



Wichtige Aspekte des südafrikanischen FICA

FICA bezieht sich in der Regel auf das Gesetz Nr. 38 von 2001 über das Financial Intelligence Centre in Südafrika. Dieses Gesetz verpflichtet Finanzinstitute, Banken und Immobilienmakler zur Überprüfung der Kundenidentität, um Geldwäsche, Steuerhinterziehung und Betrug zu bekämpfen. Es schreibt vor, dass Privatpersonen bei der Eröffnung oder Führung eines Kontos einen Identitäts- und Adressnachweis erbringen müssen.

Wichtige Aspekte des südafrikanischen FICA

- Zweck: Schutz des Finanzsystems durch Sicherstellung, dass Institutionen ihre Kunden kennen und illegale Finanzaktivitäten verhindert werden.
- Anforderungen: Privatpersonen müssen aktuelle Dokumente vorlegen, darunter einen gültigen Ausweis und einen Nachweis ihrer Wohnadresse.
- Laufende Einhaltung: Banken, Anwälte, Immobilienmakler und andere „verantwortliche Institutionen“ müssen die Kundendaten fortlaufend aktualisieren.
- Änderungen: Das Gesetz wurde 2017 geändert, um es an internationale Standards anzupassen. Es führte strengere risikobasierte Ansätze ein und umfasst nun auch Anbieter von Krypto-Assets.

FICA ist nicht „nur Papierkram“ – es ist ein entscheidender Bestandteil des Schutzes aller Beteiligten bei einer Immobilientransaktion.

Als Immobilienmakler sind wir gesetzlich verpflichtet, unsere Kunden zu überprüfen, die Herkunft der Gelder zu ermitteln und die vollständige Einhaltung des Financial Intelligence Centre Act (FICA) sicherzustellen. Auch wenn dies manchmal als aufdringlich oder zeitintensiv empfunden werden mag, dienen diese Prüfungen dazu, Betrug, Geldwäsche und Verzögerungen zu verhindern, die letztendlich einen Verkauf gefährden könnten.

Für Käufer und Verkäufer kann die Nichteinhaltung schwerwiegende Folgen haben:

- Transaktionen können sich verzögern oder sogar abgebrochen werden.
- Gelder können gesperrt oder eingefroren werden.
- Rechtliche und finanzielle Risiken steigen erheblich.

Wenn wir Dokumente anfordern oder Fragen zur Herkunft der Gelder stellen, geht es uns nicht darum, Hindernisse zu schaffen – es geht uns darum, Ihre Transaktion abzusichern und einen reibungslosen und sicheren Ablauf für alle Beteiligten zu gewährleisten.

Sollten Sie jemals feststellen, dass ein Makler oder eine Agentur diese Verfahren nicht einhält, ist dies kein Luxus, sondern ein Warnsignal. Die Einhaltung der Vorschriften ist keine Option, sondern eine berufliche und rechtliche Verpflichtung.