MUSTER von Capitality · capitality.io. Unverbindliches Beispiel, nicht anwaltlich geprüft, keine Rechtsberatung, ohne Gewähr - vor dem Einsatz prüfen lassen. Ersetzen Sie jedes Feld und löschen Sie die Hinweise vor dem Versand.

Identifizierungsbogen

Firma · Objekt Bezeichnung, Nr. ... · Rolle: Käufer oder Verkäufer.

Identifiziert am Datum durch Name.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Beide Parteien des Kaufvertrags, sobald sie ernsthaft interessiert und hinreichend bestimmt sind. Ist auf jeder Seite ein Makler tätig, identifiziert jeder seine Partei (§ 11 Abs. 2 GwG). Bei Miete oder Pacht erst ab 10.000 Euro Nettokaltmiete oder -pacht im Monat (§ 10 Abs. 6 GwG). Wurde dieselbe Person schon früher identifiziert und sind die Angaben noch zutreffend, genügt ein Vermerk mit Namen und diesem Umstand (§ 11 Abs. 3, § 8 Abs. 2 GwG).

Gesellschaft

Firma, Name oder Bezeichnung: ....

Rechtsform: .... Registernummer, falls vorhanden: ....

Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung: ....

Mitglieder des Vertretungsorgans oder gesetzliche Vertreter: Namen. Ist einer davon selbst eine Gesellschaft: deren Firma, Rechtsform, Registernummer und Sitz.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
§ 11 Abs. 4 Nr. 2 GwG. Geprüft wird anhand eines Auszugs aus dem Handelsregister, dem Genossenschaftsregister oder einem vergleichbaren Register, anhand von Gründungsdokumenten oder durch Ihre eigene dokumentierte Einsicht (§ 12 Abs. 2 GwG). Diese Unterlagen kopieren oder digital erfassen Sie (§ 8 Abs. 2 GwG).

Tritt jemand für die Partei auf?

Nein. / Ja: Vorname und Nachname, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, und woraus sich die Berechtigung ergibt.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Auch diese Person wird identifiziert, und Sie prüfen, ob sie auftreten darf (§ 10 Abs. 1 Nr. 1, § 11 Abs. 4 GwG).

Wirtschaftlich Berechtigter

Natürliche Personen, denen Eigentum oder Kontrolle letztlich zusteht: Vor- und Nachname, Art der Beteiligung. Eigentums- und Kontrollstruktur: kurz. Ermittelt bei wem am Datum.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN

Mindestens Vor- und Nachname; Geburtsdatum, Geburtsort und Anschrift dürfen Sie unabhängig vom Risiko erheben (§ 11 Abs. 5 GwG). Wirtschaftlich Berechtigter ist die natürliche Person, der das Eigentum oder die Kontrolle letztlich zusteht, oder auf deren Veranlassung gehandelt wird (§ 3 Abs. 1 GwG). Bei Gesellschaften, die nicht an einem organisierten Markt notiert sind, zählt dazu insbesondere, wer mehr als 25 Prozent der Kapitalanteile oder der Stimmrechte hält oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausübt (§ 3 Abs. 2 GwG). Die Angaben erheben Sie bei der Partei; ein Auszug aus dem Transparenzregister allein erfüllt das nicht. Zur Überprüfung holen Sie den Auszug ein, wenn die Partei ins Transparenzregister muss, und vergleichen (§ 12 Abs. 3 GwG).

Zweck und politisch exponierte Person

Zweck und angestrebte Art der Geschäftsbeziehung, soweit sie sich nicht von selbst ergeben: ....

Politisch exponierte Person, Familienmitglied oder bekanntermaßen nahestehende Person? Nein. / Ja: wer, und wie geprüft.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN

§ 10 Abs. 1 Nr. 3 und 4 GwG. Die Begriffe stehen in § 1 Abs. 12 bis 14 GwG. Wie weit Sie prüfen, folgt dem Risiko (§ 10 Abs. 2 GwG).

Bewertung und Meldepflicht

Risiko dieses Geschäfts: Ihre Einstufung und warum.

Verdachtsmeldung: keine - Begründung. / abgegeben am Datum.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN

Die Erwägungen zur Meldepflicht zeichnen Sie auch dann auf, wenn Sie nicht melden (§ 8 Abs. 1 Nr. 5 GwG). Die Meldung selbst geht unverzüglich an die FIU, unabhängig vom Wert, über goAML (§ 43 Abs. 1, § 45 GwG). Woher die Mittel stammen, halten Sie fest, soweit das Risiko es erfordert (§ 10 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe b GwG). Können Sie die Pflichten nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 nicht erfüllen, setzen Sie das Geschäft nicht fort (§ 10 Abs. 9 GwG). Aufbewahrt wird fünf Jahre ab Ende des Jahres, in dem die Geschäftsbeziehung endet, sonst ab Ende des Jahres der Feststellung; spätestens nach zehn Jahren vernichten (§ 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