

Aktenzeichen: VI 11 - 612.10-013-

## Auskunftsbogen für Immobilienmakler

### I. Angaben zum Unternehmen

1. Name des Unternehmens
Anschrift
Hauptsitz des Unternehmens
Ansprechpartner /in im Unternehmen und Funktion
Handelsregisternummer
Kontaktdaten

2. Ist das Unternehmen Teil einer Unternehmensgruppe im Sinne des § 1 Abs.16 GwG?
Wenn ja, als Mutterunternehmen (bitte Name und Anschrift aller Tochterunternehmen angeben)
Wenn ja, als Tochterunternehmen ( bitte Name und Anschrift des Mutterunternehmens angeben)
Welche Dienstleistungen werden von Ihnen neben der Vermittlung von Immobilienkäufen / -verkäufen noch angeboten? ( z.B. Vermittlung von Versicherungen oder Finanzierungen, Verwaltung)

## II. Angaben zur Geschäftstätigkeit

1. Wie viele Objekte haben Sie zum Kauf vermittelt?

Angaben für das vergangene Kalenderjahr / Wirtschaftsjahr.

### Immobilien zur Selbstnutzung

		Anzahl
Eigentumswohnungen	Kaufpreis < 300.000€	
	Kaufpreis > 300.000€	
Ein- bis Zweifamilienhäuser	Kaufpreis < 300.000€	
	Kaufpreis > 300.000€	
Neubauprojekte von einem Bauträger		
Baugrundstücke		

### Immobilien als Anlageobjekte

Vermietungsobjekte für Wohnzwecke	Kaufpreis < 1.000.000€	
	Kaufpreis > 1.000.000€	
	Mieteinheiten über 100	
Gemischt genutzte Objekte (Gewerblich / Wohnzwecke)	Kaufpreis < 1.000.000€	
	Kaufpreis > 1.000.000€	
	Mieteinheiten über 100	
Ferienwohnungen	Kaufpreis < 300.000€	
	Kaufpreis > 300.000€	
Ferienhäuser	Kaufpreis < 300.000€	
	Kaufpreis > 300.000€	
Seniorenresidenzen / Pflegeheime		

### Gewerbliche Objekte

Büros / Praxen		
Hallen / Produktionsstätten		
Gewerbeobjekte für den Handel	Kaufpreis < 750.000€	
	Kaufpreis > 750.000€	
Gastronomie / Hotels	Kaufpreis < 750.000€	
	Kaufpreis > 750.000€	
Garagen / Stellplätze		

### Sonstige Objekte

--

2. Wie viele Vermittlungen von Miet- oder Pachtverträgen mit einer monatlichen Miete oder Pacht in Höhe von mind. 10.000,- € sind erfolgt?

--

3. Wie viele Objekte haben Sie zum Kauf vermittelt?

**Angaben für das Jahr vor dem vergangenen Kalenderjahr / Wirtschaftsjahr  
Immobilien zur Selbstnutzung**

		Anzahl
Eigentumswohnungen	Kaufpreis < 300.000€	
	Kaufpreis > 300.000€	
Ein- bis Zweifamilienhäuser	Kaufpreis < 300.000€	
	Kaufpreis > 300.000€	
Neubauprojekte von einem Bauträger		
Baugrundstücke		

**Immobilien als Anlageobjekte**

Vermietungsobjekte	Kaufpreis < 1.000.000€	
	Kaufpreis > 1.000.000€	
	Mieteinheiten über 100	
Gemischt genutzte Häuser	Kaufpreis < 1.000.000€	
	Kaufpreis > 1.000.000€	
	Mieteinheiten über 100	
Ferienwohnungen	Kaufpreis < 300.000€	
	Kaufpreis > 300.000€	
Ferienhäuser	Kaufpreis < 300.000€	
	Kaufpreis > 300.000€	
Seniorenresidenzen / Pflegeheime		

**Gewerbliche Objekte**

Büro / Praxen		
Hallen / Produktionsstätten		
Objekte für den Handel	Kaufpreis < 750.000€	
	Kaufpreis > 750.000€	
Gastronomie / Hotels	Kaufpreis < 750.000€	
	Kaufpreis > 750.000€	
Garagen / Stellplätze		

**Sonstige Objekte**

--

4. Wie viele Vermittlungen von Miet- oder Pachtverträgen mit einer monatlichen Miete oder Pacht in Höhe von mind. 10.000,- € sind erfolgt?

--

5. Kunden ohne Wohnsitz / Unternehmenssitz in Deutschland in den vergangenen drei Jahren	
	<b>Anzahl</b>
Kunden mit Sitz innerhalb der Europäischen Union	
Kunden mit Sitz in einem Drittstaat	

### III. Risikomanagement

1. Als Immobilienmakler sind Sie Verpflichteter gem. § 2 Abs.1 Nr.14 GwG und müssen über ein wirksames Risikomanagement (§ 4 GwG) verfügen. Dazu gehören neben den internen Sicherungsmaßnahmen die Durchführung und Dokumentation einer Risikoanalyse (§ 5 GwG).

**Reichen Sie bitte Ihre Dokumentation der Risikoanalyse in Kopie ein.**

2. Welche Maßnahmen haben Sie bzw. führen Sie in Ihrem Unternehmen durch, um zu verhindern, für Geldwäsche missbraucht zu werden?

3. Wenn Sie in Ihrem Unternehmen Mitarbeiter beschäftigen: Gibt es für Ihre Mitarbeiter Schulungen und Arbeitsanweisungen zum Thema Geldwäscheprävention? Wenn ja, fügen Sie bitte die Mitteilungen in Kopie bei.

4. Haben Sie in den vergangenen drei Jahren Meldungen über verdächtige Geschäftsvorfälle an die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) über das Meldeportal GoAML abgegeben?

Ja

Nein

5. Sind Sie bei der FIU elektronisch registriert? (Ab 01.01.2024 besteht eine gesetzliche Pflicht zur Registrierung.)

Ja

Nein

### IV. Identifizierungspflicht

1. Wann und wie identifizieren Sie Ihren Kunden?

2. Wie prüfen Sie, ob Ihr Kunde für einen Dritten handelt?

3. Wann und wie prüfen Sie den wirtschaftlich Berechtigten?

4. Wie identifizieren Sie Ihre Vertragspartner, wenn es juristische Personen oder Personenvereinigungen sind?

#### V. Besondere Geschäftsvorfälle in den vergangenen drei Jahren

1. Gab es Geschäftsvorfälle bei denen Kunden ein Objekt erworben haben, ohne vorherige Besichtigung des Kaufgegenstandes? Wenn ja, wie viele?

2. Gab es Geschäftsvorfälle bei denen Rechtsanwälte, Notare oder andere Personen das Objekt für einen Dritten erworben haben? Wenn ja, wie viele?

3. Haben Sie in dem Zeitraum von Kunden Provisionserlöse in bar erhalten?

Ja

Nein

4. Gab es Geschäftsvorfälle, die in Art und Weise auffällig oder ungewöhnlich waren?  
Wenn ja, wie sind Sie damit umgegangen?

.....  
Datum / Unterschrift

Hinweis:

Nach § 52 Abs. 1 GwG sind Sie verpflichtet, dem Finanzministerium als zuständige Aufsichtsbehörde auf Verlangen unentgeltlich Auskünfte über alle Geschäftsangelegenheiten zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die für die Einhaltung der im Geldwäschegesetz festgelegten Anforderungen von Bedeutung sind. Nach § 52 Abs. 4 GwG können Sie die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung Ihnen selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nummern 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.