



Helfen Sie dem Immobilienmakler dabei, seine gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen, und legen Sie Ihren Personalausweis spätestens dann vor, wenn ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung eines Immobilienkaufvertrages besteht und die Kaufvertragsparteien feststehen und sich einig sind

Von einem ernsthaften Kaufinteresse ist nach dem GwG spätestens dann auszugehen, wenn Ihr Makler von den Kaufvertragsparteien angehalten wurde, bei einem Notariat einen Kaufvertragsentwurf anzufordern. Darüber hinaus kann davon auch ausgegangen werden, wenn eine Reservierungsvereinbarung abgeschlossen wurde.

**Ein wichtiger Hinweis des Immobilienverbandes IVD:**  
Wir empfehlen Ihnen, den Maklerauftrag mit Ihrem Immobilienmakler immer schriftlich abzuschließen.

Trepte - Immobilien GmbH  
Maurepasstraße 113  
24558 Henstedt-Ulzburg  
Fax 0 41 93/925 14  
0 41 93/920 07



**Immobilienverband Deutschland IVD**  
Bundesverband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen e.V.  
Littenstraße 10, 10179 Berlin  
Tel. (030) 2 75 72 60, Fax (030) 27 57 26 49  
info@ivd.net, www.ivd.net

Foto: Bundesministerium des Innern

Immobilienverband IVD



„Wenn der  
Immobilienmakler  
Sie nach dem  
Personalausweis  
fragt...“

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause

## Nach dem Geldwäschegesetz sind Immobilienmakler verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen

Sie sind an dem Kauf oder Verkauf einer Immobilie interessiert und arbeiten mit einem Immobilienmakler zusammen? Nun wundern Sie sich, dass Sie der Immobilienmakler nach Ihrem Personalausweis fragt?

Sollten Sie bei der Immobiliensuche oder dem Immobilienverkauf in diese Situation kommen, dann hat Ihr Immobilienmakler ALLES richtig gemacht.

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) müssen Immobilienmakler die Identität ihrer Kunden feststellen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler zu erfüllen, wenn die Vertragsparteien sich einig sind einen Kaufvertrag abzuschließen. D. h., dass Immobilienmakler verpflichtet sind, Kopien, oder Fotos der Personalausweise, der am Kaufvertrag Beteiligten anzufordern.

Außerdem muss der Immobilienmakler prüfen, ob sein Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handelt.

Diese Pflicht nach dem Geldwäschegesetz haben Immobilienmakler spätestens dann zu erfüllen, wenn ein Kaufvertragsentwurf erstellt werden soll, eine Reservierungsvereinbarung, oder ein Vorvertrag abgeschlossen wurde.

**Ein wichtiger Hinweis des Immobilienverbandes IVD:**  
Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, dem Immobilienmakler die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Überprüfung vorzulegen..



### Das Geldwäschegesetz sieht vor:

- » Der Vertragspartner ist zu identifizieren (Kenne deinen Kunden – Know-Your-Customer-Prinzip)
- » Dies geschieht durch Einsichtnahme in den Personalausweis – bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister
- » Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken
- » Bei Firmen werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt
- » Die Anfertigung einer Kopie des Ausweises oder des Handelsregisterauszuges ist in jedem Fall ausreichend
- » Es sind Informationen über den Geschäftszweck einzuholen
- » Es ist abzuklären, ob der Kunde für sich oder für einen Dritten handelt, d.h. wer der wirtschaftlich Berechtigte ist.
- » Unterlagen (Kopie Personalausweis etc.) sind fünf Jahre vom Immobilienmakler aufzubewahren
- » Die Geschäftsbeziehung selbst sowie die im Verlauf durchgeführten Transaktionen (insbesondere Zahlungsflüsse) sind vom Immobilienmakler kontinuierlich zu überwachen