



Immobilien- und Vermögenstreuhänder, Fachverband

## Sorgfaltspflicht zur Geldwäscheprävention: Allgemeine Information für Kund:innen



© Zelma | stock.adobe.com

### Kundenbezogene Sorgfaltspflicht in Erfüllung der Bestimmungen zur Geldwäscheprävention



Anhören | Lesedauer: 1 Minute

25.08.2025

Sehr geehrte Kund:innen,

in Umsetzung unionsrechtlicher Vorgaben sind Immobilienmakler:innen verpflichtet, Maßnahmen zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung zu ergreifen.

Diese gesetzlich vorgesehenen Maßnahmen umfassen auch **Sorgfaltspflichten gegenüber Kund:innen**.

Den Geldwäschebekämpfungsbestimmungen der Gewerbeordnung (GewO) ist das „Know your customer“-Prinzip, dh. die Kenntnis des Gegenübers immanent, sodass Immobilienmakler:innen verpflichtet sind jedenfalls vor Begründung einer Geschäftsbeziehung oder Durchführung des Geschäfts die Identität ihrer Kund:innen oder wirtschaftlichen Eigentümer:innen festzustellen und zu überprüfen (§ 365q Abs 1 GewO). Auch bei bestehenden Kund:innen ist – sofern sich maßgebliche Umstände ändern - diesen Sorgfaltspflichten nachzukommen (§ 365p Abs 6 GewO).

### WANN bestehen für Immobilienmakler:innen Sorgfaltspflichten gegenüber Kund:innen?

- bei Vermittlung von **Immobilienkauf/-verkauf**
  - im Hinblick sowohl auf Verkäufer:innen als auch Käufer:innen
- bei der **Vermittlung von Mietverträgen**, wenn die **monatliche Miete mindestens € 10.000,--** beträgt
  - im Hinblick sowohl auf Vermieter:innen als auch Mieter:innen
- bei Abschluss eines **schlichten Maklervertrags** oder **Alleinvermittlungsauftrags**
- bei Abschluss eines **Suchauftrags** für Kauf- und Mietinteressent:innen
- bei Abgabe eines **Angebots**

### WER ist zu identifizieren und WAS ist zu tun?

- **Kund:innen**: Identität des Kunden feststellen und überprüfen
- **Vertreter der Kund:innen**: Identität und Vertretungsbefugnis des Vertreters feststellen und überprüfen
- **Wirtschaftliche Eigentümer der Kund:innen**: Identität des wirtschaftlichen Eigentümers (die Person, unter dessen Kontrolle Kund:innen stehen) feststellen und angemessen überprüfen, sofern es sich um Rechtsträger:innen nach dem § 1 Abs 2 WiReG handelt)
- **zusätzlich** bedarf es
  - Informationen über den Zweck und die Art der Geschäftsbeziehung
  - Angaben über die Mittelherkunft (Plausibilitätsprüfung)
  - Überprüfung, ob Kund:innen/wirtschaftliche Eigentümer:innen eine politisch exponierte Person (PEP) ist
  - Überprüfung, ob Bezug zu einem Drittland mit hohem Risiko besteht
  - Überprüfung, ob andere risikoerhöhende Umstände vorliegen ([Anlage 8 zur GewO](#) )

Bitte verstehen Sie die Bereitstellung aller erforderlichen Informationen nicht als einzelfallbezogene Maßnahme. Es handelt sich bei diesen kundenbezogenen Sorgfaltspflichten um gesetzliche Verpflichtungen, die auf den §§ 365o – 365s1 GewO gründen.

Die Bereitstellung voranstehender Informationen ist gemäß § 365p Abs 7 GewO für Immobilienmakler:innen obligate **Voraussetzung**, um mit Ihnen eine **Geschäftsbeziehung begründen** zu können.

Wir ersuchen um gewissenhafte Bekanntgabe aller erforderlichen Informationen und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

#### Kontakt

##### Immobilien- und Vermögenstreuhänder, Fachverband

Wiedner Hauptstraße 57  
1040 Wien

☎ +43 5 90900 5522

✉ [immobilienwirtschaft@wko.at](mailto:immobilienwirtschaft@wko.at)

[Detaillierte Kontaktseite](#) >

