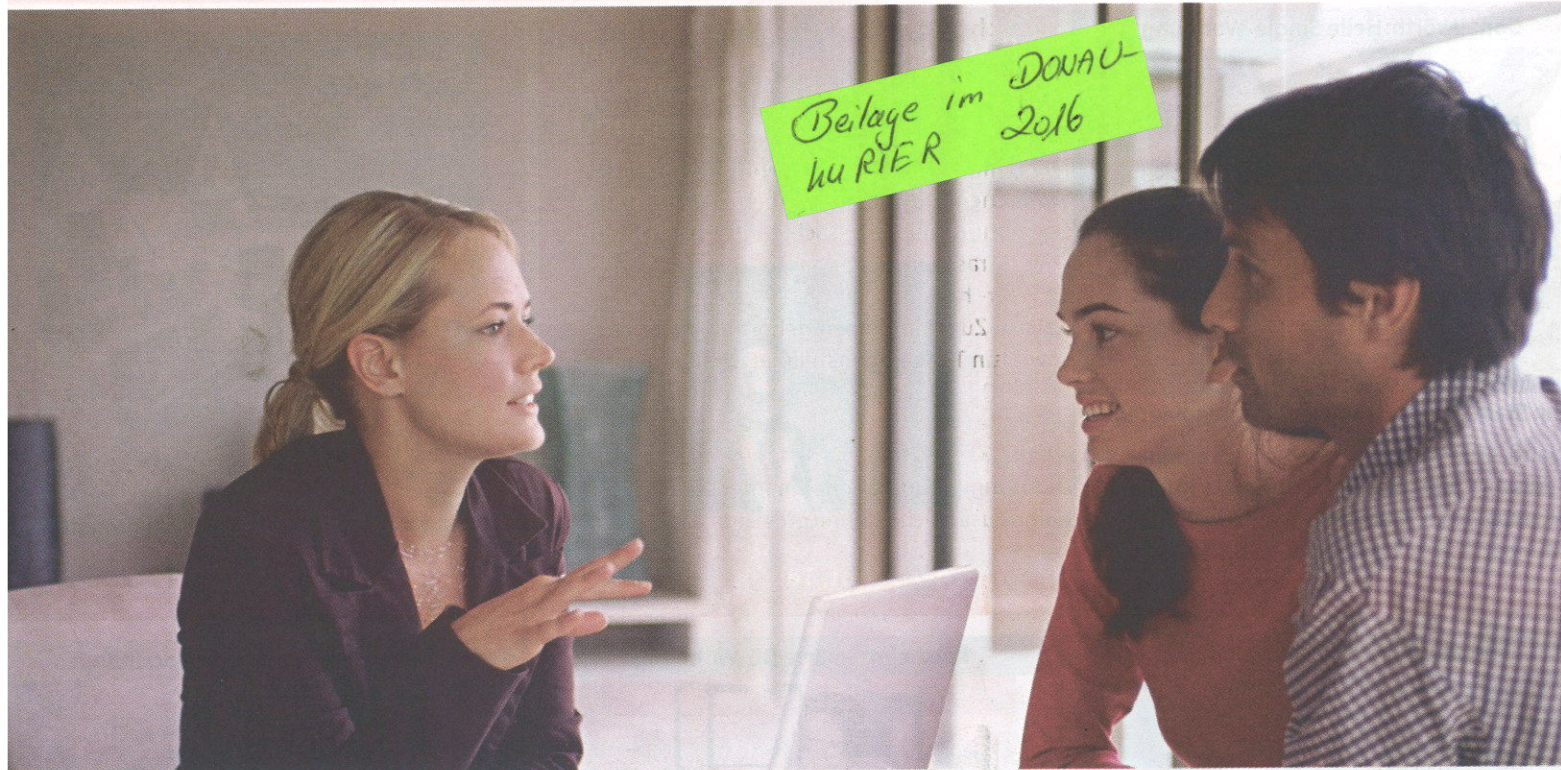


# Die Pflichten des Maklers nach dem Geldwäschegesetz (GwG).

Sie möchten eine Immobilie kaufen und wundern sich, dass Sie der Immobilienmakler noch vor der Besichtigung nach Ihrem Personalausweis fragt? Er fragt Sie auch nach dem wirtschaftlich Berechtigten? Diese Fragen muss der Immobilienmakler stellen. Er erfüllt damit die Anforderungen des Gesetzgebers gemäß dem Geldwäschegesetz.



Wenn der Immobilienmakler nach dem Personalausweis fragt, erfüllt er gesetzliche Pflichten nach dem Geldwäschegesetz.

## Die Pflichten des Maklers

Nach dem Geldwäschegesetz hat der Immobilienmakler die Pflicht, die Vertragspartner zu identifizieren. Dies muss vor der „Begründung einer Geschäftsbeziehung“ geschehen, so steht es in § 3 des Geldwäschegesetzes (GwG). Das heißt, bevor der Kaufinteressent über den Kaufvertrag verhandeln kann, muss er identifiziert werden. Deshalb erfährt der Kaufinteressent in aller Regel die Adresse einer angebotenen Immobilie erst, wenn diese Formalität erledigt ist. Selbstverständlich identifizieren Makler auch die Verkäufer einer Immobilie frühzeitig.

## Was heißt identifizieren?

Für die Identifizierung muss der Makler den Vor- und den Nachnamen, das Geburtsdatum und den Geburtsort, die Staatsangehörigkeit, die vollständige Anschrift und die Personalausweisnummer sowie die ausstellende Behörde festhalten. Einfacher und unbürokratischer ist es, den Personalausweis oder Pass des Kunden zu kopieren.

## Der wirtschaftlich Berechtigte

Der Makler muss ebenfalls bereits vor der Besichtigung klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder ob er dies eventuell für einen Dritten tut. Handelt es sich bei dem Vertragspartner und gegebenenfalls bei dem wirtschaftlich Berechtigten um eine Politisch Exponierte Person (PEP), muss der Makler dies ebenfalls festhalten.

## Die Pflichten des Kunden

Nach dem Gesetz hat auch der Kunde Pflichten. Diese bestehen darin, dem Immobilienmakler den Personalausweis vorzulegen und ihm alle notwendigen Auskünfte zu erteilen. So steht es unter § 4 Abs. 6 des Geldwäschegesetzes (GwG) geschrieben.

## Weitere Informationen

Wer mehr zum Geldwäschegesetz wissen möchte oder den Gesetzestext im Original einsehen will, kann dies online beim bayerischen Innenministerium [stmi.bayern.de](http://stmi.bayern.de). Es findet sich unter dem Stichwort „Innere Sicherheit und Ordnung“.

