

# Anti-Money Laundering bei Immobiliengeschäften



CBRE



BNP PARIBAS  
REAL ESTATE



CUSHMAN &  
WAKEFIELD

ENGEL & VÖLKERS  
COMMERCIAL

PATRIZIA Sales

VP VON POLL  
COMMERCIAL®

ANGERMANN™  
Real Estate Advisors since 1953.

Nalapollo

Knight  
Frank

LOGIVEST®  
Service · Logistik · Innovation

STRATEGIS

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

als Immobilienberater sind wir nach dem geltenden Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten – Geldwäschegesetz (GWG) – neben weiteren Berufsgruppen verpflichtet, bestimmte Informationen über die Vertragsparteien des vermittelten Rechtsgeschäfts zur Durchführung einer Geldwäscheprüfung einzuholen. Für **Kunden sowie deren Vertragspartner** wiederum besteht eine gesetzliche **Mitwirkungspflicht**, sie sind dazu verpflichtet, diese Auskünfte wahrheitsgemäß zu erteilen.

Mit diesem Flyer möchten wir Sie über die gesetzlichen Vorgaben und deren Umsetzung informieren. 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. 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.

## Worum geht es?

Im Zuge internationaler Vorgaben wurde das deutsche Geldwäschegesetz geschaffen, um organisierte Kriminalität einzudämmen sowie um Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung wirksam zu bekämpfen. Zur Erreichung dieser Ziele benötigen die Behörden die Mithilfe der Privatwirtschaft. Daher werden gewisse Marktteilnehmer durch das GWG dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Geschäftspartner sowie deren Vertragspartner einzuholen, um die erforderliche Transparenz im Geschäftsverkehr zu gewährleisten. Dabei gehören Immobilienmakler zu den Verpflichteten nach dem GWG und werden zur Anwendung der vorgegeben Sorgfaltspflichten verpflichtet. Diese möchten wir Ihnen im Folgenden kurz darstellen und erläutern.

## Was sind die gesetzlichen Pflichten?

Das GWG legt Immobilienmaklern folgende Pflichten bei der Vermittlung von **Kauf- und Leasing-/Mietverträgen** (bei einer monatliche Nettokaltmiete ab 10.000 Euro) auf:

- Erhebung und Überprüfung der Identität der **auf tretenden Person** sowie der wirtschaftlich Berechtigten der Hauptvertragsparteien. Wirtschaftlich Berechtigte sind insb. natürliche Personen, die direkt oder indirekt mehr als 25 % der Stimm- bzw. Kontrollrechte halten. Die Identität der auftretenden Person hat unbedingt durch Vorlage eines originalen **Ausweisdokuments** zu erfolgen.
- Überprüfung der Identität **beider Hauptvertragsparteien** des vermittelten Rechtsgeschäfts durch amtliche Dokumente. Die **erhobenen Informationen sind zu erfassen** (schriftlich oder durch Anfertigung einer Kopie).
- Einholung von Informationen über den Geschäftszweck der Parteien des vermittelten Rechtsgeschäfts.
- Einholung eines Auszugs aus dem Transparenzregister (bei jur. Personen).
- Ist das Vertretungsorgan selbst eine juristische Person (z.B. GmbH & Co. KG), müssen die Informationen ebenfalls über dieses Organ eingeholt werden.

## Wer muss sich durch Vorlage eines Ausweisdokuments identifizieren, was ist unter „auftretende Person“ zu verstehen?

Laut Gesetz ist die auftretende Person durch die Vorlage eines Originalausweisdokuments zu identifizieren. Von dem vorgelegten Dokument ist eine Kopie anzufertigen. Auftretende Person ist die im Namen des Kunden gegenüber dem Immobilienmakler handelnde Person. Nach den direkten Vorgaben der Aufsichtsbehörden und der Kommentierung gilt die Ausweispflicht **unabhängig davon, ob die auftretende Person eine natürliche oder eine juristische Person** vertritt.

Zusätzlich ist die **Vertretungsbefugnis** der auftretenden Person nachzuweisen.

## Verstößt die Erhebung der Daten nicht gegen die DSGVO und was passiert mit den erhobenen Daten?

Das GwG dient als gesetzliche Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der Daten. 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 oder an unsere Legal & Compliance-Abteilungen.

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

### Bundeskriminalamt/FIU:

<http://www.bka.de>

### Financial Intelligence Unit (FIU):

<https://www.zoll.de>

Legal & Compliance Initiative Real Estate [www.compliance-realestate.com](http://www.compliance-realestate.com)

### Financial Action Task Force (FATF):

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

## Mitglieder der Legal & Compliance Initiative Real Estate



**Jones Lang LaSalle SE**  
Tel.: +49 (0) 69 2003 0  
[jll.de](http://jll.de)

### PATRIZIA Sales

**Patrizia AG**  
Tel.: +49 (0) 69 7191 8920  
[patrizia.ag/de](http://patrizia.ag/de)



**CBRE GmbH**  
Tel.: +49 (0) 69 1700 77 0  
[cbre.de](http://cbre.de)



**von Poll Immobilien GmbH**  
Tel.: +49 (0) 69 9511 790  
[vonpoll.com](http://vonpoll.com)



**Savills Immobilien Beratungs-GmbH**  
Tel.: +49 (0) 69 2730 000  
[savills.de](http://savills.de)



**Angermann Real Estate**  
Tel.: +49 (0) 40 3491 40  
[angermann-realestate.de](http://angermann-realestate.de)



**BNP Paribas Real Estate Holding GmbH**  
Tel.: +49 (0) 69 2989 90  
[realestate.bnpparibas.de](http://realestate.bnpparibas.de)



**apollo real estate holding GmbH**  
Tel.: +49 (0) 69 970 505 171  
[nai-apollo.de](http://nai-apollo.de)



**Colliers International Deutschland GmbH**  
Tel.: +49 (0) 69 7191 920  
[colliers.de](http://colliers.de)



**Knight Frank**  
Tel.: +49 (0)89 8393120  
[www.knightfrank.de](http://www.knightfrank.de)



**Cushman & Wakefield LLP**  
Tel.: +49 (0) 69 5060 730  
[cushmanwakefield.de](http://cushmanwakefield.de)



**Loginvest GmbH**  
Tel.: +49 (0)89 388 888 5 0  
[www.loginvest.de](http://www.loginvest.de)



**Engel & Völkers AG**  
Tel.: +49 (0) 40 3613 10  
[engelvoelkers.com](http://engelvoelkers.com)



**Strategis GmbH**  
Tel.: +49 (0)30 443530  
[www.strategis.eu](http://www.strategis.eu)