

**Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe**
-II E 3 Geldwäscheaufsicht-
Martin-Luther-Straße 105
10825 Berlin

Auskunft gemäß § 52 Abs. 1 GwG¹

(Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren
Straftaten (Geldwäschegesetz – GwG))

Immobilienmakler

(Verpflichtete gem. § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG)

Bitte alle Ziffern vollständig ausfüllen!

1. Angaben zur Betriebsstätte

Firmenname und Rechtsform der angeschriebenen Betriebsstätte

Straße / Hausnummer

PLZ

Ort

Ansprechpartner /Funktion

Telefon

Telefax

E-Mail

Anzahl der Mitarbeiter in der Betriebsstätte (ohne Geschäftsführer/Inhaber)

Bei der o. a. Betriebsstätte handelt es sich um

Hauptniederlassung

Unselbstständige Zweigstelle

Zweigniederlassung

1.1 Angaben zum Konzern / zur Gruppe (sofern zutreffend)

Gruppenname und Rechtsform

Straße / Hausnummer

PLZ

Ort

Telefon

Telefax

E-Mail

Anzahl der Mitarbeiter im gesamten Unternehmen (ohne Geschäftsführer/Inhaber)

¹ Die Pflicht zur Auskunftserteilung ergibt sich aus § 52 Abs. 1 GwG. Verstöße gegen die Auskunftspflicht stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann (§ 56 Abs. 1 Nr. 63 i.V.m. § 56 Abs. 2 GwG).

2. Angaben zum Geschäftsbetrieb

Gegenstand des Unternehmens / der Betriebsstätte (Zutreffendes bitte ankreuzen - Mehrfachauswahl möglich)

Kauf-/Verkaufsvermittlung von Immobilien /Grundstücken Mietvermittlung von Immobilien

Sonstiges (Bitte angeben)

Folgende Fragen beziehen sich ausschließlich auf die Kauf-/Verkaufsvermittlung (nicht auf Mietvermittlung)!

Art der vermittelten Objekte (Zutreffendes bitte ankreuzen - Mehrfachauswahl möglich)

Einfamilienhäuser

Ferienhäuser

Mehrfamilienhäuser

Gewerbeobjekte

Renditeobjekte

Eigentumswohnungen

Baugrundstücke (privat)

Gewerbeflächen

Sonstiges (Bitte angeben)

Lage der vermittelten Immobilien (Zutreffendes bitte ankreuzen - Mehrfachauswahl möglich)

Berlin

Bundesgebiet

Europäisches Ausland

Außerhalb der EU (Länder bitte angeben)

Kaufpreisspanne der vermittelten Objekte

Von / bis in € (nur ca.)

3. Angaben zu Ihren Kunden

(Zutreffendes bitte ankreuzen - Mehrfachauswahl möglich)

Natürliche Personen

Juristische Personen

Wohn- bzw. Unternehmenssitz der Kunden (Zutreffendes bitte ankreuzen - Mehrfachauswahl möglich)

Inland

Europäisches Ausland

Außerhalb der EU (Länder bitte angeben)

4. Risikomanagement (§§ 4-9 GwG)

4.1 Verantwortliche Person für das Risikomanagement (Name und Funktion der verantwortlichen Person)

4.2 Risikoanalyse

In welchem Rhythmus überprüfen/aktualisieren Sie die Analyse Ihrer geldwäscherelevanten Risiken

Wann haben Sie Ihre Risikoanalyse zuletzt aktualisiert oder dokumentiert.

4.3 Konkrete Sicherungsmaßnahmen im Unternehmen

Welche Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bestehen in Ihrem Unternehmen? (Bitte ankreuzen bzw. angeben)

Keine (weiter bei Nr. 5)

Organisationsanweisung (Bitte ein Exemplar als Anlage beifügen)

Handlungsanweisung/ Arbeitsablaufbeschreibung für Mitarbeiter (Bitte ein Exemplar als Anlage beifügen)

Unterrichtung der Mitarbeiter in Bezug auf Typologien und aktueller Methoden der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie die einschlägigen Vorschriften und Pflichten, einschl. Datenschutzbestimmungen

Art der Unterrichtung (Bitte ggfs. Unterrichts-/Schulungsunterlagen beifügen)

Präsenzschulungen

Online-Schulungen

Kenntnisnahme von Merkblättern

Teilnahme an externen Lehrgängen/Schulungen

Sonstige (Bitte angebe)

Werden alle Mitarbeiter unterrichtet?

Ja

Nein, weil

Häufigkeit der Unterrichtung:

nur bei Neueinstellung

Anlassbezogen

Jährlich

Halbjährlich

Anderes Intervall (*Bitte angeben*)

Datum der letzten Unterrichtung:

Interne Kontrolle der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen nach dem GwG / der Handlungsanweisungen

Häufigkeit der Kontrollen:

Letzte dokumentierte Kontrolle

Zuverlässigkeitsüberprüfungen der Mitarbeiter

Wann bzw. wie oft nehmen Sie die Überprüfungen vor?

Nur bei Neueinstellung

Anlassbezogen

Regelmäßig, in folgenden Abständen:

Sonstige Maßnahmen zur Geldwäscheprävention im Unternehmen (*Bitte beschreiben oder Kopie beifügen*)

Haben Sie Vorkehrungen getroffen, damit Mitarbeiter/innen ggf. anonym Verstöße gegen geldwäscherechtliche Vorschriften melden können?

Ja

Nein

4.4 Auskünfte an die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen-FIU-

Haben Sie Vorkehrungen getroffen, um Auskunftersuchen der FIU und anderer zuständiger Behörden (z. B. zu Kunden, Geschäften) zeitnah zu beantworten?

Ja

Nein

4.5 Auslagerung der betriebsinternen Maßnahmen

Haben Sie betriebsinterne Sicherungsmaßnahmen oder die Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflicht nach § 8 GwG ganz oder teilweise auf Dritte übertragen?

Ja (*Bitte eine Kopie des Auslagerungsvertrages beifügen*)

Nein

5. Kundenbezogene Sorgfaltspflichten nach dem GwG (§§ 10-17 GwG)

Haben Sie in den letzten 12 Monaten bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die **Identifizierung der Vertragsparteien (Käufer und Verkäufer) des Kaufgegenstandes** und die Überprüfung der Daten in allen Fällen vorgenommen?

Ja

Nein

Zu welchem Zeitpunkt erfolgt die Identifizierung der Vertragsparteien?

Beim ersten persönlichen Kontakt mit dem Kunden

Bei erkennbarem Kauf-/Verkaufsinteresse

Vor Abschluss des Maklervertrages

Nach Abschluss des Maklervertrages

Sonstiges (*Bitte angeben*)

5.1 Feststellung und Überprüfung der Identität der Vertragsparteien des Kaufgegenstandes

Auf welche Weise stellen Sie die Identität der Vertragspartei/en fest und überprüfen die Daten? (*natürliche Personen*)

Personalausweis (Vorder- und Rückseite)

Reisepass

Sonstiges (*Bitte angeben*)

Gibt es Fälle, in denen Ihre (jeweilige) Vertragspartei eine natürliche Person ist, der zur Identifizierung jedoch nicht persönlich anwesend ist? (z. B. Internet-Geschäftsbeziehung oder Vertretung durch eine andere [bevollmächtigte] Person) Ja Nein

Falls „Ja“: Wie identifizieren Sie Ihre Vertragspartei/en in diesen Fällen?

Identifizierung bei juristischen Personen und Personengesellschaften

Anhand welcher Dokumente stellen Sie die Identität Ihrer Vertragspartei/en fest und überprüfen die Daten?

- Auszug aus dem Handels-, Genossenschafts- oder Partnerschaftsregister
 Sonstige Dokumente (*Bitte angeben*)

5.2 Wirtschaftlich Berechtigte

Klären Sie ab, ob Ihre Vertragsparteien (sowohl bei natürlichen und bei juristischen Personen) auf Veranlassung eines wirtschaftlich Berechtigten handeln?

- Ja Nein

Wie viele Fälle (ca.) gab es in den vergangenen 12 Monaten, in denen Ihr/e Vertragspartei/en für (einen) wirtschaftlich Berechtigte/n handelte/n?

Haben Sie in diesen Fällen den/die wirtschaftlich Berechtigten identifiziert?

- Ja Nein

5.3 Politisch exponierte Personen

Hatten Sie in den letzten 12 Monaten Grund zu der Annahme oder Kenntnis, dass es sich bei Ihrer/n Vertragspartei/en um (eine) sog. Politisch Exponierte Person(en)² (PEP) bzw. ehem. PEP handelte?

- Ja Nein

Falls Kontakt zu (einer) PEP bzw. (einem) ehem. PEP bestand: Haben Sie die verstärkten Sorgfaltspflichten nach § 15 Abs. 3, 4 und 7 GwG beachtet?

- Ja Nein

5.4 Überprüfung der Geschäftsbeziehung

Überprüfen Sie bei einer Geschäftsbeziehung regelmäßig die Aktualität und Übereinstimmung der Geschäftsdaten?

- Ja Nein

5.5 Informationen über den Geschäftszweck

Holen Sie Informationen über den Geschäftszweck ein, sofern sich dieser nicht aus dem Geschäft selbst ergibt?

- Ja Nein

5.6 Dokumentation der erhobenen Daten

Wie dokumentieren Sie die Daten, die Sie zur Identifizierung Ihrer Vertragsparteien heranziehen?

- Dokumentationsbogen (*Bitte ein Exemplar als Anlage beifügen*)
 Kopien von Originalen der v. g. Dokumente
 Andere Form der Dokumentation (*Bitte angeben*)

5.7 Aufbewahrung der erhobenen Daten

Haben Sie sichergestellt, dass die im Rahmen der kundenorientierten Sorgfaltspflichten erhobenen Angaben und eingeholten Informationen mindestens 5 Jahre aufbewahrt werden?

- Ja Nein

² Erläuterung zu PEP s. § 1 Abs. 12 GwG

6. Verdachtsfälle (§ 43 GwG)

Haben Sie in Ihrem Unternehmen Maßnahmen getroffen, um die Verpflichtung zur Meldung von Verdachtsfällen sicherzustellen?

Ja (Bitte angeben bzw. Beschreibung als Anlage beifügen) Nein

Hatten Sie in den letzten 12 Monaten bei der Abwicklung eines Geschäftes den Verdacht der Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung bzw. Zweifel an der Identität Ihrer/s Vertragspartners?

Ja Nein

Falls „Ja“: Haben Sie in diesen Fällen eine Verdachtsmeldung an die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) abgegeben?

Ja Nein

7. Sonstige Hinweise /Anmerkungen (ggfs. auf gesondertem Blatt)

Ich versichere die Vollständigkeit und Richtigkeit meiner Angaben.

Ort, Datum

Firmenstempel, Name (in Druckbuchstaben)
und Unterschrift

Anlagen:

- Auszug aus dem Handelsregister
- Auflistung der weiteren Betriebsstätten/Filialen des Unternehmens
- Risikoanalyse „Geldwäsche“
- Vertrag zur Auslagerung von betriebsinternen Sicherungsmaßnahmen nach dem GwG
- Organisationsanweisung / Handlungs- bzw. Verfahrensanweisungen zur Verhinderung von Geldwäsche und/oder Meldung von Verdachtsfällen
- Verwendete Unterrichtsunterlagen
- Muster des verwendeten „Dokumentationsbogens“
- _____
- _____