



3123-I

**Zeitpunkt der Identifizierungspflicht für Immobilienmakler**

**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums  
des Innern**

**vom 25. September 2013 Az.: IC2-1116.31-26**

Aufgrund des § 16 Abs. 2 Nr. 9 des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz – GwG) vom 13. August 2008 (BGBl I S. 1690), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (BGBl I S. 1862), in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Zuständigkeit zum Vollzug des Geldwäschegesetzes (GwG-Zuständigkeitsverordnung – GwGZustV) vom 29. Mai 2013 (GVBl S. 388, BayRS 762-1-1-I) erlässt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verwaltungsvorschrift:

**1. Allgemeines**

Das Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten – Geldwäschegesetz (GwG) hat zum Ziel, dass Finanzmittel, die aus schweren Straftaten stammen, nicht über verschleierte Transaktionen in das Finanzsystem eingeschleust werden, um sodann zur weiteren Nutzung als scheinbar legale Vermögenswerte zur Verfügung zu stehen. Die Anforderungen des Gesetzes dienen auch der Verhinderung der Terrorismusfinanzierung.

**2. Maßgabe des GwG**

Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind (§ 3 GwG in Verbindung mit § 4 GwG). Immobilienmakler nach § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Aufsichtsbehörde hat die Einhaltung der Identifizierungspflicht auch hinsichtlich der Rechtzeitigkeit zu überwachen und ggf. mit Bußgeld zu sanktionieren (§ 17 Abs. 1 Nr. 1 GwG).

**3. Anwendung**

Die Identifizierung nach § 4 GwG gilt als vom Verpflichteten nach § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG rechtzeitig vorgenommen, wenn sie zu dem Zeitpunkt erfolgt, an dem die Parteien vor der Aufnahme der Vertragsverhandlungen zum An- bzw. Verkauf einer Immobilie stehen.

Die Identifizierung des als zukünftigem Vertragspartner agierenden Kaufinteressenten durch den Verpflichteten muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Vertragsverhandlungen der Parteien unmittelbar ermöglicht wird, insbesondere bevor die Verkäuferdaten weitergegeben werden. In Fällen, in denen keine Geschäftsbeziehung dieses Stadiums erreicht wird, muss keine Identifizierung erfolgen.

Die Vorschriften zur Identifizierung zu einem früheren Zeitpunkt im Sinn des § 3 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 GwG bleiben hiervon unberührt. Gleiches gilt für die Erstattung einer Verdachtsmeldung nach § 11 GwG.

**4. Inkrafttreten**

Diese Bekanntmachung tritt am 30. Oktober 2013 in Kraft.

