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.

Risikoanalyse

Firma und Anschrift.

Erstellt am Datum von Name. Nächste Überprüfung: Datum.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Sie ermitteln und bewerten die Risiken der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung in den Geschäften, die Sie betreiben. Umfang und Tiefe richten sich nach Art und Umfang Ihrer Tätigkeit (§ 5 Abs. 1 GwG). Dokumentieren, regelmäßig prüfen und aktualisieren, der Aufsicht auf Verlangen die aktuelle Fassung geben (§ 5 Abs. 2 GwG). Von der Dokumentation kann die Aufsicht Sie auf Antrag befreien, wenn die Risiken klar erkennbar sind und Sie sie verstanden haben (§ 5 Abs. 4 GwG).

Was das Büro tatsächlich tut

Verkauf von Wohnungen und Häusern, Gewerbe, Vermittlung von Mietverträgen ab 10.000 Euro Nettokaltmiete - was zutrifft.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Kaufverträge immer, Miet- oder Pachtverträge erst ab 10.000 Euro Nettokaltmiete oder -pacht im Monat (§ 10 Abs. 6 GwG). Was Sie nicht tun, schreiben Sie nicht als Risiko hin.

Risiken

BEREICH	WAS IN DIESEM BÜRO VORKOMMT	BEWERTUNG UND GRUND
Kunden	Privatpersonen, Gesellschaften, Wohnsitz im Ausland, ungewöhnliche Umstände	Ihre Bewertung und warum
Produkt und Kanal	persönliche Besichtigung, nur aus der Ferne, Zahlung durch Dritte	Ihre Bewertung und warum
Geografie	Wohnsitz und Sitz der Kunden	Ihre Bewertung und warum

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Eine Skala schreibt das Gesetz nicht vor; Ihre Bewertung muss nachvollziehbar sein (§ 5 Abs. 1, § 10 Abs. 2 GwG). Zu berücksichtigen sind die Faktoren in den Anlagen 1 und 2 - die Listen sind nicht abschließend und gelten für alle Verpflichteten - und die Informationen, die auf Grundlage der nationalen Risikoanalyse bereitgestellt werden (§ 5 Abs. 1 Satz 2 GwG). Für ein Maklerbüro relevant sind daraus unter anderem: notierte Unternehmen und öffentliche Stellen als eher geringeres Risiko; unklare oder übermäßig komplizierte Eigentümerstruktur, nominelle Anteilseigner, Inhaberaktien, Zahlung durch unbekannte Dritte, Geschäft ohne persönlichen Kontakt und Staaten mit hohem Risiko, mit Sanktionen oder mit erheblicher Korruption als eher höheres Risiko. Faktoren, die Ihr Büro nicht betreffen, lassen Sie weg.

Nationale Risikoanalyse

Berücksichtigt am Datum : welche Informationen, welche Fassung .

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN

Welche Fassung die Aufsicht gerade bereithält, prüfen Sie beim Schreiben. Nennen Sie, was Sie tatsächlich herangezogen haben.

Was daraus folgt

Maßnahmen: wann Sie identifizieren, wie Sie auf politisch exponierte Personen prüfen, wann Sie eine Meldung erwägen .

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN

Interne Sicherungsmaßnahmen müssen zur Risikosituation Ihres Büros passen (§ 6 Abs. 1 GwG). Können Sie die Sorgfaltspflichten nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 nicht erfüllen, dürfen Sie das Geschäft nicht begründen oder fortsetzen (§ 10 Abs. 9 GwG).

Capitality

Die Analyse bleibt Ihre. In Capitality, der Arbeitsumgebung für Maklerbüros, führt am Deal eine Checkliste in sechs Schritten durch die Prüfung. Wer einen Schritt abhakt, steht mit Namen und Datum daneben, dazu die Risikoeinstufung. Die Risikoanalyse des Büros ersetzt das nicht, und geprüft wird 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