

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.

MAIapollo

Knight
Frank

LOGIVEST
Service · Logistik · Immobilien

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. Unsere Kunden sowie deren Vertragspartner wiederum sind gesetzlich 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. 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.

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. Auch Immobilienmakler werden als sogenannte „Verpflichtete“ im GWG genannt, da der Gesetzgeber auch im Immobilienbereich ein besonders hohes Risiko für Geldwäscheaktivitäten sieht. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben wird durch die zuständigen Aufsichtsbehörden verstärkt kontrolliert.

Was sind die gesetzlichen Pflichten?

Das GWG legt Immobilienmaklern folgende Pflichten auf:

- Erhebung und Überprüfung der Identität der auftretenden Personen 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 des Originalausweises zu erfolgen.
- Überprüfung der Identität beider Kaufvertragsparteien durch amtliche Dokumente.
- Einholung von Informationen über den Geschäftszweck der Parteien des vermittelten Rechtsgeschäfts.
- Einholung eines Auszugs aus dem Transparenzregister.

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, haben wir die gesetzlichen Vorgaben auf einem Kundenfragebogen und einem dazugehörigen Merkblatt zusammengefasst. Mit diesem Fragebogen können Sie direkt die Informationen mitteilen, die wir nach dem GWG benötigen.

Muss ich alle Felder im Kundenfragebogen ausfüllen?

Der Fragebogen orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben. Das heißt, es werden nur solche Informationen abgefragt, zu deren Erhebung wir nach dem GWG verpflichtet sind. Die vollständige Dokumentation hierzu benötigen wir, um die Informationen anforderungsgemäß verifizieren zu können.

Kann ich die Informationen auch anders zur Verfügung stellen?

Der Fragebogen soll lediglich als Orientierungshilfe dienen und fasst die gesetzlichen Vorgaben kurz zusammen. Natürlich können Sie uns die erforderlichen Informationen und Dokumente auch in einem anderen Format übermitteln. Bitte beachten Sie jedoch, dass die inhaltlichen Vorgaben eingehalten werden müssen.

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 oder an unsere Legal & Compliance-Abteilungen.

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

Bundeskriminalamt/FIU:
<http://www.bka.de>

Financial Action Task Force (FATF):
<http://www.fatf-gafi.org>

Financial Intelligence Unit (FIU):
<https://www.zoll.de>

Mitglieder der Legal & Compliance Initiative Real Estate



Jones Lang LaSalle SE
Tel.: +49 (0) 69 2003 0
jll.de

PATRIZIA Sales

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



CBRE GmbH
Tel.: +49 (0) 69 1700 77 0
cbre.de



von Poll Immobilien GmbH
Tel.: +49 (0) 69 9511 790
vonpoll.com



Savills Immobilien Beratungs-GmbH
Tel.: +49 (0) 69 2730 000
savills.de



Angermann Real Estate
Tel.: +49 (0) 40 3491 40
angermann-realestate.de



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



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



Colliers International Deutschland GmbH
Tel.: +49 (0) 69 7191 920
colliers.de



Knight Frank
Tel.: +49 (0)89 8393120
www.knightfrank.de



Cushman & Wakefield LLP
Tel.: +49 (0) 69 5060 730
cushmanwakefield.de



Logivest GmbH
Tel.: +49 (0)89 388 888-0
www.logivest.de



Engel & Völkers AG
Tel.: +49 (0) 40 3613 10
engelvoelkers.com



Strategis GmbH
Tel.: +49 (0)30 443530
www.strategis.eu