

Geldwäschegesetz (GwG): Ihre Pflichten als Verpflichteter

Sorgfalts-, Dokumentations- und Meldepflichten für Güterhändler, Immobilienmakler und andere Nichtfinanzunternehmen — mit Erfassungsbögen zur Kundenidentifizierung. Stand: August 2026

1. Anlass

Die Aufsichtsbehörden (u. a. die Regierungen der Bezirke, für Bayern z. B. die Regierung von Mittelfranken) führen regelmäßig – auch unangekündigte – Vor-Ort-Prüfungen bei Verpflichteten nach dem Geldwäschegesetz (GwG) durch. Geprüft werden insbesondere die Einhaltung der Sorgfalts-, Organisations- und Dokumentationspflichten sowie das Vorliegen einer Risikoanalyse. Verstöße können mit empfindlichen Bußgeldern geahndet werden. Wir haben die wichtigsten Pflichten für Sie zusammengefasst und Erfassungsbögen beigefügt, mit denen Sie die erforderlichen Kundendaten strukturiert erheben können.

2. Wer ist betroffen?

Im Nichtfinanzsektor sind u. a. folgende Berufsgruppen Verpflichtete nach § 2 Abs. 1 GwG:

Berufsgruppe	Auslöser der Verpflichteteneigenschaft
Güterhändler	Gewerbliche Veräußerung von Gütern, unabhängig davon, in wessen Namen oder auf wessen Rechnung gehandelt wird (§ 1 Abs. 9 GwG)
Kunstvermittler / Kunstlagerhalter	Vermittlung von Kunstgegenständen bzw. Lagerhaltung, soweit diese in einem Zollfreigebiet erfolgt
Finanzunternehmen	Haupttätigkeit gemäß § 1 Abs. 24 GwG, soweit nicht bereits von § 2 Abs. 1 Nr. 1–5, 7, 9, 10, 12 oder 13 GwG erfasst
Versicherungsvermittler	Vermittlung bestimmter Versicherungsprodukte nach § 2 Abs. 1 Nr. 7 GwG (z. B. Kapitallebensversicherungen); Ausnahme für nach § 34d Abs. 6/7 Nr. 1 GewO befreite Vermittler
Immobilienmakler	Gewerbliche Vermittlung von Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume
Dienstleister für Gesellschaften / Treuhänder	Bestimmte Dienstleistungen, z. B. Gründung von Vorratsgesellschaften oder Bereitstellen einer Sitz-, Geschäfts-, Verwaltungs- oder Postadresse

Bereits eine einzige der genannten Tätigkeiten begründet die Verpflichteteneigenschaft – unabhängig von Rechtsform und Unternehmensgröße.

3. Die drei Säulen der Geldwäscheprävention

Ihre Pflichten als Verpflichteter stützen sich auf drei Säulen, die inhaltlich aufeinander aufbauen:

1. Risikomanagement (Risikoanalyse und interne Sicherungsmaßnahmen)
2. Sorgfaltspflichten in Bezug auf Kunden (Identifizierung, wirtschaftlich Berechtigter, PeP-Prüfung)
3. Verdachtsmeldewesen (Meldung an die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen – FIU)

4. Risikomanagement

4.1 Risikoanalyse (§ 5 GwG)

Grundvoraussetzung jeder Prävention ist eine sorgfältige, vollständige und zweckmäßige Risikoanalyse, die Sie dokumentieren, regelmäßig prüfen und bei Bedarf aktualisieren müssen. Die Verantwortung hierfür trägt ein ausdrücklich zu benennendes Mitglied Ihrer Leitungsebene.

Ein Risikomanagement muss eingerichtet werden, sobald folgende Schwellenwerte erreicht oder überschritten werden:

- Kunsthändler, Kunstvermittler, Kunstlagerhalter: Transaktionen ab 10.000 € (bar oder unbar)
- Edelmetallhändler: Bartransaktionen ab 2.000 €
- Sonstige Güterhändler: Bartransaktionen ab 10.000 €
- Immobilienmakler: Kauf-/Verkaufsvermittlung von Grundstücken oder Miet-/Pachtverträge ab 10.000 € monatlicher Nettokaltmiete/-pacht

Fehlt die Ermittlung oder Bewertung der Risiken, liegt bereits ein Bußgeldtatbestand vor – unabhängig vom tatsächlichen Eintritt eines Schadensfalls.

4.2 Interne Sicherungsmaßnahmen und Geldwäschebeauftragter (§§ 6, 7 GwG)

Abgeleitet aus der Risikoanalyse sind interne Grundsätze, Verfahren und Kontrollen festzulegen (wer erfüllt wann und wie die Vorgaben?), Mitarbeiter zu unterrichten und auf Zuverlässigkeit zu überprüfen. Für Güterhändler im Bereich hochwertiger Güter ordnen viele Aufsichtsbehörden die Bestellung eines Geldwäschebeauftragten und Stellvertreters per Allgemeinverfügung an; prüfen Sie dies für Ihr Unternehmen anhand der Homepage Ihrer Aufsichtsbehörde.

5. Sorgfaltspflichten in Bezug auf Kunden ("Know your customer")

Zentrale Pflicht ist es, den Vertragspartner und ggf. für ihn auftretende Personen zu identifizieren, deren Angaben zu prüfen sowie den wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln. Die Identifizierung muss grundsätzlich vor Begründung der Geschäftsbeziehung bzw. vor Durchführung der Transaktion erfolgen. Die konkreten Schwellenwerte unterscheiden sich je nach Berufsgruppe:

Berufsgruppe	Schwellenwert	Auslöser
Kunsthändler, Kunstvermittler, Kunstlagerhalter	10.000 €	Transaktion (bar oder unbar)
Edelmetallhändler	2.000 €	Bartransaktion (An- oder Verkauf)
Sonstige Güterhändler	10.000 €	Bartransaktion (Annahme oder Abgabe von Bargeld)
Immobilienmakler – Kaufvertrag	–	Sobald ernsthaftes Interesse und Vertragsparteien hinreichend bestimmt sind (z. B. Reservierung, Vorvertrag)
Immobilienmakler – Miet-/Pachtvertrag	10.000 €	Monatliche Nettokaltmiete/-pacht (inkl. Nebenflächen)
Alle Verpflichteten (Gelegenheitskunden)	15.000 €	Transaktion außerhalb einer bestehenden Geschäftsbeziehung (§ 10 Abs. 3 GwG)

Berufsgruppe	Schwellenwert	Auslöser
Verdachtsfall (jede Berufsgruppe)	keine Schwelle	Meldepflicht unabhängig von Betrag und Zahlungsart

Eine Ausweiskopie oder ein Scan per E-Mail genügt allein nicht – die Identifizierung muss grundsätzlich anhand eines gültigen Originaldokuments erfolgen; Kopie/Scan sind zusätzlich anzufertigen und aufzubewahren.

6. Erfassungsbögen zur Kundenidentifizierung

Zur praktischen Umsetzung der Identifizierungspflicht (§ 11 Abs. 4, § 8 Abs. 2 GwG) empfehlen wir, für jeden Vertragspartner die folgenden Angaben strukturiert zu erheben und die zugehörigen Nachweise (Ausweiskopie, Registerauszug) beizufügen:

Natürliche Personen / Einzelkaufleute – zu erhebende Daten (§ 11 Abs. 4 GwG)	Erfasste Angabe
Vorname und Nachname	
Geburtsort und Geburtsdatum	
Staatsangehörigkeit	
Wohnanschrift	
Art des vorgelegten Ausweisdokuments	
Ausweisnummer	
Ausstellende Behörde	
Kopie/Scan des Ausweisdokuments beigefügt (ja/nein, Datum)	

Juristische Personen / Personengesellschaften – zu erhebende Daten (§ 11 Abs. 4 GwG)	Erfasste Angabe
Name/Firma und Bezeichnung mit Rechtsform (z. B. GmbH, OHG, KG, eGmbH)	
Registernummer (soweit vorhanden)	
Anschrift des Sitzes bzw. der Hauptniederlassung	
Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans bzw. der gesetzlichen Vertreter	
Auszug aus amtlichem Register/Verzeichnis bzw. Gründungsdokumente beigefügt (ja/nein, Datum)	
Identifizierung der für den Vertragspartner auftretenden Person (Name, Vertretungsnachweis)	

Zusätzlich ist bei jedem Vertragspartner der wirtschaftlich Berechtigte zu ermitteln und zu identifizieren (§ 3, § 11 Abs. 5 GwG):

Wirtschaftlich Berechtigter – zu erhebende Daten (§ 3, § 11 Abs. 5 GwG)	Erfasste Angabe
Name, Vorname (Pflichtangabe in jedem Fall)	
Handelt Vertragspartner im eigenen wirtschaftlichen Interesse? (ja/nein)	
Geburtsdatum und Geburtsort (bei erhöhtem Risiko bzw. risikoorientiert)	
Anschrift (bei erhöhtem Risiko bzw. risikoorientiert)	
Art und Umfang des wirtschaftlichen Interesses (z. B. Kapital-/Stimmrechtsanteil > 25 %)	
Abgleich mit Transparenzregister durchgeführt (ja/nein, Datum)	
Getroffene Maßnahmen zur Ermittlung des wB / Unstimmigkeiten	

Wirtschaftlich Berechtigter ist jede natürliche Person, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle der Vertragspartner letztlich steht – bei juristischen Personen grundsätzlich jede natürliche Person mit mehr als 25 % der Kapitalanteile oder Stimmrechte. Eine Erhebung der Angaben allein aus dem Transparenzregister genügt nicht; die Angaben sind stets beim Vertragspartner zu erfragen und risikoorientiert zu prüfen.

7. Politisch exponierte Personen (PeP)

Unabhängig von Ihrer individuellen Risikoeinschätzung müssen Sie in jedem Fall mit angemessenen, risikoorientierten Verfahren prüfen, ob es sich beim Vertragspartner oder wirtschaftlich Berechtigten um eine politisch exponierte Person, ein Familienmitglied oder eine ihr bekanntermaßen nahestehende Person handelt (§ 1 Abs. 12 GwG). Liegt PeP-Status vor, sind zwingend verstärkte Sorgfaltspflichten anzuwenden – auch noch mindestens 12 Monate nach Ausscheiden aus dem öffentlichen Amt.

8. Vereinfachte und verstärkte Sorgfaltspflichten

Stellen Sie in bestimmten Bereichen anhand Ihrer Risikoanalyse ein nur geringes Risiko fest, können Sie den Umfang der Maßnahmen angemessen reduzieren (§ 14 GwG) – die Mindestangaben zur Identifizierung müssen jedoch stets erhoben werden. In folgenden Fällen sind umgekehrt zusätzlich verstärkte Sorgfaltspflichten zu erfüllen (§ 15 GwG):

Auslöser (§ 15 GwG)	Zusätzlich erforderliche Maßnahmen
Erhöhtes Risiko (Risikoanalyse oder Einzelfall)	Zustimmung der Führungsebene, Herkunftsbestimmung der Vermögenswerte, verstärkte laufende Überwachung
Politisch exponierte Person (PeP)	Zustimmung der Führungsebene, Herkunftsbestimmung der Vermögenswerte, verstärkte laufende Überwachung (fortwirkend mind. 12 Monate nach Ausscheiden aus dem Amt)
Von der EU-Kommission gelisteter Drittstaat mit hohem Risiko	Zusätzliche Informationen zu Vertragspartner/wB, Herkunft der Mittel, Zweck der Geschäftsbeziehung, verstärkte Überwachung

Auslöser (§ 15 GwG)	Zusätzlich erforderliche Maßnahmen
Ungewöhnliche/auffällige Transaktion	Untersuchung von Hintergrund und Zweck, Dokumentation der Ergebnisse; ggf. Verdachtsmeldung

9. Aufzeichnung und Aufbewahrung (§ 8 GwG)

Alle im Rahmen der Sorgfaltspflichten erhobenen Angaben, eingeholten Informationen sowie Kopien/Scans der geprüften Dokumente sind aufzuzeichnen und aufzubewahren. Die Aufbewahrungsfrist beträgt fünf Jahre ab Schluss des Kalenderjahres, in dem die Geschäftsbeziehung endet bzw. die Transaktion durchgeführt wurde; sie kann sich auf bis zu zehn Jahre verlängern. Nach Fristablauf sind die Unterlagen unverzüglich zu vernichten.

10. Verdachtsmeldepflicht (§§ 43 ff. GwG)

Bestehen Anhaltspunkte für eine illegale Herkunft von Vermögenswerten, einen Zusammenhang mit Terrorismusfinanzierung oder legt der Vertragspartner den wirtschaftlich Berechtigten nicht offen, ist dies unverzüglich elektronisch über das Meldeportal "goAML Web" an die Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU) zu melden. Die Meldepflicht gilt unabhängig von Betrag und Zahlungsart. Das Geschäft darf nach Abgabe der Meldung grundsätzlich erst nach Zustimmung der FIU bzw. nach Ablauf des dritten Werktags weitergeführt werden; der Vertragspartner darf über die Meldung nicht informiert werden.

Nahezu alle Verpflichteten müssen sich unabhängig von einer konkreten Verdachtsmeldung bei der FIU über goAML registrieren (für bestimmte Güterhändler erst ab 1. Januar 2027).

11. Sanktionen bei Verstößen

Verstöße gegen die Sorgfalts-, Organisations-, Aufzeichnungs- oder Meldepflichten sowie das Fehlen einer Risikoanalyse können nach § 56 GwG mit empfindlichen Bußgeldern geahndet werden; die Aufsichtsbehörden können zudem Anordnungen im Verwaltungsverfahren treffen, die auch durch Zwangsgelder durchgesetzt werden können.

12. Unsere Handlungsempfehlung

- Prüfen Sie anhand Kapitel 2, ob Ihr Unternehmen Verpflichteter nach dem GwG ist.
- Erstellen Sie – sofern noch nicht vorhanden – eine dokumentierte Risikoanalyse und lassen Sie diese durch ein Mitglied der Leitungsebene genehmigen.
- Nutzen Sie die beigefügten Erfassungsbögen für alle neuen Geschäftsbeziehungen und Transaktionen oberhalb der jeweiligen Schwellenwerte.
- Bewahren Sie alle Unterlagen mindestens fünf Jahre auf.
- Sprechen Sie uns an, wenn Sie Unterstützung bei der Risikoanalyse, der Bestellung eines Geldwäschebeauftragten oder bei einer angekündigten Prüfung benötigen.

Diese Mandanteninformation dient der allgemeinen Information und ersetzt keine Einzelfallprüfung. Grundlage: Bundeseinheitliches Merkblatt „Basisinformation Geldwäschegesetz (GwG)“ (Stand: Mai 2025) sowie Schreiben der Regierung von Mittelfranken zur Aufsicht nach dem GwG.