BEISPIEL von Capitality · capitality.io. Person, Wohnung und Ausweisnummer sind erfunden, dasselbe Büro und dieselbe Wohnung wie in den anderen Beispielen. Die blauen Anmerkungen sagen, warum etwas so dasteht; in Ihrer Akte stehen sie nicht. Unverbindliches Beispiel, nicht anwaltlich geprüft, keine Rechtsberatung, ohne Gewähr - vor dem Einsatz prüfen lassen.

Identifizierungsbogen

Veedelwerk Immobilien · Eigentumswohnung in Köln-Ehrenfeld, Nr. VW-2026-031 · Rolle: Verkäuferin.

Identifiziert am 15. September 2026 durch Lea Brandt.

ANMERKUNG
Beide Parteien des Kaufs, sobald sie ernsthaft interessiert und hinreichend bestimmt sind (§ 11 Abs. 2 GwG). Der Käufer bekommt ein eigenes Blatt. Bei Miete oder Pacht erst ab 10.000 Euro Nettokaltmiete im Monat (§ 10 Abs. 6 GwG); hier ist es ein Verkauf.

Natürliche Person

Vorname und Nachname: Helena Vogt.

Geburtsort: Köln. Geburtsdatum: 12. März 1978.

Staatsangehörigkeit: deutsch.

Wohnanschrift: Beispielweg 12, 50825 Köln.

ANMERKUNG
Das sind die Angaben nach § 11 Abs. 4 Nr. 1 GwG. Straße und Ausweisnummer sind erfunden.

Ausweis

Art: Personalausweis. Nummer: T01X00T00.

Ausstellende Behörde: Stadt Köln. Gültig bis: 12. März 2031.

ANMERKUNG
Art, Nummer und ausstellende Behörde werden aufgezeichnet, der Ausweis wird kopiert (§ 8 Abs. 2 GwG, § 12 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GwG). Die Nummer ist keine echte.

Tritt jemand für sie auf?

Nein.

Wirtschaftlich Berechtigte

Helena Vogt handelt für sich selbst. Sie ist wirtschaftlich Berechtigte. Ermittelt bei ihr am 15. September 2026.

> **ANMERKUNG**
> Mindestens der Name (§ 11 Abs. 5 GwG). Bei einer natürlichen Person, die ihre eigene Wohnung verkauft, ist sie selbst die Berechtigte (§ 3 Abs. 1 GwG). Das Transparenzregister ersetzt die Frage an sie nicht.

Zweck und politisch exponierte Person

Zweck: Verkauf der eigenen Wohnung. Ergibt sich aus dem Auftrag.

Politisch exponierte Person, Familienmitglied oder bekanntermaßen nahestehende Person: nein. Geprüft anhand ihrer Angaben am 15. September 2026.

> **ANMERKUNG**
> § 10 Abs. 1 Nr. 3 und 4 GwG. Die Begriffe stehen in § 1 Abs. 12 bis 14 GwG.

Bewertung und Meldepflicht

Risiko dieses Geschäfts: gering. Verkauf der eigenen Wohnung, persönlich anwesend, Wohnsitz in Deutschland.

Verdachtsmeldung: keine. Keine Anhaltspunkte, dass der Vermögensgegenstand aus einer Straftat stammt oder der Terrorismusfinanzierung dient.

> **ANMERKUNG**
> Die Erwägungen werden auch ohne Meldung aufgezeichnet (§ 8 Abs. 1 Nr. 5 GwG). Die Meldung selbst geht über goAML (§ 43 GwG). Aufbewahrt wird fünf Jahre ab Ende des Jahres, in dem die Geschäftsbeziehung endet, und spätestens nach zehn Jahren vernichtet (§ 8 Abs. 4 GwG).

Capitality

Wer geprüft hat, steht am Deal. In Capitality, der Arbeitsumgebung für Maklerbüros, hängen Käufer und Verkäufer mit ihrer Rolle am Deal. Die Checkliste hält fest, wer wann identifiziert hat. Ein Deal mit GwG-Akte lässt sich nicht löschen. Capitality prüft nichts automatisch.

capitality.io/immobilienvertrieb →

Unverbindliches Beispiel, nicht anwaltlich geprüft, keine Rechtsberatung, ohne Gewähr - vor dem Einsatz prüfen lassen.

© 2026 Capkrea GmbH · capitality.io. Sie dürfen dieses Muster für Ihre eigenen Unterlagen verwenden und anpassen.

Quelle: https://capitality.io/makler-wissen/gwg-immobilienmakler - Stand: 2026-10-08