



Checkliste – Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz



Wann ist ein Immobilienmakler Verpflichteter nach §2 Abs.1 Nr. 14 GwG?

Immobilienmakler sind per Gesetz immer Verpflichtete. Dies gilt also immer dann, wenn sie die Vermittlung von Kaufverträgen über Immobilien oder Grundstücke anbieten und/oder durchführen.



Daraus ergeben sich die folgenden Pflichten*:

1. Identifizierung des Kunden (§10 GwG)
2. Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflicht (§8 GwG)
3. Erstellung einer Risikoanalyse (§5 GwG)
4. Verdachtsmeldepflicht (§43 GwG)
5. Ableitung von internen Sicherungsmaßnahmen (§6 GwG)



Folgen bei Nichterfüllung:

- Bußgelder bei fehlender Identifizierung oder fehlender Risikoanalyse
- Bußgelder bei nicht abgegebenen Verdachtsmeldungen (bis zu 1 Mio. €)
- Prüfung/en durch Aufsichtsbehörden



Praktische Tipps:

- Käufer vor dem Kauf angemessen und hinreichend identifizieren
- Mitarbeiter regelmäßig auf die aktuelle Gesetzeslage schulen
- Erstellung einer angemessenen Risikoanalyse
- Prozesse zur Dokumentation und Ablage von Dokumenten und Verträgen einführen
- Gründe die zu einer Verdachtsmeldung führen können kennen und Abgabe einer Verdachtsmeldung schulen