

FAQs – Schulungspflichten zur Geldwäscheprävention

(für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter)

Besteht für Immobilienmakler und Verwalter eine Pflicht zur Schulung im Bereich Geldwäsche?

Ja. Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter gehören zu den **Verpflichteten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)** und müssen sicherstellen, dass die mit entsprechenden Aufgaben betrauten Personen **angemessen geschult** sind.

Wen betrifft die Schulungspflicht konkret?

Die Schulungspflicht betrifft alle Personen, die mit geldwäscherelevanten Tätigkeiten befasst sind, insbesondere:

- Immobilienmaklerinnen und Immobilienmakler
 - Wohnimmobilienverwalterinnen und -verwalter
 - Mitarbeitende, die Kundenkontakt haben
 - Mitarbeitende, die Verträge vorbereiten, prüfen oder abwickeln
 - Personen, die an der Identifizierung von Vertragspartnern beteiligt sind
-

Warum ist die Schulung im Bereich Geldwäsche notwendig?

Immobiliengeschäfte gelten als **geldwäscherelevant**, da Immobilien zur Verschleierung illegaler Vermögenswerte genutzt werden können. Schulungen sollen sicherstellen, dass Risiken erkannt, gesetzliche Pflichten eingehalten und Verstöße vermieden werden.

Welche Inhalte sollte eine Geldwäsche-Schulung abdecken?

Eine Schulung zur Geldwäscheprävention sollte u. a. folgende Themen umfassen:

- Grundzüge des Geldwäschegesetzes
- Pflichten zur Identifizierung von Vertragspartnern
- wirtschaftlich Berechtigte
- risikobasierter Ansatz
- Verdachtsmeldepflichten
- Umgang mit ungewöhnlichen oder auffälligen Sachverhalten

- interne Sicherungsmaßnahmen
 - Dokumentations- und Aufbewahrungspflichten
-

Gibt es feste Vorgaben zu Umfang oder Dauer der Schulung?

Nein. Das Gesetz macht **keine konkreten Vorgaben zu Stunden oder Formaten**.

Die Schulung muss jedoch:

- dem Tätigkeitsbereich angemessen sein
 - regelmäßig erfolgen
 - den Mitarbeitenden verständlich vermittelt werden
-

Wie oft müssen Geldwäsche-Schulungen durchgeführt werden?

Geldwäsche-Schulungen sollten:

- **bei Aufnahme der Tätigkeit** erfolgen,
 - **regelmäßig wiederholt** werden (z. B. alle 1–2 Jahre),
 - sowie **anlassbezogen**, etwa bei Gesetzesänderungen oder neuen Risikobewertungen.
-

Können Geldwäsche-Schulungen online durchgeführt werden?

Ja. Schulungen können:

- online,
 - in Präsenz,
 - oder als interne Unterweisung durchgeführt werden, sofern die Inhalte nachvollziehbar vermittelt werden und die Teilnahme dokumentiert ist.
-

Müssen Geldwäsche-Schulungen dokumentiert werden?

Ja. Es sollte dokumentiert werden:

- wer geschult wurde,
- wann die Schulung stattfand,
- welche Inhalte behandelt wurden.

Diese Dokumentation ist Teil der organisatorischen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz.

Was passiert, wenn Schulungen fehlen oder unzureichend sind?

Fehlende oder mangelhafte Schulungen können:

- als Verstoß gegen Organisationspflichten gewertet werden,
 - zu Bußgeldern führen,
 - die persönliche Haftung von Verantwortlichen erhöhen.
-

Zählt eine Geldwäsche-Schulung als berufliche Weiterbildung?

Geldwäsche-Schulungen können – abhängig von Inhalt und Ausgestaltung – **auch als berufliche Weiterbildung** anerkannt werden. Ob eine Anrechnung auf bestehende Weiterbildungspflichten möglich ist, richtet sich nach den jeweils geltenden Regelungen.

Ersetzt eine Geldwäsche-Schulung rechtliche Beratung?

Nein. Schulungen dienen der Sensibilisierung und Orientierung. Sie ersetzen **keine individuelle rechtliche Beratung** oder Risikoanalyse im Einzelfall.

Hinweis

Diese FAQs dienen der allgemeinen Information und stellen keine rechtliche Beratung dar. Für konkrete Fragestellungen wird empfohlen, fachkundigen rechtlichen Rat einzuholen.