

Warum wir Ihren Ausweis sehen müssen

Was das Geldwäschegesetz von uns verlangt — und was das für Sie bedeutet

Beim ersten ernsthaften Gespräch bitten wir Sie um Ihren Personalausweis oder Reisepass. Das ist keine Neugier und keine Eigenart unseres Hauses. Es ist gesetzliche Pflicht, und wir dürfen den Vertrag ohne diesen Schritt nicht vermitteln.

Dieses Blatt erklärt in kurzen Worten, worum es geht. Wenn etwas unklar bleibt, rufen Sie uns an.

Die vier Fragen, die uns am häufigsten gestellt werden

01 Warum ausgerechnet ein Ausweis?

Das Geldwäschegesetz zählt Immobilienmakler zu den verpflichteten Berufsgruppen. Wir müssen die Vertragsparteien anhand eines gültigen amtlichen Lichtbildausweises identifizieren — unabhängig vom Kaufpreis. Grundlage sind die Paragraphen 10 bis 12 des Geldwäschegesetzes.

02 Ab wann gilt das?

Sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Kaufvertrags erkennbar ist und feststeht, wer kauft und wer verkauft. Für eine erste Besichtigung brauchen wir Ihren Ausweis in der Regel noch nicht.

03 Verstößt die Kopie nicht gegen den Datenschutz?

Nein. Das Gesetz verpflichtet uns sogar dazu, die vorgelegten Dokumente vollständig zu erfassen und die Angaben fünf Jahre aufzubewahren. Wir verwenden diese Daten ausschließlich für diesen Zweck und geben sie nicht weiter.

04 Was passiert, wenn ich nicht mitwirke?

Dann dürfen wir das Geschäft nicht vermitteln. Das ist keine Entscheidung, die wir treffen — das Gesetz lässt uns keinen Spielraum.

Der zweite Punkt: der Kaufpreis darf nicht bar fließen

Seit dem 1. April 2023 verbietet Paragraph 16a des Geldwäschegesetzes, den Kaufpreis für eine Immobilie in bar zu bezahlen. Ebenso ausgeschlossen sind Kryptowerte, Gold, Platin und Edelsteine. Es gibt keine Betragsgrenze: Die Regel gilt für jeden Kaufvertrag in Deutschland.

Das Verbot betrifft auch den Kauf von Anteilen an einer Gesellschaft, zu deren Vermögen eine inländische Immobilie gehört.

Was das praktisch für Sie heißt

Käufer und Verkäufer müssen dem Notar belegen, dass der Kaufpreis unbar geflossen ist — in der Regel durch eine Bestätigung der Bank oder einen Kontoauszug. Ohne diesen Nachweis darf der Notar den Antrag auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt nicht einreichen. Wer den Beleg früh vorlegt, verkürzt die Zeit bis zur Eintragung. Läuft die Zahlung über ein Notaranderkonto, entfällt der gesonderte Nachweis; ein Teilbetrag bis 10.000 Euro bleibt ebenfalls frei.

Und wenn doch bar gezahlt wird?

Eine Barzahlung erfüllt die Kaufpreisschuld nicht. Der Käufer kann das Geld zurückverlangen, und der Anspruch des Verkäufers auf den Kaufpreis bleibt offen. Beide Seiten stehen dann schlechter da als vorher.

Wer uns beaufsichtigt

Die Aufsicht über Immobilienmakler in Rheinland-Pfalz liegt seit dem 1. Januar 2026 bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion in Trier. Sie hat die Zuständigkeit von den Kreisverwaltungen übernommen. Dort finden Sie auch die amtlichen Auslegungs- und Anwendungshinweise für unsere Berufsgruppe.

Eine Frage dazu? Rufen Sie einfach an.

Wir erklären Ihnen jeden Schritt, bevor Sie etwas unterschreiben.

+49 6131 4870343

info@gold-immobilien.net · www.gold-immobilien.net

Dieses Merkblatt gibt den Stand von August 2026 wieder. Es dient der allgemeinen Information und ersetzt im Einzelfall keine Rechtsberatung. Rechtsgrundlagen: Geldwäschegesetz, insbesondere §§ 10 bis 12 und § 16a.