Informationen zum Geldwäschegesetz (GwG)

Das Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet Immobilienmakler, bestimmte Sorgfaltspflichten einzuhalten. Ziel ist es, Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung zu verhindern. Für Sie als Kunde bedeutet das: einige Abläufe im Immobiliengeschäft sind gesetzlich geregelt und dienen sowohl Ihrer Sicherheit als auch der Transparenz.

1. Was ist Geldwäsche?

Unter Geldwäsche versteht man den Versuch, illegal erworbene Vermögenswerte in den legalen Finanz- und Wirtschaftskreislauf einzuschleusen. Typischerweise in drei Schritten:

• Platzierung: Illegale Gelder werden in den Finanzkreislauf eingebracht, z. B. durch Barzahlungen.

• Verschleierung: Durch viele Transaktionen wird die Herkunft verschleiert.

• Integration: Das Geld wird in den legalen Wirtschaftskreislauf eingebracht, z. B. durch Immobilienkäufe.

2. Welche Pflichten haben Immobilienmakler?

Immobilienmakler müssen nach dem GwG bestimmte Prüfungen und Dokumentationen durchführen:

• Identifizierung des Vertragspartners (Käufer oder Verkäufer)

• Prüfung, ob eine andere Person wirtschaftlich berechtigt ist

• Dokumentation und Aufbewahrung der Unterlagen

• Abgabe einer Meldung bei Verdachtsfällen an die zuständige Behörde (FIU)

3. Was bedeutet das für Sie als Kunde?

Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben werden Sie gebeten, bestimmte Unterlagen vorzulegen:

• Gültiger Personalausweis oder Reisepass

• Gegebenenfalls Nachweise zu wirtschaftlich Berechtigten (z. B. bei Firmenkäufen)

• Informationen zur geplanten Transaktion

Diese Maßnahmen dienen Ihrer Sicherheit und verhindern den Missbrauch von Immobiliengeschäften.

4. Transparenzregister

Seit 2021 ist das Transparenzregister ein Vollregister. Wirtschaftlich Berechtigte müssen dort eingetragen sein. Immobilienmakler können verpflichtet sein, Einsicht in dieses Register zu nehmen.

5. Folgen bei Verstößen

Bei Verstößen gegen das GwG drohen hohe Geldbußen und im schlimmsten Fall ein Tätigkeitsverbot für Immobilienmakler. Für Kunden entstehen keine Nachteile, solange sie die erforderlichen Angaben machen.

Die Einhaltung des Geldwäschegesetzes sorgt für Transparenz und Sicherheit in allen Immobiliengeschäften. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Wichtige Hinweise für Kunden

Bitte halten Sie für die Identifizierung bereit:

- Gültigen Personalausweis oder Reisepass
- Gegebenenfalls Nachweise zu wirtschaftlich Berechtigten
- Informationen zur geplanten Transaktion