



### Was bedeutet der Begriff SEPA überhaupt?

SEPA ist die Abkürzung für **Single Euro Payments Area**, "ein einheitlicher Zahlungsverkehrsraum in der Währung EURO". Es wird nicht mehr zwischen nationalen und grenzüberschreitenden Zahlungen unterschieden. Bis vor kurzem hatte jedes Land innerhalb Europas eigene Zahlungssysteme. Auch wenn alle mit Euros rechneten, war eine Überweisung in ein anderes Euro-Land trotzdem nicht ohne Hindernisse. Nun haben sich die beteiligten Länder auf einheitliche Verfahren geeinigt.

Diese Verordnung sieht vor, dass für Überweisungen und Lastschriften ab dem 01.02.2014 nur noch die von der europäischen Kreditwirtschaft entwickelten SEPA-Zahlungsverfahren anzuwenden sind.

### Muss ich auf die SEPA-Verfahren umsteigen?

Mittelfristig ja. Eine gesetzliche Pflicht zur Umstellung auf die SEPA-Verfahren besteht zum 01. Februar 2014!

### Was bedeutet dies für Sie als Mieter der Baugenossenschaft?

Alle Banken haben mittlerweile ihre Verfahren auf SEPA umgestellt. Den Privat-Kunden wird derzeit noch bis 2016 freigestellt, ob sie Kontonummer/Bankleitzahl oder schon IBAN/BIC benutzen. Firmenkunden müssen jedoch 2014 umstellen.

Das bedeutet für uns als Baugenossenschaft: Ab dem 01.02.2014 werden Ihre Kontonummer und Bankleitzahl für uns ihre Gültigkeit verlieren. Für Überweisungen und Lastschriften werden dann nur noch Ihre IBAN (International Bank Account Number) und BIC (Business Identifier Code) benötigt, welche Sie auch zum jetzigen Zeitpunkt schon auf Ihrer Giro Card bzw. auf den Kontoauszügen einsehen können.

Bei der Sparkasse und der Volksbank finden Sie diese ganz unten rechts auf Ihrem Kontoauszug.

Die IBAN ist leicht zu merken, denn sie setzt sich zusammen aus dem Ländercode (Deutschland = DE), einer zweistelligen Prüfziffer, der achtstelligen Bankleitzahl und der zehnstelligen Kontonummer.

Die BIC ist eine Art internationale Bankleitzahl. Es ist geplant, dass sie Mitte 2014 nicht mehr benötigt wird, so dass Sie sich nur noch die IBAN merken müssen.

(Weitere Infos zu IBAN und BIC finden Sie auf: [www.iban.de](http://www.iban.de) bzw auf [www.sepadeutschland.de](http://www.sepadeutschland.de))

## Was müssen Sie als Mieter nun berücksichtigen?

Die Umstellung unseres Unternehmens wird bereits zum 01.10.2013 erfolgen. Die bestehenden Einzugsermächtigungen für die Mietverträge werden in SEPA-Lastschriftmandate umgewandelt.

Jedes dieser Mandate bekommt eine eigene Nummerierung (Mandatsreferenznummer) und ermöglicht in Verbindung mit der Gläubiger-Identifikationsnummer dessen eindeutige Identifizierung (zB in den Verwendungstexten in Ihren Kontoauszügen). Die Gläubiger-ID ist eine eindeutige Kennzeichnung des Zahlungsempfängers einer Lastschrift.

## Was ist das SEPA-Lastschriftmandat?

Der Ersatz für die deutsche „Einzugsermächtigung“.

Durch das Mandat wird der Zahlungsempfänger ermächtigt, fällige Rechnungsbeträge vom Konto des Zahlungspflichtigen einzuziehen. Gleichzeitig wird das Kreditinstitut des Zahlungspflichtigen mit der Einlösung der Lastschrift beauftragt.

Das Mandat gilt unbefristet bis auf Widerruf. Es verfällt jedoch automatisch 36 Monate nach der letzten Benutzung.

## Und was müssen Sie als Mieter jetzt ändern?

**Erst einmal gar nichts.** Nach der Umstellung bleibt es für alle so einfach wie zuvor. Die Miete wird von uns pünktlich zum Monatsanfang in der richtigen Höhe abgebucht. Bei neuen Einzugsermächtigungen (bzw. in Zukunft „Mandaten“) werden wir ab jetzt Ihre IBAN/BIC Nummer benötigen. Uns vorliegende Kontonummern und Bankleitzahlen werden wir auf ihre aktuelle Gültigkeit prüfen und Sie gegebenenfalls informieren, wenn wir eine solche Kontonummer nicht automatisch umstellen können. Zudem müssen diese Mandate in Zukunft verpflichtend schriftlich nach vorgegebenem Muster erfolgen. Sollten Sie uns künftig Kontoänderungen mitteilen, so werden wir Ihnen anschließend ein entsprechend ausgefülltes Sepa-Formular zur Unterschrift vorlegen. Erst nach Unterschrift und Rückgabe kann die Kontoverbindung von uns genutzt werden. Für die bestehenden Einzugsermächtigungen senden wir Ihnen zeitnah einen Brief, in dem wir Ihnen folgendes mitteilen: - Unsere Absicht, die bestehende Einzugsermächtigung ab Oktober 2013 in ein SEPA-Basislastschrift-Mandat umzuwandeln - Die Kontoverbindung (IBAN/BIC) von der wir ab Oktober die Miete abbuchen werden.

**Bitte prüfen Sie hier, ob die IBAN der Ihnen von Ihrer Bank mitgeteilten IBAN entspricht.** - Der Mietbetrag, der im Oktober von Ihrem Girokonto abgebucht wird.

## Worin unterscheidet sich das SEPA-Mandat von der alten Einzugsermächtigung?

Eine Lastschrift, die durch ein gültiges Mandat eingezogen wird, muss den Zahlungspflichtigen 14 Tage vorher angekündigt werden. Die Mitteilung enthält den Betrag, die Fälligkeit der Zahlung, die Mandatsreferenznummer sowie die Gläubiger-Identifikationsnummer.

Für wiederkehrende, gleichbleibende Lastschriften reicht jedoch eine einmalige Vorankündigung, bis sich wieder etwas ändert.

Die Lastschrift Rückgabe wegen Widerspruchs kann bis zu 8 Wochen nach Belastung erfolgen.

Das SEPA-Lastschriftverfahren bringt aufgrund der erhöhten Sicherheitsaspekte umfangreiche Verfahrensanforderungen mit sich. Leider führt dies dazu, dass Änderungen der Bankverbindung oder die Neuerteilung eines Mandats nicht mehr so kurzfristig wie bisher berücksichtigt werden können. Vor der (erstmaligen) Abbuchung eines Betrages durch ein Mandat im SEPA-Lastschriftverfahren muss dies dem Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber) mindestens 14 Tage vor dem Einzug vom Zahlungsempfänger angezeigt werden (schriftlich, telefonisch, per Mail, etc.). Sollte sich Ihre Bankverbindung (IBAN) einmal ändern, sind formlose Mitteilungen (wie in der Vergangenheit) nicht mehr ausreichend. Sollten Sie uns Kontoänderungen mitteilen, so werden wir Ihnen anschließend ein entsprechend ausgefülltes Sepa-Formular zur Unterschrift vorlegen. Erst nach Unterschrift und Rückgabe kann die Kontoverbindung von uns genutzt werden! D.h. nur wenn uns ein neues Mandat Anfang eines Monats vorliegt, kann die Belastung Ihres Kontos im nächsten Monat auf dem neuen Konto sichergestellt werden.

Das war jetzt alles ein bisschen viel und für so manchen Mieter absolutes Neuland. Im Laufe der Zeit wird sich jedoch auch diese Neuerung einspielen und Normalität werden.

Auf dem Weg dahin wollen wir Sie begleiten und Ihnen wie immer mit Rat und Tat zur Verfügung stehen.