

Wenn Makler nach dem Ausweis fragen

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer über Regelungen im Rahmen des Geldwäschegesetzes.

Der Personalausweis gehört fast schon zur Intimsphäre eines jeden Menschen. Wir alle sind sensibel im Umgang mit unseren Daten und geben diese immer nur dann Preis, wenn es unvermeidbar ist. Stellen Sie sich vor, ein Verkäufer im Kaufhaus würde nach Ihrem Pass fragen und eine Kopie machen wollen. Käme Ihnen ein solches Anliegen nicht äußerst befremdlich vor? Allerdings kann Ihnen genau dies beim Immobilienmakler passieren. Denn nach dem Geldwäschegesetz (GwG) müssen wir Makler die Identität unserer Kunden (Käufer und Verkäufer) feststellen.

Der Grund: seit Jahren unterstützen Immobilienmakler die Behörden bei ihrem Kampf gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung. Verkaufsmakler sind daher verpflichtet, sich die Personalausweise beider Parteien des Kaufvertrags, also vom Käufer und vom Verkäufer, zeigen zu lassen und vollständige Kopien der Dokumente anzufertigen oder sie vollständig optisch digital zu erfassen. Das Abschreiben oder die reine Erfassung im

Rahmen eines Dokumentationsbogens genügen alleine nicht. (Wird jedoch der neue Personalausweis kopiert, sind die sechsstellige Nummer und die Unterschrift sowie die Augenfarbe und Körpergröße grundsätzlich aus Datenschutzgründen zu schwärzen.) Außerdem muss der Immobilienmakler prüfen, ob seine Kunden im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handeln. Ist Letzteres der Fall, muss der wirtschaftlich Berechtigte ermittelt und ebenfalls identifiziert werden.

Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde also verpflichtet, dem Immobilienmakler die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Erfassung vorzulegen. Hierbei entstand allerdings auch ein hoher Verwaltungsaufwand, der wiederum auch zu Unmut bei Immobilieninteressierten führte. Denn bisher sah das Geldwäschegesetz vor, dass Makler ihren Kunden bereits bei Begründung der Geschäftsbeziehung identifizieren mussten. Gemeint war der Maklervertrag, der in der Regel schon vor der Besichtigung zustande kommt.

Viele Interessenten wollen aber einfach erst einmal ausloten, ob das Objekt passen könnte. Dass dann gleich der Ausweis vorgelegt werden musste, stieß bei vielen auf Unverständnis - aus nachvollziehbaren Gründen.

Glücklicherweise für alle Beteiligten muss der Immobilienmakler mittlerweile Käufer erst identifizieren, wenn ein ernsthaftes Kaufinteresse besteht. Dies ist einer der zentralen Be-



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal und dem Bergischen Land. Das Team bringt mehr als 50 Jahre Erfahrung rund um Wohn- und Gewerbeimmobilien mit.

standteile des geänderten Geldwäschegesetzes, welches Mitte letzten Jahres in Kraft getreten ist. Von einem ernsthaften Kaufinteresse ist nach der Gesetzesbegründung spätestens dann auszugehen, wenn einer der Beteiligten von dem anderen den Kaufvertrag im Entwurf erhalten hat. Darüber hinaus kann ein ernsthaftes Interesse am Abschluss des Kaufvertrags angenommen werden, wenn der (voraussichtliche) Käufer mit dem (möglichen) Verkäufer oder dem Makler eine Reservierungsvereinbarung oder einen Vorvertrag abgeschlossen oder eine Reservierungsgebühr an den Makler entrichtet hat. Vertrauen Sie also Ihrem Immobilienmakler, wenn er Ihren Ausweis sehen möchte. Er handelt gesetzestreu, um in unser aller Sinne der Geldwäsche einen Riegel vorzuschieben!

INFO

- Kontakt zum Autor: Tel. 945 801, www.vollmer-moebius.de
- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de