



Geldwäscheprävention bei Immobiliengeschäften



Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

seit einiger Zeit versenden wir einen Fragebogen an unsere Kunden, mit dem wir Informationen und Dokumente von Ihnen erbitten. Der Grund hierfür ist, dass wir als Immobilienberater nach dem geltenden Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten – Geldwäschegesetz (GWG) – neben weiteren Berufsgruppen verpflichtet sind, 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. 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.

Herzlich,

Sabine Eckhardt (JLL)	Prof. Dr. Alexander v. Erdély (CBRE)	Marcus Lemli (Savills)
Piotr Bienkowski (BNP Paribas Real Estate)	Matthias Leube (Colliers International)	Yvo Postleb (Cushman & Wakefield)
Sven Odia (Engel & Völkers Commercial)	Wolfgang Egger (Patrizia Sales)	Daniel Ritter (von Poll Commercial)

Dr. Jens Noritz
(Angermann Real Estate)

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:

- Feststellung der Identität unserer Geschäftspartner, bei Kaufverträgen beider Kaufvertragsparteien
- Überprüfung der Identität unserer Geschäftspartner bzw. 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.

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 bitten wir Sie direkt um Mitteilung der Informationen, 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:

- **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>

Mitglieder der Legal & Compliance Initiative Real Estate



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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