

SEPA-Zahlungsverfahren ab 1. Februar 2014 Was Vermieter jetzt tun müssen

Ab 1.2.2014 wird das deutsche Einzugsermächtigungsverfahren (Lastschrift), z. B. zum Einzug von Mieten und Betriebskosten abgeschafft und europaweit durch das SEPA-Zahlungsverfahren (Single Euro Payments Area, einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum) ersetzt.

Von dieser Umstellung sind alle Kontoinhaber, d. h. sowohl Privatpersonen als auch Unternehmen betroffen. Dabei werden die Kontoverbindungen von Zahler und Zahlungsempfänger künftig durch die **IBAN** (International Bank Account Number, internationale Kontonummer) und den **BIC** (Bank Identifier Code, internationale Bankleitzahl) identifiziert anstatt wie bisher anhand von Kontonummer und Bankleitzahl. Ihre IBAN und die BIC, die Sie künftig bei allen Lastschriften und Überweisungen angeben müssen, finden Sie z. B. auf Ihrem Kontoauszug oder der Rückseite ihrer EC-Karte.

Nur für Vermieter, deren Mieter die Miete per **Dauerauftrag** bezahlen, besteht derzeit kein Handlungsbedarf. In diesem Fall erfolgt die Umstellung durch die Bank des Mieters, der der Mieter den Dauerauftrag zur Zahlung der Mieten erteilt hat.

Dringender Handlungsbedarf besteht dagegen für Vermieter, die die Mieten aufgrund einer vom Mieter erteilten **Einzugsermächtigung** vom Konto des Mieters einziehen (Lastschrift). Dann sind folgende Schritte erforderlich:

1. Vermieter sind hinsichtlich der vom Mieter zu zahlenden Mieten Gläubiger des Mieters. Daher müssen sich alle Vermieter eine sog. **Gläubiger-Identifikationsnummer** besorgen. Diese kann ausschließlich im Internet bei der Deutschen Bundesbank (www.glaebiger-id.bundesbank.de) beantragt werden. Ohne diese Gläubiger-Identifikationsnummer können Vermieter nach dem 1.2.2014 keine Mieten mehr einziehen.
2. Der Vermieter muss IBAN und BIC der Bankverbindung seines Mieters ermitteln. Dazu stellt i. d. R. die Hausbank des Vermieters ihren Kunden eine Umrechnungssoftware (IBAN-Konverter) zur Verfügung, mit der der Vermieter für die ihm bekannten Kontonummern und Bankleitzahlen seiner Mieter IBAN und BIC ermitteln kann. Insofern sollten Vermieter mit ihrer kontoführenden Bank Kontakt aufnehmen.
3. Ferner muss der Vermieter jedem seiner Mieter eine individuelle **Mandatsreferenznummer** zuweisen. Dies ist eine maximal 35-stellige alphanumerische Kennung, z. B. der Name des Mieters oder bestimmte Buchstaben bzw. Zahlen, die dem Mieter zugeordnet werden.
4. Letztlich muss der Vermieter den Mieter über den Wechsel auf das neue SEPA-Zahlungsverfahren **schriftlich** informieren und dem Mieter dabei die Gläubiger-Identifikationsnummer (des Vermieters) **mitteilen**.

„MUSTERSCHREIBEN an Ihre Vermieter“

Anschrift Mieter

Mietverhältnis (Ort, Straße, Hausnummer, Stockwerk) Umstellung des Einzugsermächtigungsverfahrens auf SEPA-Zahlungsverfahren

Sehr geehrte

zum Einzug der monatlich zu zahlenden Miete nutze(n) ich/wir vereinbarungsgemäß das Einzugsermächtigungsverfahren (Lastschrift).

Ab **1.2.2014** wird dieses nationale Verfahren europaweit durch das SEPA-Zahlungsverfahren (Single Euro Payments Area, einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum) ersetzt.

Dabei werden die Kontoverbindungen von Zahler und Zahlungsempfänger künftig durch die IBAN (International Bank Account Number, internationale Kontonummer) und den BIC (Bank Identifier Code, internationale Bankleitzahl) identifiziert anstatt wie bisher anhand von Kontonummer und Bankleitzahl.

Da die Umstellung durch mich/uns erfolgt, besteht für Sie kein Handlungsbedarf. Ich/wir werden die von Ihnen bereits erteilte Einzugsermächtigung künftig als SEPA-Mandat für wiederkehrende Lastschriften im Rahmen des SEPA-Basis-Lastschriftverfahrens weiter nutzen und die fälligen Mieten wie bisher jeweils am(Datum, z.B. 3. Werktag) des Monats von Ihrem folgenden Konto einziehen:

IBAN: (Nr.)

BIC: (Nr., Bank, Ort)

Sollten diese Angaben nicht mehr aktuell sein, bitten wir um Nachricht. Ihre IBAN und den BIC finden Sie z. B. auch auf Ihrem Kontoauszug.

Damit Sie die Lastschrifteinzüge eindeutig zuordnen können, nutze(n) ich/wir Ihre Einzugsermächtigung künftig mit Ihrer

Mandatsreferenznummer, die ich/wir Ihnen hiermit zuweise(n).

Meine/Unsere Gläubiger-Identifikationsnummer lautet:

Nähere Informationen über das neue SEPA-Verfahren finden Sie bei den Veröffentlichungen der Deutschen Bundesbank unter www.sepadeutschland.de

Mit freundlichen Grüßen