

Allgemeine Information



Kundenbezogene Sorgfaltspflicht in Erfüllung der Bestimmungen zur Geldwäscheprävention

Sehr geehrte Kund:innen,

in Umsetzung unionsrechtlicher Vorgaben sind Immobilienmakler:innen verpflichtet, Maßnahmen zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung zu ergreifen. Diese gesetzlich vorgesehenen Maßnahmen umfassen auch **Sorgfaltspflichten gegenüber Kund:innen**.

Den Geldwäschebekämpfungsbestimmungen der Gewerbeordnung (GewO) ist das „Know your customer“-Prinzip, dh. die Kenntnis des Gegenübers immanent, sodass Immobilienmakler:innen verpflichtet sind jedenfalls **vor** Begründung einer Geschäftsbeziehung oder Durchführung des Geschäfts die Identität ihrer Kund:innen oder wirtschaftlichen Eigentümer:innen festzustellen und zu überprüfen (§ 365q Abs 1 GewO). Auch bei bestehenden Kund:innen ist - sofern sich maßgebliche Umstände ändern - diesen Sorgfaltspflichten nachzukommen (§ 365p Abs 6 GewO).

- **WANN bestehen für Immobilienmakler:innen Sorgfaltspflichten gegenüber Kund:innen?**
 - bei Vermittlung von **Immobilienkauf/ -verkauf**
 - im Hinblick sowohl auf Verkäufer:innen als auch Käufer:innen
 - bei der **Vermittlung von Mietverträgen**, wenn die monatliche Miete **mindestens € 10.000,-** beträgt
 - im Hinblick sowohl auf Vermieter:innen als auch Mieter:innen
 - bei Abschluss eines **schlichten Maklervertrags** oder **Alleinvermittlungsauftrags**
 - bei Abschluss eines **Suchauftrags** für Kauf- und Mietinteressent:innen
 - bei Abgabe eines **Angebots**

- **WER ist zu identifizieren und WAS ist zu tun?**
 - **Kund:innen:** Identität des Kunden feststellen und überprüfen
 - **Vertreter der Kund:innen:** Identität und Vertretungsbefugnis des Vertreters feststellen und überprüfen
 - **Wirtschaftliche Eigentümer der Kund:innen:** Identität des wirtschaftlichen Eigentümers (die Person, unter dessen Kontrolle Kund:innen stehen) feststellen und angemessen überprüfen, sofern es sich um Rechtsträger:innen nach dem § 1 Abs 2 WiEReG handelt)
 - **zusätzlich** bedarf es
 - Informationen über den Zweck und die Art der Geschäftsbeziehung
 - Angaben über die Mittelherkunft (Plausibilitätsprüfung)
 - Überprüfung, ob Kund:innen/wirtschaftliche Eigentümer:innen eine politisch exponierte Person (PEP) ist
 - Überprüfung, ob Bezug zu einem Drittland mit hohem Risiko besteht
 - Überprüfung, ob andere risikoerhöhende Umstände vorliegen ([Anlage 8 zur GewO](#))

Bitte verstehen Sie die Bereitstellung aller erforderlichen Informationen nicht als einzelfallbezogene Maßnahme. Es handelt sich bei diesen kundenbezogenen Sorgfaltspflichten um gesetzliche Verpflichtungen, die auf den §§ 365o - 365s1 GewO gründen.

Die Bereitstellung voranstehender Informationen ist gemäß § 365p Abs 7 GewO für Immobilienmakler:innen obligate **Voraussetzung**, um mit Ihnen eine **Geschäftsbeziehung begründen** zu können.

Wir ersuchen um gewissenhafte Bekanntgabe aller erforderlichen Informationen und bedanken uns für Ihre Mithilfe.