



INFOBLATT

Barzahlungsverbot beim Immobilienkauf

Seit dem 1. April 2023 besteht das Barzahlungsverbot beim Immobilienkauf. Die Beteiligten müssen dem Notar / der Notarin nachweisen, dass der Kaufpreis überwiesen worden ist, z. B. durch Vorlage eines Kontoauszuges.

Gemäß § 16 a des Geldwäschegesetzes (GwG) ist es seit dem 01.04.2023 verboten, Immobilien mit Bargeld zu erwerben. Wird der Kaufpreis dennoch bar erbracht, bleibt die Kaufpreisforderung weiterhin bestehen und die Käuferseite muss noch einmal (unbar) bezahlen.

Die Beteiligten haben gegenüber dem Notar / der Notarin nachzuweisen, dass sie die Gegenleistung unter Beachtung des Barzahlungsverbots erbracht haben.

Geeignete Nachweise sind z. B. Kontoauszüge, Zahlungsbestätigungen der Banken bzw. Treuhänderlassungen, wenn ein Teilbetrag an eine Bank gezahlt werden sollte. Auch Screenshots vom Online-Banking sind ausreichend.

Soweit mehrere Zahlungen auf den Kaufpreis zu erbringen sind, z. B. an die Verkäuferseite und an eine Bank zur Lastenfreistellung, so ist für jede Zahlung ein Nachweis erforderlich.

Der Notar / die Notarin ist verpflichtet, die vorgelegten Nachweise auf Schlüssigkeit zu prüfen. Ein Antrag auf Umschreibung des Eigentums darf erst dann erfolgen, wenn die Schlüssigkeit der Nachweise festgestellt wurde.

Ohne einen schlüssigen Nachweis kommt es zu Verzögerungen bei der Eigentumsumschreibung. Ferner muss der Notar / die Notarin Verstöße gegen das Barzahlungsverbot oder die Nachweispflicht der für die Geldwäschebekämpfung zuständigen Stelle melden.