

Das Geldwäschegesetz und Immobilien

Mit der Neufassung des "Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz – GwG)" unterliegen weitere Berufsstände der Nachweis- und Dokumentationspflicht über ihre Kunden. Neben Steuerberatern und Rechtsanwälten zählt eben auch die Immobilienbranche dazu.

Was habe ich mit Geldwäsche zu tun?

Hoffentlich nichts! Die sicher etwas lakonische Antwort verdeutlicht aber das Problem. Natürlich gehen wir davon aus, es immer nur mit redlichen und rechtschaffenden Kunden zu tun zu haben. Und genauso ist es verständlich, dass Sie als Interessent das von sich behaupten können. Die Frage nach dem Ausweis vor einer Besichtigung wertet manch ein Kaufinteressent dann auch als Misstrauensbekundung. Aber das anzunehmen, wäre falsch.

Warum wir als Immobilienberater Sie spätestens zum Besichtigungstermin um Ihren Ausweis bitten, fassen wir kurz zusammen. Das GwG verpflichtet jeden Immobilienmakler, -vermittler und -berater sich vor der Geschäftsaufnahme von der Identität seines Gegenübers zu vergewissern. Die Geschäftsaufnahme findet spätestens mit der Besichtigung einer Immobilie statt, unabhängig davon, ob der Interessent später auch Käufer der Immobilie wird. Das GwG sieht hierzu ausdrücklich die Inaugenscheinnahme und Dokumentation der Legitimationspapiere vor. Zusätzlich ist zu dokumentieren, ob die Geschäftsaufnahme im eigenen oder fremden Interesse vorgenommen wird. Es ist also kein Misstrauen, was Ihnen Ihr Immobilienberater entgegenbringt, wenn die Bitte nach dem Ausweis geäußert wird, sondern lediglich die Erfüllung der gesetzlichen Bestimmungen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und vielen Dank dafür, dass Sie zur Besichtigung Ihren Ausweis bereithalten.

Womit kann ich mich legitimieren?

Personalausweis, oder Reisepass mit Meldebescheinigung (aus der die Wohnanschrift hervorgeht). Nicht ausreichend sind Führerschein oder andere Dokumente.

Wann muss ich mich legitimieren?

Grundsätzlich VOR Inanspruchnahme der Dienstleistung durch Ihren Immobilienberater. D.h. im Falle einer Besichtigung noch vor Betreten der Immobilien.

Wer muss sich ausweisen?

Jeder Interessent, der Dienste des Immobilienberaters (z.B. Besichtigung) in Anspruch nimmt, hat sich zu legitimieren. Dies gilt z.B. auch für Ehegatten und andere Personen (z.B. Freunde, Bekannte), die bei der Besichtigung dabei sind.

Reicht eine Kopie des Ausweises?

Nein. Das Personaldokument muss im Original vorliegen. Es ist aber sinnvoll, bereits im Vorfeld der Besichtigung, Ihrem Immobilienberater eine Kopie zur Verfügung zu stellen. So kann er die Daten bereits erfassen und prüft vor der Besichtigung anhand des Originals lediglich die Angaben. Das erspart Wartezeiten vor der eigentlichen Besichtigung.

Wer ist der wirtschaftlich Berechtigte?

Wirtschaftlich berechtigt im Sinne des GwG ist derjenige, der die Geschäftsaufnahme wünscht. Dies ist in aller Regel der Käufer selbst und häufig auch als Käufergemeinschaft - üblich bei Eheleuten. Nimmt jemand die Dienstleistung in Anspruch, ohne selbst Kaufinteressent zu sein (z.B. Kinder für ihre Eltern, Freunde für auswärtige Kaufinteressenten), ist zusätzlich die Identität des eigentlichen Kaufinteressenten anzugeben.

Was passiert mit meinen Daten?

Die Dokumentation der Legitimationsdaten sowie der Aufzeichnungen nach dem GwG sind zehn Kalenderjahre nach Abschluss des Geschäftes bzw. Inanspruchnahme der Dienstleistung aufzubewahren. Die hohen Anforderungen des Datenschutzes werden hierbei selbstverständlich erfüllt. Die Daten werden nur Intern zum Abgleich der Legitimationsdaten und zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen herangezogen und damit eine anderweitige Verwendung ausgeschlossen.