

§ 6 ImGwGMeldV — Meldepflichten wegen Auffälligkeiten im Zusammenhang mit dem Preis oder einer Kauf- oder Zahlungsmodalität

Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien

Stand: 13.04.2025 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Der Verpflichtete hat zu melden, wenn die Gegenleistung

1. vollständig oder teilweise wie folgt erbracht wurde oder erbracht werden soll:

- a) abweichend von § 16a Absatz 1 des Geldwäschegesetzes mittels Bargeld, Gold, Platin oder Edelsteinen, sofern der durch Bargeld, Gold, Platin oder Edelsteine erbrachte oder zu erbringende Betrag einen Gegenwert von 10 000 Euro überschreitet,
- b) mittels anderer Barmittel im Sinne des Artikels 2 Absatz 1 Buchstabe a der Verordnung (EU) 2018/1672 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2018 über die Überwachung von Barmitteln, die in die Union oder aus der Union verbracht werden, und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1889/2005 (ABl. L 284 vom 12.11.2018, S. 6) oder mittels gleichgestellter Zahlungsmittel im Sinne des § 1 Absatz 4 Satz 4 des Zollverwaltungsgesetzes, sofern der durch diese Barmittel oder gleichgestellte Zahlungsmittel erbrachte oder zu erbringende Betrag einen Gegenwert von 10 000 Euro überschreitet,
- c) abweichend von § 16a Absatz 1 des Geldwäschegesetzes mittels Kryptowerten im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 5 der Verordnung (EU) 2023/1114 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. Mai 2023 über Märkte für Kryptowerte und zur Änderung der Verordnungen (EU) Nr. 1093/2010 und (EU) Nr. 1095/2010 sowie der Richtlinien 2013/36/EU und (EU) 2019/1937 (ABl. L 150 vom 9.6.2023, S. 40), sofern der durch die Kryptowerte erbrachte oder zu erbringende Betrag einen Gegenwert von 10 000 Euro überschreitet, oder
- d) über ein Bankkonto in einem Staat im Sinne des § 3 Absatz 1, es sei denn, die Vertragspartei, die das Bankkonto verwendet, ist in diesem Staat ansässig,

2. um mehr als 25 Prozent von dem tatsächlichen Verkehrswert des Geschäftsgegenstandes abweicht, soweit die Differenz nicht auf einer dem Verpflichteten offengelegten unentgeltlichen Zuwendung beruht, es sei denn, die veräußernde Person

- a) ist Partei kraft Amtes,
- b) ist ein verbundenes Unternehmen im Sinne des § 15 des Aktiengesetzes,
- c) ist ein im Grundbuch eingetragener und abzulösender Gläubiger oder ein abzulösender Gläubiger, dem nach § 10 Absatz 1 Nummer 1, 1a oder 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung bei einer Zwangsvollstreckung ein Recht auf Befriedigung aus dem Geschäftsgegenstand gewährt werden würde,
- d) ist eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder
- e) unterliegt der Aufsicht der zuständigen Aufsichtsbehörde nach § 50 Nummer 1 oder 2 des Geldwäschegesetzes,

3. vollständig oder teilweise bereits vor Abschluss des Rechtsgeschäftes erbracht wurde oder erbracht werden soll, es sei denn,

- a) der erbrachte oder zu erbringende Betrag beträgt nicht mehr als 20 000 Euro oder
- b) die veräußernde Person ist eine Person im Sinne der Nummer 2 Buchstabe a bis e,

4. vollständig oder teilweise von einer oder an eine Person erbracht wird oder werden soll, die weder am Erwerbsvorgang Beteiligter noch wirtschaftlich Berechtigter ist, und der erbrachte oder zu erbringende Betrag mehr als 20 000 Euro beträgt, es sei denn, diese Person

- a) ist Partei kraft Amtes,
- b) ist Verpflichteter nach § 2 Absatz 1 Nummer 10 oder 12 des Geldwäschegesetzes und die Zahlung erfolgt über ein Anderkonto,

- c) ist der derzeitige oder frühere Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner einer Vertragspartei des Erwerbsvorgangs,
- d) ist ein Verwandter ersten Grades, dessen Ehepartner oder eingetragener Lebenspartner einer Vertragspartei des Erwerbsvorgangs,
- e) ist ein Verwandter zweiten Grades, dessen Ehepartner oder eingetragener Lebenspartner einer Vertragspartei des Erwerbsvorgangs,
- f) ist ein verbundenes Unternehmen im Sinne des § 15 des Aktiengesetzes,
- g) ist ein im Grundbuch eingetragener und abzulösender Gläubiger oder ein abzulösender Gläubiger, dem nach § 10 Absatz 1 Nummer 1, 1a oder 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung bei einer Zwangsvollstreckung ein Recht auf Befriedigung aus dem Geschäftsgegenstand gewährt werden würde,
- h) ist eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder
- i) unterliegt der Aufsicht der zuständigen Aufsichtsbehörde nach § 50 Nummer 1 und 2 des Geldwäschegesetzes, oder

5. vollständig oder teilweise später als ein Jahr nach Stellung des Antrages auf Eintragung beim Grundbuchamt erbracht werden soll, ohne dass dafür ein nachvollziehbarer Grund besteht.

(2) Der Verpflichtete hat zu melden, wenn der Geschäftsgegenstand

- 1. innerhalb von zwei Jahren nach vorangegangenem Erwerb zu einem Preis weiterveräußert wurde oder werden soll, der erheblich von dem vorherigen Preis abweicht, ohne dass dafür ein nachvollziehbarer Grund besteht, oder
- 2. innerhalb von drei Jahren nach vorangegangenem Erwerb wieder an den vorherigen Eigentümer oder einen vorherigen Anteilsinhaber veräußert wurde oder werden soll, ohne dass dafür ein nachvollziehbarer Grund besteht.

Für die Fristbestimmung nach Satz 1 ist maßgeblich

- 1. für den Erwerb der Zeitpunkt des dinglichen Rechtserwerbs und
- 2. für die Veräußerung der Zeitpunkt des Abschlusses des zugrundeliegenden Rechtsgeschäfts.

Erfolgt die Veräußerung vor dem dinglichen Rechtserwerb, so ist für den Erwerb der Zeitpunkt des Abschlusses des vorhergehenden Rechtsgeschäfts maßgeblich.

(3) Der Verpflichtete hat zu melden, wenn die Gegenleistung über ein Anderkonto erbracht werden soll, ohne dass ein berechtigtes Sicherungsinteresse besteht. Satz 1 gilt nicht für Anderkonten des Notars.

(4) Der Verpflichtete hat zu melden, wenn ein am Erwerbsvorgang Beteiligter seine Nachweispflicht nach § 16a Absatz 2 Satz 1 des Geldwäschegesetzes trotz Aufforderung nach § 16a Absatz 3 Satz 2 Nummer 1 Buchstabe b des Geldwäschegesetzes gegenüber dem Notar nicht erfüllt hat.

Zitiervorschlag: § 6 ImGwGMeldV

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/ImGwGMeldV/6>