesetz sieht ausdrücklich vor, dass die Anfertigung einer Kopie genügt.

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 (GF, CEO) zu vermerken.

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

Ferner sind Informationen über den **Geschäftszweck des Unternehmens** einzuholen.

Daten müssen 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 (Perso) ihrer 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 (Perso)** zu dokumentieren.

Hinweis: Bringen Sie zum Besichtigungs- / Beratungs-Termin **IHR Ausweis-Dokument (Perso)** mit oder **übersenden 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),

(Perso-Rückseite, links unten)

ausstellende Behörde:

(Perso-Rückseite, links oben, letzte Zeile)

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>