

Geldwäscheprävention - Newsletter Nr. 12 vom 4. Oktober 2016



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem heutigen Newsletter informieren wir Sie über:

- **Nachtrag zu den neuen Interimsregelungen für den Identifizierungszeitpunkt bei Immobilienmaklern**

Zurzeit befindet sich die Frage, wann Immobilienmakler ihre Kunden identifizieren müssen, in einer erneuten Diskussion. Die hessischen Regierungspräsidien haben sich nach Abstimmung mit dem Hessischen Innenministerium **bis zu einer in Aussicht stehenden gesetzlichen Regelung** der aktuellen Auslegung des Bundesministeriums der Finanzen angeschlossen.

Demnach sind Käufer und Verkäufer der Immobilie bei einem ernsthaften Kaufinteresse, spätestens zum Zeitpunkt der Zusendung oder des Zugangs des Immobilienkaufvertrages zu identifizieren. Wie mittlerweile durch Nachfragen bekannt wurde, wirft die Formulierung „spätestens zum Zeitpunkt der Zusendung oder des Zugangs des Immobilienkaufvertrages“ Fragen auf. Gemeint ist mit der Formulierung der Vertragsentwurf. Immobilienmakler sind in diese Phase nach neuerer Rechtslage jedoch oft nicht mehr eingebunden. Darüber hinaus handelt es sich um den spätesten Zeitpunkt einer Identifizierung. Das ernsthafte Kaufinteresse wird üblicher Weise im Vorfeld erklärt, zum Beispiel durch die Bitte, den Notarvertragsentwurf zu bestellen, durch eine sonstige Kaufabsichtserklärung oder durch Zahlung einer Reservierungsgebühr. Dies löst dann unmittelbar die Identifizierungspflicht aus und ist - auch mit Blick auf die Gefahren der Geldwäsche im Immobiliensektor - angemessen. Sollten Sie außerhalb von Hessen Immobilien vermakeln, ist zurzeit ggf. eine abweichende Rechtsauslegung der dort zuständigen Aufsichtsbehörde zu beachten!

Die bisherige Auslegung, wonach die Identifizierung spätestens beim ersten persönlichen Zusammentreffen der Maklervertragspartner zu erfolgen hatte, wurde aufgegeben. Hierdurch entfallen viele Identifizierungsvorgänge. Die Verdachtsmeldepflicht ist von der Änderung nicht betroffen: Anhaltspunkte hierfür können ggf. zu einem deutlich frühen Zeitpunkt entstehen und lösen eine eigene Identifizierungs- und Meldepflicht aus! Das bisher aufgelegte Merkblatt für Immobilienmakler wird zu einem späteren Zeitpunkt überarbeitet und ist derzeit nicht verfügbar.
- **Neue Dokumentationsbögen**

Auf der Homepage meiner Behörde wurden neue, benutzerfreundlichere Dokumentationsbögen eingestellt. Beachten Sie, dass es unterschiedliche Bögen für die Identifizierung von natürlichen Personen und juristischen Personen/Personengesellschaften gibt. Die Dokumente sind ausfüllbar und speicherbar und umfassen auch die Identifizierung

der auftretenden Person. Es besteht keine Verpflichtung, diese Bögen zu verwenden - es handelt sich lediglich um eine Hilfestellung/ein Angebot Ihrer Aufsichtsbehörde.

- **Rückmeldung zu Anhaltspunkten für Verdachtsfälle**

Die FIU beim Bundeskriminalamt ist stets an Rückmeldungen zu ihren [Anhaltspunktepapieren](#) (s. Newsletter Nr. 9, Punkt 2) interessiert. Sollten Sie hierzu neue Erkenntnisse gewinnen oder Erfahrungen zu den bestehenden Anhaltspunkten haben, geben Sie diese bitte an die FIU weiter. Dies trägt zur Aktualität und Weiterentwicklung der Dokumente bei. E-Mail: fiu@bka.bund.de

Unter folgender E-Mail-Adresse können Sie den Newsletter jederzeit abbestellen:

geldwaeschepraevention@rpda.hessen.de

Ihr Team „Geldwäscheprävention“ beim Regierungspräsidium Darmstadt

Ansprechpartnerin:

Penelope Schneider, Dezernat I 18, „Öffentliche Sicherheit und Ordnung“,
Telefon: 06151 12 4747