

# Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis

## Benutzeranleitung für Kreditinstitute

gültig ab 27.02.2023

### Änderungsverzeichnis

Version	Name	Datum	Beschreibung
1.3	Second Level Support	21.11.2019	Finale Version
1.4	Second Level Support	25.03.2020	Überarbeitung Kapitel 4.1
1.5	Second Level Support	17.06.2021	Neues Unterkapitel 4.5
1.6	Second Level Support	02.11.2021	Neues Unterkapitel 4.6
1.7	Second Level Support	12.07.2022	Überarbeitung Kapitel 4.1.1
1.8	Second Level Support	28.11.2022	Neues Unterkapitel 4.4 & 4.5
1.9	Second Level Support	27.02.2023	Überarbeitung Kapitel 4.5

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Vorliegende Bedienungsanleitung .....	4
1.2 Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT .....	4
1.3 Unterstützte Prozesse .....	4
1.4 Nominee-Teilnehmer im eGVT .....	5
<b>2. Voraussetzungen .....</b>	<b>5</b>
2.1 Grundsätzliche Voraussetzungen .....	5
2.2 Technische Voraussetzungen .....	6
2.2.1 Benutzeroberfläche (Web-GUI) für Kreditinstitute .....	6
2.2.2 Pop-up-Blocker .....	6
2.2.3 Starke Authentisierung .....	6
2.2.4 Qualifizierte digitale Signaturen .....	7
2.3 Organisatorische Voraussetzungen .....	7
2.3.1 Kollektiv-Unterschriften .....	7
2.3.2 Einbindung Treasury / Zahlungsverkehr .....	7
2.3.3 Einsatz von Terravis bei Abteilungen, Filialen und Verarbeitungszentren .....	7
2.4 Benutzer-Profile beim elektronischen Geschäftsverkehr Terravis .....	8
2.5 Bei Terravis aufgeschaltete Grundbuchämter .....	8
2.6 Bei Terravis aufgeschaltete Handelsregisterämter .....	9
<b>3. Arbeiten mit der Terravis-Benutzeroberfläche (Web-GUI) .....</b>	<b>9</b>
3.1 Lasche „Geschäftsverkehr“ .....	9
3.1.1 Navigation „Neues Geschäft“ .....	9
3.1.2 Navigation „Geschäftsfälle“ .....	10
Modus „Geschäftsfall-Übersicht“ .....	10
Modus „Aufgaben / Mitteilungen“ .....	10
Aufgaben / Mitteilungen von einem bestimmten Geschäftsfall .....	11
Die verschiedenen Status .....	11
Prozess Statusfenster (Pop-up) .....	11
Generelle Regeln zur Navigation bei „Geschäftsfälle“ .....	12
Auf- und absteigend sortieren .....	12
Geschäftsfälle und Aufgaben / Mitteilungen filtern .....	12
3.2 Lasche „Administration“ .....	15
3.3 Lasche „Persönliche Einstellungen“ .....	16
<b>4. Geschäftsfälle .....</b>	<b>17</b>
4.1 Kreditablösung / Gläubigerwechsel .....	17
4.1.1 Unterstützte Schuldbrief-Konstellationen im gleichen Geschäftsfall .....	17
4.1.2 Detaillierter Ablauf – Ablösende Bank .....	17
4.1.3 Detaillierter Ablauf – Abzulösende Bank .....	22
4.1.4 Bestätigungs-Task zur Erledigung .....	25
4.1.5 Automatisierte Zahlungsabwicklung .....	25
Übertragung der Grundpfandrechte .....	26
Abwicklung SIC-Zahlung .....	26
Instruktion von Treasury und Zahlungsverkehr .....	26
Gültigkeitsdatum Unwiderrufliches Zahlungsverprechen UZV .....	26
Erfassung Zahlungsverprechen .....	27
Mehrere Zahlungstranchen .....	27

Erfassung Gegenvorschlag.....	27
4.2 Errichtung Schuldbrief .....	28
4.2.1 Sub-Prozesse.....	28
4.2.2 Formulare .....	29
4.2.3 Benutzeroberfläche .....	29
Eigentümer Variante „gemäss Grundbuch“ .....	31
Eigentümer Variante „nach erfolgter Handänderung“ .....	31
Variante Amtsnotariat .....	32
Variante freies Notariat.....	32
Bestätigungs-Task zur Erledigung.....	32
4.3 Schuldbrief-Mutation .....	33
4.3.1 Sub-Prozesse.....	33
4.3.2 Benutzeroberfläche .....	34
Variante „Erhöhung (mit/ohne Löschung)“ .....	35
Variante „Errichtung (mit Löschung)“ .....	36
Eigentümer Variante „nach erfolgter Handänderung“ .....	39
Variante Amtsnotariat .....	39
Variante freies Notariat.....	39
4.4 Übertragung an Dritte für eGVT-Kreditinstitute.....	40
4.4.1 Benutzeroberfläche .....	40
4.4.2 Übertragung an Terravis-Teilnehmer (eGVT).....	42
4.4.3 Übertragung an Dritte Terravis-Teilnehmer (Nominee).....	43
4.5 Saldomeldung per Todestag .....	43
4.6 Handänderung.....	45
4.7 Übersicht der pendenten Zahlungen (Zahlungsübersicht).....	45
4.8 Funktion für die Mutation der Felder, Sichtwort, Organisationseinheit und Referenz .....	47
<b>5. Support .....</b>	<b>47</b>
<b>6. Verbesserungen .....</b>	<b>47</b>

## 1. Einleitung

---

### 1.1 Vorliegende Bedienungsanleitung

Die vorliegende Bedienungsanleitung dient Mitarbeitern von Kreditinstituten (Banken, Versicherungen und Pensionskassen), welche über die Benutzeroberfläche (GUI) von Terravis am elektronischen Geschäftsverkehr teilnehmen.

Die vorliegende Bedienungsanleitung ist in männlicher Form verfasst, gilt jedoch sowohl für männliche als auch für weibliche Personen.

### 1.2 Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT

Im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis bildet SIX die domänenübergreifenden Prozesse elektronisch ab. Im Zielzustand sollen schweizweit medienbruchfreie, systemübergreifende, standardisierte Prozesse zwischen den Grundbuchämtern, Notaren, Kreditinstituten und weiteren Nutzergruppen abgewickelt werden.

Unter domänenübergreifende Prozesse ist das zu verstehen, was sich seit Jahren in der Praxis abspielt. So arbeiten verschiedene Berufsgattungen (Fachdomänen), wie Banken, Notare und Grundbuchämter Hand in Hand, um eine grundpfandgesichertes Darlehen dem Kreditschuldner auszusahlen. Jede Fachdomäne behält ihre Zuständigkeit und Verantwortung, jedoch wird die Kommunikation untereinander standardisiert und erfolgt auf elektronischem Weg.

Medienbruchfrei bedeutet, dass Papierdokumente nicht in digitale Dokumente (z.B. mittels Scanning) umgewandelt werden müssen und umgekehrt. Leider ist dies rechtlich noch nicht bei allen Geschäften zulässig. So gelten beispielsweise notarielle Urkunden (z.B. Pfandverträge) als Urschrift und müssen auf Papier erstellt werden. Unter systemübergreifend ist zu verstehen, dass alle Grundbuchämter, Notare, Banken, Versicherungen und Pensionskassen für ihre Aufgaben die gleichen Meldungen empfangen und senden werden, ohne dass der Absender sich überlegen muss, wie der Empfänger diese weiterverarbeitet.

### 1.3 Unterstützte Prozesse

Aktuell unterstützt Terravis folgende Prozesse:

Prozess	Beschreibung
2	Kreditablösung / Gläubigerwechsel (inkl. Sub-Varianten)
3	Errichtung Register-Schuldbrief (inkl. Sub-Varianten)
4	Schuldbrief-Mutationen (inkl. Sub-Varianten)
10	Handänderung

Terravis kennt bei den verschiedenen Prozessen sogenannte Sub-Prozesse. So werden beispielsweise bei Errichtungen oder Erhöhungen von Schuldbriefen unterschieden, ob das Geschäft in einem Kanton mit Amtsnotariat oder mit freiberuflichem Notariat abgewickelt wird. Der Benutzer wird über das Web-GUI von Terravis intuitiv zum richtigen Sub-Prozess geführt.

Es sind weitere Prozesse geplant, welche laufend bei Terravis implementiert werden.

## 1.4 Nominee-Teilnehmer im eGVT

Kreditinstitute, welche ihre Register-Schuldbriefe treuhänderisch durch SIX SIS verwalten lassen, sind Teilnehmern im elektronischen Geschäftsverkehr eGVT gleichgestellt. Prozessual gibt es im eGVT wenige Abweichungen, welche die Einbindung von SIX SIS als Grundpfand-Gläubigerin betrifft. Aus Sicht eines Kreditinstituts, welches ausschliesslich am eGVT teilnimmt, gibt es bei der Abwicklung diesbezüglich keine Besonderheiten zu beachten (z.B. bei Kreditablösungen).

Im weiteren Verlauf dieses Dokuments wird deshalb nicht weiter auf diese Punkt eingegangen.

## 2. Voraussetzungen

---

Nachfolgend sind die Voraussetzung für die Nutzung der Terravis eGVT-Dienstleistungen zusammengefasst.

### 2.1 Grundsätzliche Voraussetzungen

Voraussetzungen für die Abwicklung von eGVT-Prozessen über Terravis:

Topic	Voraussetzungen
Geschäftsfall-ID	Jeder neu gestartete Geschäftsfall bei Terravis wird mittels einer Geschäftsfall-ID eindeutig identifiziert. Diese ist unveränderbar und als einziger Identifikator für alle involvierten Parteien einsehbar. Die Filterung nach der Geschäftsfall-ID ermöglicht eine übersichtliche Darstellung aller Aufgaben, Bestätigungen und Mitteilungen eines bestimmten Geschäftsfalls
Grundbuchamt	Es können elektronische Prozesse über Terravis abgewickelt werden, sofern der entsprechende Kanton bzw. das zuständige Grundbuchamt, wo sich das betroffene (Haupt)-Grundstück liegt, bei Terravis aufgeschaltet ist (Ausnahmen siehe Topic „Ausnahmen“).
Notariatssystem	Die Kantone kennen unterschiedliche Notariatssysteme. In der Schweiz dominieren das freiberufliche Notariat (lateinisches Notariat) und das Amtsnotariat. Diverse Kantone kennen Mischformen. Terravis unterstützt elektronisch ausschliesslich Prozesse für das freiberufliche Notariat oder das Amtsnotariat. Pro Kanton kommt nur das eine oder das andere System zum Einsatz. Eine aktuelle Liste ist unter <a href="http://www.terravis.ch">www.terravis.ch</a> abrufbar.
Notare	Terravis-Prozesse können nur mit Notaren abgewickelt werden, welche Terravis-Teilnehmer sind.
Komplexe Strukturen	Aufgrund der grossen Komplexität des Grundbuch- und des Notariatswesens ist es zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich, alle denkbaren Geschäfte über Terravis abzuwickeln. Solche Geschäfte sind auf dem traditionellen Papierweg abzuwickeln. SIX ist bestrebt, den Service, wo sinnvoll und nötig, laufend auszubauen.

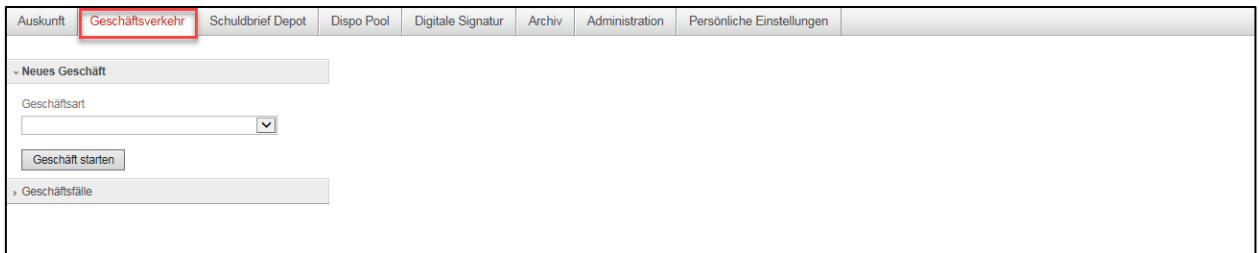
Kreditablösungen	Kreditablösungen können über Terravis abgewickelt werden, sofern beide Kreditinstitute Terravis-Teilnehmer sind.
Schuldbriefe	Aktuell kommen im Prozess 2 „Kreditablösung / Gläubigerwechsel“ Papier- und/oder Register-Schuldbriefe zur Anwendung

## 2.2 Technische Voraussetzungen

Je nach Nutzergruppe sind die Voraussetzungen unterschiedlich. Die nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen sollen den Nutzern helfen, sich eine Übersicht zu verschaffen, wobei diese nicht abschliessend sind und bei neuen Erkenntnissen laufend ergänzt werden.

### 2.2.1 Benutzeroberfläche (Web-GUI) für Kreditinstitute

Alle Banken, Versicherungen und Pensionskassen können über eine Benutzeroberfläche (GUI) am elektronischen Geschäftsverkehr Terravis in der Lasche „Geschäftsverkehr“ teilnehmen, wobei für eine fehlerfreie Darstellung der Browser Internet Explorer ab Version 7 und höher vorausgesetzt wird (siehe [www.terravis.ch](http://www.terravis.ch))



**Bild 1: Benutzeroberfläche - Lasche „Elektronischer Geschäftsverkehr“**

Alternativ zum Web-GUI können Banken, Versicherungen und Pensionskassen auch über Web-Services am elektronischen Geschäftsverkehr Terravis teilnehmen. Dies verlangt entsprechende technische Anpassungen der eigenen Systeme und Implementierung der Web-Service-Schnittstelle.

### 2.2.2 Pop-up-Blocker

Es wird empfohlen, den Pop-Up-Blocker im Browser für Terravis vorgängig permanent auszuschalten, da PDF-Auszüge sowie die Auswahl von Grundstücken im elektronischen Geschäftsverkehr in einem neuen Fenstern (Pop-Ups) angezeigt werden. Wähle dazu im Internet Explorer „Tools“ -> „Pop-Up-Blocker“.

### 2.2.3 Starke Authentisierung

Die Teilnahme am elektronischen Geschäftsverkehr bedarf einer starken Authentisierung, welche mit einem Authentisierungszertifikat eines anerkannten Anbieters (z.B. Suisse-ID) respektive mit einem SMS-Login funktioniert. Im Gegensatz zu normalen Abfragen von Grundstück-Informationen reicht eine Authentisierung über Benutzer-ID und Passwort nicht aus.

Da an den meisten Systemen die externen Schnittstellen (z.B. USB-Ports) aus Sicherheitsgründen gesperrt sind, wird dringend empfohlen die firmeneigene IT-Security frühzeitig beizuziehen.

## 2.2.4 Qualifizierte digitale Signaturen

In verschiedenen Prozessen ist der Einsatz von qualifizierten digitalen Signaturen verlangt, vor allem im Verkehr mit den Behörden. Für die Banken, Versicherungen und Pensionskassen kommt folgende Lösung zum Einsatz:

### Signatur-Server

SIX stellt den Banken, Versicherungen und Pensionskassen einen Signatur-Server für das Signieren mittels qualifizierten digitalen Signaturen (SuisseID) zur Verfügung. Eine Integration besteht aktuell nur mit QuoVadis.

Die Kreditinstitute bestellen die qualifizierten digitalen Signaturen für ihre Mitarbeiter direkt bei QuoVadis mittels vordefinierten Prozessen und Formularen. Die Abrechnung der bestellten SuisseID erfolgt direkt über SIX Terravis.

### Bestellung Suisse-ID

Es ist für die Bestellung ausschliesslich das für Terravis definierte Bestellformular einzusetzen, welches den Firmeneintrag im Zertifikat und die Nutzungsbeschränkung regelt (siehe Bestellung einer SuisseID mit Signatur auf dem Signatur - Server von SIX)

## 2.3 Organisatorische Voraussetzungen

### 2.3.1 Kollektiv-Unterschriften

Bei Terravis können Banken, Versicherungen und Pensionskassen Dokumente nur kollektiv zeichnen bzw. Freigaben kollektiv ausführen. Dementsprechend ist sicherzustellen, dass genügend Zeichnungsberechtigte mittels Funktion „Signieren“ bei Terravis berechtigt sind.

### 2.3.2 Einbindung Treasury / Zahlungsverkehr

Im Rahmen des Prozesses 2 „Kreditablösung / Gläubigerwechsel“ werden von Terravis Zahlungen valutagerecht über den SIC als F10-Dienstleistungszahlung ausgelöst. Solange die Instruktionen nicht automatisiert an das Treasury bzw. an den Zahlungsverkehr zwecks bankinterner Verbuchung auf die Kundenkonten weitergeleitet werden, sind diese Abteilungen auf vordefinierten Kanälen jeweils fristgerecht über SIC-Zahlungen zu informieren.

SIX SIS bietet Versicherungen und Pensionskassen, welche nicht direkte SIC-Teilnehmer sind, im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis die Abwicklung der SIC-F10-Dienstleistungszahlungen an.

### 2.3.3 Einsatz von Terravis bei Abteilungen, Filialen und Verarbeitungszentren

Jedes Kreditinstitut wird bei Terravis als „Legal Entity“ geführt und mittels UID (Unternehmens-Identifikationsnummer) identifiziert. Dedizierte Zugänge oder Separierungen für Filialen, Abteilungen und Verarbeitungszentren sind mittels der Benutzeroberfläche von Terravis nicht möglich. Erst eine Integration der Systeme der Kreditinstitute mittels Web-Services erlaubt den Hypothekarinstituten, die Terravis-Dienstleistungen optimal auf die interne Organisation abzustimmen. Trotzdem gibt es bei Terravis Möglichkeiten, bankintern entsprechende Segmentierungen vorzunehmen.

## 2.4 Benutzer-Profile beim elektronischen Geschäftsverkehr Terravis

Terravis ist eine Prozessplattform, zu welcher nur berechtigte Nutzer-Gruppen, namentlich Banken, Versicherungen, Pensionskassen, Notare, Grundbuchverwalter oder Geometer, einen vertraglich geregelten Zugang haben (Closed User Group). Dieser Zugang erfolgt mittels starker Authentisierung entweder über das Web-GUI von Terravis oder über Web-Service-Schnittstellen.

Für den Zugang zum Auskunftsportale Terravis können Nutzer den eigenen Mitarbeitern folgende Funktionen zuweisen (siehe Anleitung Administratoren Terravis):

- Endbenutzer
- Administrator
- Auditor

Zu den oben aufgeführten Funktionen kommen im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis zusätzlich wahlweise folgende Rollenprofile zur Anwendung:

Rollen und Rechte Nr.	Funktion																	
	Endbenutzer												Auditor		Administrator			
	Auskunft						Auskunft - Ergänzend zu R1 - R6						eGVT		TN	SIX		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	RE24	RE25	RE26	RE27	RE28	RE29	R7	R8	R9	R10	R11	R12
<b>Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch</b>																		
Eigentum	X	X	X	X	X	X												
Dominierte Grundstücke	X	X	X	X	X	X												
Dienstbarkeiten	X	X	X	X	X	X												
Grundlasten	X	X	X	X	X	X												
Grundpfandrechte					X	X												
Vormerkungen					X	X												
Anmerkungen		X		X	X	X												
Pendente Tagebucheinträge					X	X												
Eigentum-Informationen ehemaliger Eigentümer										X								
Belege											X							
<b>Anzeigen von Daten aus der Amtlichen Vermessung</b>																		
Plan für das Grundbuch   ÖREB	X	X	X	X	X	X												
<b>Anzeigen von Daten aus Hilfsregistern</b>																		
Korrespondenzadresse	X	X	X	X	X	X												
"Versicherungs- und Steuerwerte zum Grundstück" (wo verfügbar)					X	X												
<b>Suchfunktionen</b>																		
Grundstückbezogene Suche	X	X	X	X	X	X												
Personenbezogene Suche			X	X		X												
Personensuche mittels eigener UID auf eigene Grundstücke							X											
Personensuche mittels eigener UID auf eigene Rechte (ohne Eigentum)								X										
Personensuche mittels beliebiger UID auf Grundstücke Dritter									X									
Personensuche mittels beliebiger UID auf Rechte Dritter (ohne Eigentum)										X								
Personensuche mit Vergangenheit (auf Eigentum)											X							
<b>Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis</b>																		
Mutieren/Bearbeiten eigene Geschäftsfälle												X	X					
Signieren Anmeldungen und Freigabe Aufträge												X	X					
Einsicht/Mutation alle Terravis-Geschäftsfälle																		X
<b>Kontrollfunktionen</b>																		
Abfragen durch die eigenen Endbenutzer														X				
Abfragen auf das eigene Grundbuchsysteme															X			X
Gloable Sicht der getätigten Abfragen																X		
<b>Administrationsfunktionen</b>																		
Bewirtschaftung der eigenen Teilnehmerdaten																	X	
Bewirtschaftung aller Teilnehmerdaten																		X
Bewirtschaftung der eigenen Benutzer																	X	
Bewirtschaftung aller Benutzer																	X	X
Bewirtschaftung Grund- und Master-Daten Terravis																	X	X

Bild 2: Übersicht Rollenprofil Terravis

## 2.5 Bei Terravis aufgeschaltete Grundbuchämter

Aufgeschaltete Grundbuchämter sind mit Terravis mittels gesicherten Web-Services-Schnittstellen verbunden. Die Funktionen und Berechtigungen deren Benutzer sind unabhängig von Terravis in den einzelnen Grundbuch-Systemen festgelegt und werden in dieser Anleitung nicht weiter thematisiert.



## 2.6 Bei Terravis aufgeschaltete Handelsregisterämter

Terravis wickelt elektronische Prozesse mit den Handelsregisterämtern über PrivaSphere vom Seco ab. Der aktuelle Ausbau-Standard von juspace ermöglicht nur die einseitige Übermittlung an die Handelsregisterämter für HR-Anmeldungen. Terravis-Teilnehmer erhalten eine Übermittlungsbestätigung von PrivaSphere, aber keine Eintragungsbestätigungen.

Aktuell ist der Prozess „Handelsregister-Anmeldungen“ den freiberuflichen Notaren offen. Eine Öffnung für Kreditinstitute ist geplant.

## 3. Arbeiten mit der Terravis-Benutzeroberfläche (Web-GUI)

Die nachfolgenden Beschreibungen soll Benutzern bei der Navigation auf der Benutzeroberfläche Terravis Hilfestellung leisten.

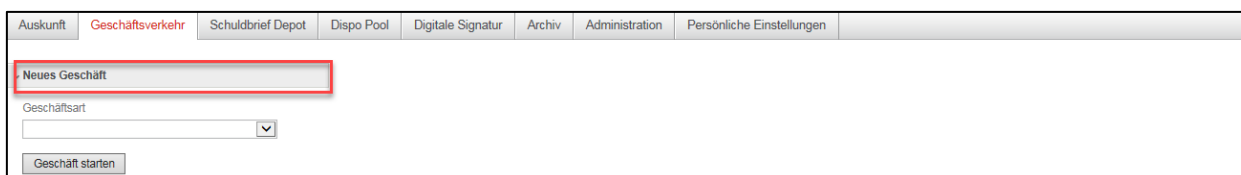
### 3.1 Lasche „Geschäftsverkehr“

Für die Freischaltung der Funktion „Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT“ bedarf es der vorgängigen Freischaltung der Funktion „eGVT Full“ oder „eGVT Modify“ durch den Administrator (siehe Kapitel 2.4) und der Einrichtung einer starken Authentisierung (siehe Kapitel 2.2.3).

Im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis eGVT können über das Web-GUI entweder neue Geschäfte initiiert (Navigation „Neues Geschäft“) oder bereits laufende oder abgeschlossene Geschäfte verwaltet werden (Navigation „Geschäftsfälle“).

#### 3.1.1 Navigation „Neues Geschäft“

Neue Geschäfte können von einem Sachbearbeiter in folgendem Bildschirm gestartet werden:



**Bild 3: Neue Geschäfte starten**

Der Benutzer wählt zwischen folgenden zu startenden Geschäftsarten aus:

Geschäftsart	Kurz-Beschreibung
Kreditablösung / Gläubigerwechsel	Ablösung von Register - und/oder Papierschuldbriefen einer anderen Bank sowie gleichzeitiger Gläubigerwechsel.
Errichtung Schuldbrief	Es wird eine Errichtung eines Register-Schuldbriefs beantragt. Errichtungen von Papier-Schuldbriefen werden bei Terravis nicht unterstützt. Details siehe Kapitel 4.
Schuldbrief-Mutation	Erhöhung mit/oder ohne Löschung sowie Errichtung mit Löschung eines Register-Schuldbriefs.
Handänderung	Der Prozess „Handänderung“ unterstützt Kreditinstitute welche als Käufer- und Verkäufer-Kreditinstitut in einem

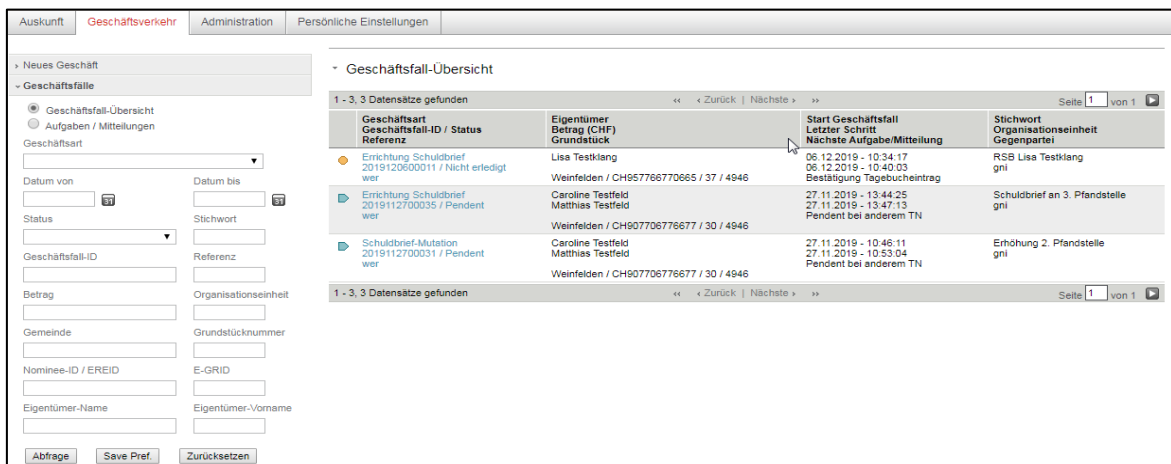
Handänderungsgeschäft teilnehmen. Weitere Details zur Handänderung - siehe [Bedienungsanleitung für Kreditinstitute - Handänderung](#)

### 3.1.2 Navigation „Geschäftsfälle“

Das Kreditinstitut verwaltet die bereits gestarteten Terravis-Geschäfte unter „Geschäftsfälle“. Die Übersichtsliste kann in zwei Modi dargestellt werden:

#### Modus „Geschäftsfall-Übersicht“

Im Modus „Geschäftsfall-Übersicht“ wird eine Liste der Geschäftsfälle des eigenen Instituts angezeigt. Für weitere Details bezüglich der verschiedenen Filter Möglichkeiten siehe Kapitel 3.1.2.

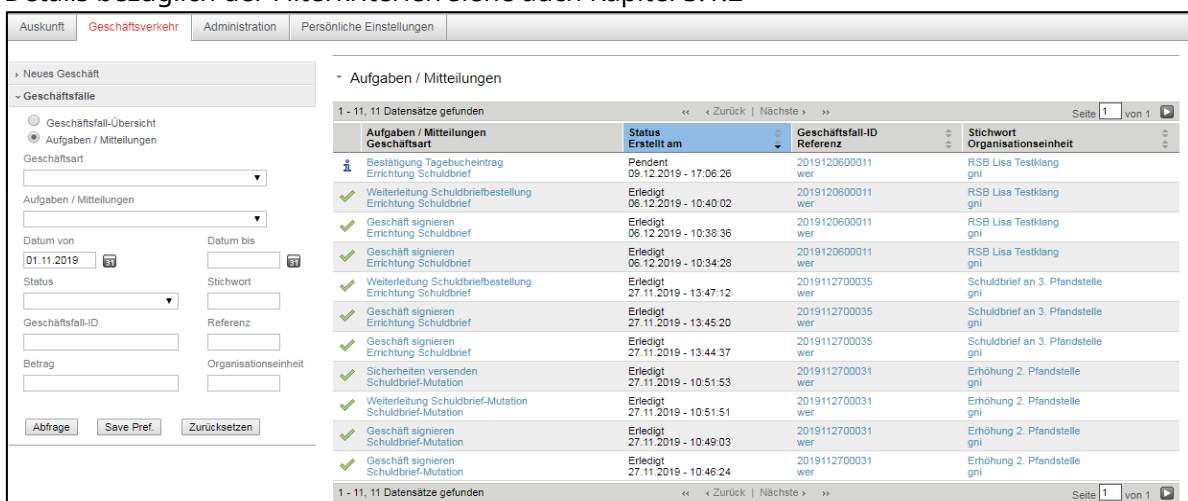


Geschäftsart	Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei
Errichtung Schuldbrief	2019120600011 / Nicht erledigt wer	Lisa Testklang Weinfelden / CH957766770665 / 37 / 4946	06.12.2019 - 10:34:17 06.12.2019 - 10:40:03 Bestätigung Tagebucheintrag	RSB Lisa Testklang gni
Errichtung Schuldbrief	2019112700035 / Pendent wer	Caroline Testfeld Matthias Testfeld Weinfelden / CH907706776677 / 30 / 4946	27.11.2019 - 13:44:25 27.11.2019 - 13:47:13 Pendent bei anderem TN	Schuldbrief an 3. Pfandstelle gni
Schuldbrief-Mutation	2019112700031 / Pendent wer	Caroline Testfeld Matthias Testfeld Weinfelden / CH907706776677 / 30 / 4946	27.11.2019 - 10:46:11 27.11.2019 - 10:53:04 Pendent bei anderem TN	Erhöhung 2. Pfandstelle gni

Bild 4: Übersichtsliste Geschäftsfälle

#### Modus „Aufgaben / Mitteilungen“

Im Modus „Aufgaben/Mitteilungen“ werden pendente und erledigte Aufgaben sowie Bestätigungen, Fehlermeldungen und Mitteilungen des eigenen Instituts angezeigt. Für weitere Details bezüglich der Filterkriterien siehe auch Kapitel 3.1.2

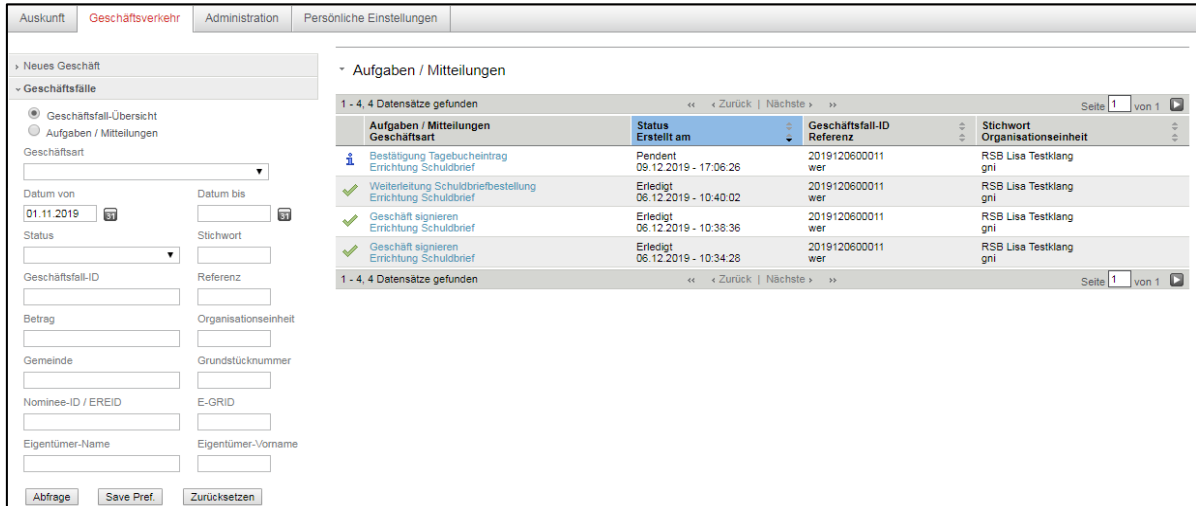


Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit
Bestätigung Tagebucheintrag Errichtung Schuldbrief	Pendent 09.12.2019 - 17:06:26	2019120600011 wer	RSB Lisa Testklang gni
Weiterleitung Schuldbriefbestellung Errichtung Schuldbrief	Erledigt 06.12.2019 - 10:40:02	2019120600011 wer	RSB Lisa Testklang gni
Geschäft signieren Errichtung Schuldbrief	Erledigt 06.12.2019 - 10:38:36	2019120600011 wer	RSB Lisa Testklang gni
Geschäft signieren Errichtung Schuldbrief	Erledigt 06.12.2019 - 10:34:28	2019120600011 wer	RSB Lisa Testklang gni
Weiterleitung Schuldbriefbestellung Errichtung Schuldbrief	Erledigt 27.11.2019 - 13:47:12	2019112700035 wer	Schuldbrief an 3. Pfandstelle gni
Geschäft signieren Errichtung Schuldbrief	Erledigt 27.11.2019 - 13:45:20	2019112700035 wer	Schuldbrief an 3. Pfandstelle gni
Geschäft signieren Errichtung Schuldbrief	Erledigt 27.11.2019 - 13:44:37	2019112700035 wer	Schuldbrief an 3. Pfandstelle gni
Sicherheiten versenden Schuldbrief-Mutation	Erledigt 27.11.2019 - 10:51:53	2019112700031 wer	Erhöhung 2. Pfandstelle gni
Weiterleitung Schuldbrief-Mutation Schuldbrief-Mutation	Erledigt 27.11.2019 - 10:51:51	2019112700031 wer	Erhöhung 2. Pfandstelle gni
Geschäft signieren Schuldbrief-Mutation	Erledigt 27.11.2019 - 10:49:03	2019112700031 wer	Erhöhung 2. Pfandstelle gni
Geschäft signieren Schuldbrief-Mutation	Erledigt 27.11.2019 - 10:46:24	2019112700031 wer	Erhöhung 2. Pfandstelle gni

Bild 5: Übersichtsliste Aufgaben / Mitteilungen

## Aufgaben / Mitteilungen von einem bestimmten Geschäftsfall

Durch Klick auf einen Geschäftsfall in der „Geschäftsfall-Übersicht“ werden alle Aufgaben und Mitteilungen zu diesem Geschäftsfall angezeigt.



The screenshot shows the 'Aufgaben / Mitteilungen' (Tasks / Messages) section for a business case. It includes a search filter on the left and a table of tasks on the right.

Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit
Bestätigung Tagebucheintrag Errichtung Schuldbrief	Pendent 09.12.2019 - 17:06:26	2019120600011 wer	RSB Lisa Testklang gnt
Weiterleitung Schuldbriefbestellung Errichtung Schuldbrief	Erledigt 06.12.2019 - 10:40:02	2019120600011 wer	RSB Lisa Testklang gnt
Geschäft signieren Errichtung Schuldbrief	Erledigt 06.12.2019 - 10:38:36	2019120600011 wer	RSB Lisa Testklang gnt
Geschäft signieren Errichtung Schuldbrief	Erledigt 06.12.2019 - 10:34:28	2019120600011 wer	RSB Lisa Testklang gnt

Bild 6: Details Übersichtsliste Aufgabe / Meldungen

## Die verschiedenen Status

Dabei sind pendente, nicht erledigte und erledigte Aufgaben sowie Bestätigungen, Fehlermeldungen und Mitteilungen einsehbar:

- Erledigte Aufgabe / Prozess
- Nicht erledigte Aufgabe / Prozess
- Pendente Prozesse (nur in der Geschäftsfall-Übersicht)
- Unkritische Aufgaben / Mitteilungen zur Bestätigung
- Fehlermeldung / Abgebrochener Prozess
- Prozess bei Terravis in Verarbeitung

## Prozess Statusfenster (Pop-up)

In der Geschäftsfall-Übersicht kann mit einem Klick auf eines unter Kapitel 3.1.2.4 erwähnten Symbolen ein Statusfenster angezeigt werden.

Aktivität Startdatum	Status Enddatum	Rolle Teilnehmer
Start Schuldbrieferrichtung 06.12.2019 - 10:34:20	Erledigt 06.12.2019 - 10:34:27	Finanzinstitut 1810 - Testbank Abraxas 1
Unterzeichnung Vertrag 06.12.2019 - 10:34:27	Bestätigt 06.12.2019 - 10:40:02	Finanzinstitut 1810 - Testbank Abraxas 1
Tagebuch-Eintrag 06.12.2019 - 10:40:05	Bestätigt 09.12.2019 - 17:06:21	Grundbuchamt TG14 - Grundbuchamt Weinfeldern
Hauptbuch-Eintrag 09.12.2019 - 17:06:21		Grundbuchamt TG14 - Grundbuchamt Weinfeldern

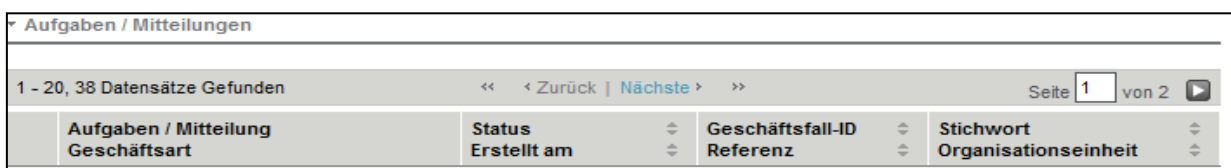
Bild 7, Geschäftsfall-Statusfenster

## Generelle Regeln zur Navigation bei „Geschäftsfälle“

- Die Liste wird aktualisiert, wenn ein Benutzer bei Terravis in der Benutzeroberfläche Daten erfasst oder durch mehrere Seiten navigieren muss. Die Resultate sind mit dem OK-Button zu bestätigen.
- Falls eine Terravis-Aufgabe „als erledigt“ zu markieren ist, erscheint kein OK-Button.
- Falls der Button „Abbrechen“ oder „Zurück“ geklickt wird, erscheint die Aufgabeliste ohne die neusten Änderungen

## Auf- und absteigend sortieren

Die verschiedenen Kolonnen kann auf- und absteigend sortiert werden.



Aufgaben / Mitteilungen			
1 - 20, 38 Datensätze Gefunden		« < Zurück   Nächste > »	
		Seite 1 von 2	
Aufgaben / Mitteilung	Status	Geschäftsfall-ID	Stichwort
Geschäftsart	Erstellt am	Referenz	Organisationseinheit

**Bild 8: Aufgaben/Mitteilungen auf- und absteigend sortieren**

### Hinweis:

Die Sortier-Möglichkeit ist nur für den Bereich „Aufgaben / Mitteilungen“ verfügbar

## Geschäftsfälle und Aufgaben / Mitteilungen filtern

Der Benutzer kann basierend auf den verfügbaren Filterkriterien, sowohl in der Suche nach Geschäftsfällen als bei der Suche nach Aufgaben / Mitteilungen die Anzahl Suchtreffer auf eine übersichtliche Menge einschränken.

### Hinweis:

Grundsätzlich sollte weder in den Geschäftsfällen noch in den Aufgaben / Mitteilungen, ohne mindestens ein Filterkriterium gesucht werden. Bevorzugt sollte mindestens ein Zeitraum mit „Datum von“ und „Datum bis“ verwendet werden. Dies verbessert die Antwortzeit bis zur Anzeige Geschäftsfälle und/oder Mitteilungen / Aufgaben deutlich.

Filtern nach	Auswahl / Hinweis	Kurz-Beschreibung
Modus	Geschäftsfall-Übersicht Aufgaben / Mitteilungen	
Geschäftsart		Filter für die Geschäftsart des ausgeführten Geschäfts
Aufgaben / Mitteilungen	Nur verfügbar wenn der Modus „Aufgaben / Mitteilungen“ aktiv ist	Die Auswahl listet alle möglichen Aufgaben / Mitteilungen auf. In Kombination mit der Geschäftsart werden nur die Aufgaben zur selektierten Geschäftsart gelistet.
Datum von: Datum bis:		Der Filter kann so gesetzt werden, dass nur für einen gewissen Zeitraum Aufgaben, Bestätigungen, Mitteilungen und Geschäftsfälle

		angezeigt werden. Es kann auch nur ein Datum gesetzt werden.
Status	Erledigt Nicht erfolgreich Nicht erledigt Pendent	Der Filter erlaubt auf offene/pendente, erledigte Geschäftsfälle und auf Fehler-Meldungen einzuschränken.
Stichwort		Benutzer können bei jedem neuen Geschäftsfall ein internes, frei definierbares Stichwort erfassen, das nicht nach aussen weitergegeben wird. Die Mitarbeiter legt selber fest, wie das Feld verwendet wird. Die Einschränkung hilft, einen Fall / einen Kunden schnell wieder aufzufinden.
Geschäftsfall-ID		Eindeutiger Identifikator für jeden Geschäftsfall. Die Geschäftsfall-ID ist für alle involvierten Parteien (z.B. Grundbuchamt, Urkundsperson, Geometer) einsehbar.
Referenz		Benutzer haben bei jedem neuen Geschäftsfall für eine eindeutige Zuordnung zu einem internen Geschäft eine interne, frei definierbare Referenz zu erfassen. Diese wird nicht nach aussen weitergegeben. Der Benutzer legt selber fest, wie das Feld verwendet wird. Die Einschränkung hilft, einen Fall / einen Kunden schnell wieder aufzufinden. (Obligatorisches Feld)
Betrag		<p>Erlaubt die Suche nach Geschäftsfällen basierend auf dem eingegebenen Betrag.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Hinweis:</b> Ein Geschäftsfall kann beim Start und bei der Depotbuchung einen unterschiedlichen Betrag aufweisen. Solche Fälle entstehen, wenn z.B. ein Notar vor der Anmeldung ans Grundbuch noch ein Änderung vornimmt. In diesem Fall kann die Suche nach einem Geschäftsfall, sowohl mit dem initialen Betrag als auch mit dem gebuchten Betrag erfolgen. Im der Geschäftsfallübersicht wird aber IMMER der initiale Betrag angezeigt. Das ist fachlich korrekt, denn in der Geschäftsfall wurde so gestartet und in der Depotbuchung wird der gebuchte Betrag angezeigt</p> </div>

Organisations-einheit		Filtert die Geschäftsfälle bzw. Aufgaben/Mitteilungen basierend auf der Organisationseinheit
Gemeinde		Mit diesem Filter werden nur Geschäftsfälle und Aufgaben zur gewählten Gemeinde aufgeführt.
Grundstück-Nummer	Nur verfügbar wenn der Modus Geschäftsfall-Übersicht aktiv ist	Filtert basierend auf der Grundstücknummer und zeigt nur die Geschäftsfälle bzw. Aufgaben/Mitteilungen, bei denen das Grundstück involviert ist.
Nominee-ID / EREID	Nur verfügbar wenn der Modus Geschäftsfall-Übersicht aktiv ist	Filtert basierend auf der Nominee-ID / EREID und zeigt nur die Geschäftsfälle bzw. Aufgaben/Mitteilungen, bei denen der Schuldbrief mit der eingegebenen Nominee-ID / EREID involviert ist.
E-GRID	Nur verfügbar wenn der Modus Geschäftsfall-Übersicht aktiv ist	Filtert basierend auf der E-GRID und zeigt nur die Geschäftsfälle bzw. Aufgaben/Mitteilungen, bei denen das Grundstück mit der eingegebenen E-GRID involviert ist.
Eigentümer-Name	Nur verfügbar wenn der Modus Geschäftsfall-Übersicht aktiv ist	<p>Filtert basierend auf dem Namen und zeigt nur die Geschäftsfälle bzw. Aufgaben/Mitteilungen, bei denen der Name einer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. natürlichen Person</li> <li>2. juristischen Person</li> <li>3. Gemeinschaft</li> </ol> <p>im Geschäftsfall vorkommt.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Hinweis:</b> Für Geschäftsfälle, bei denen Personendaten enthalten sind. Beispiel: Errichtung Schuldbrief, Schuldbrief-Mutation</p> </div>
Eigentümer-Vorname	Nur verfügbar wenn der Modus Geschäftsfall-Übersicht aktiv ist	<p>Filtert basierend auf dem Vornamen und zeigt nur die Geschäftsfälle bzw. Aufgaben/Mitteilungen, bei denen der Vorname einer natürlichen Person im Geschäftsfall vorkommt.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Hinweis:</b> Für juristische Personen und Gemeinschaften nicht relevant Nur für Geschäftsfälle bei denen Personendaten enthalten sind, Beispiele: Errichtung Schuldbrief, Schuldbrief Mutation</p> </div>

**Hinweis:**

Jeder Benutzer setzt seine eigenen Filter.

Die verschiedenen Filter können kombiniert werden, mit Ausnahme der Filterung auf Aufgaben / Mitteilungen bei gewähltem Modus „Geschäftsfall-Übersicht“. Terravis ermöglicht zusätzlich eine zweistufige Einschränkung der Aufgaben / Mitteilungen. Der Benutzer schränkt zuerst durch Auswahl der Geschäftsart ein. Innerhalb der Geschäftsart kann der Benutzer zusätzlich die oben genannten Filter setzen.

Ein gesetzter Filter kann jederzeit geändert oder gelöscht werden

Die Filterkriterien können frei untereinander kombiniert werden. Unter „Save Pref(erences)“ können die Filter-Einstellungen gespeichert werden.

Mit einem Klick auf „Zurücksetzen“, können die persönlichen Einstellungen gelöscht (zurückgesetzt) werden.

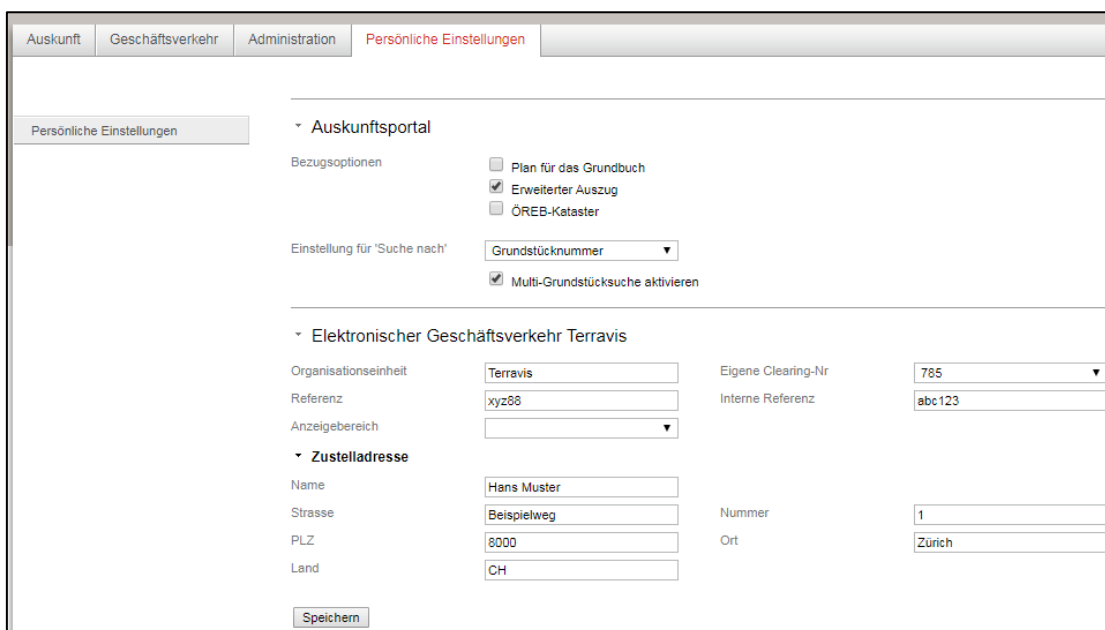
The screenshot shows a web interface with a navigation bar at the top containing 'Auskunft', 'Geschäftsverkehr', 'Administration', and 'Persönliche Einstellungen'. Below the navigation bar, there are sections for 'Neues Geschäft' and 'Geschäftsfälle'. Under 'Geschäftsfälle', there are radio buttons for 'Geschäftsfall-Übersicht' and 'Aufgaben / Mitteilungen', with the latter selected. Below this, there are several filter criteria, each with a text input field and a dropdown arrow: 'Geschäftsart' (set to 'Schuldbrief-Mutation'), 'Aufgaben / Mitteilungen', 'Datum von' and 'Datum bis' (with calendar icons), 'Status', 'Stichwort', 'Geschäftsfall-ID', 'Referenz', 'Betrag', and 'Organisationseinheit'. At the bottom of the filter section, there are three buttons: 'Abfrage', 'Save Pref.', and 'Zurücksetzen', with the 'Zurücksetzen' button highlighted by a red rectangle.

**Bild 9: Filter für Aufgaben / Mitteilungen**

### 3.2 Lasche „Administration“

Siehe separate Benutzeranleitung bezüglich der Administration.

### 3.3 Lasche „Persönliche Einstellungen“



**Bild 10: Persönliche Einstellungen**

Neben Einstellungen zum Auskunftsportal (Bezugsoptionen) kann der Benutzer wiederkehrende Angaben, welche das Arbeiten im eGVT erleichtern, unter „Persönliche Einstellungen“ als Default abspeichern.

Feld	Beschreibung
Organisationseinheit	Bei grösseren Banken mit verschiedenen Verarbeitungszentren, Filialen oder Bereichen legen Bank-Mitarbeitende idealerweise fest, wie das OE-Feld eingesetzt wird. Sobald ein Bank-Mitarbeiter den Filter mit seiner OE abgefüllt hat, werden ihm/ihr nur noch die Geschäftsfälle mit der entsprechenden Organisationseinheit angezeigt.
Eigene Clearing-Nr.	Benutzer, welche für Kreditinstitute mit mehreren Clearing-Nummern arbeiten, können den Default voreinstellen.
Referenz	
Interne Referenz	Die Referenz wird bei unwiderruflichen Zahlungsverprechen UZV benötigt (siehe Kapitel 4.6.2), wobei üblicherweise das Abrechnungskonto angegeben wird. Falls die UZV grundsätzlich über interne Abwicklungskonten verbucht werden, kann der Benutzer das betreffende Konto als Default erfassen. Die Bank-interne Referenz wird bankintern auf der Ausführungsbestätigung der SIC-Zahlung angezeigt.
Anzeigebereich	Es kann voreingestellt werden, ob bei der Schuldbrief-Selektion keine (blank) oder eine Auswahlliste der letzten Suchergebnisse von sich selber (Benutzer) oder von der gesamten Bank (Teilnehmer) in der Auswahlliste angezeigt werden soll.
Zustelladresse	



## 4. Geschäftsfälle

---

### 4.1 Kreditablösung / Gläubigerwechsel

Mit dem Prozess Kreditablösungen können alle an Terravis angeschlossene Kreditinstitute Hypotheken im Rahmen der Vereinbarungen mit SIX Terravis und den Vorgaben der Schweiz. Bankier Vereinigung SBVg mittels standardisierten Prozessen ablösen. Ablösungen von Hypotheken sind auch in Kantonen möglich, bei dem das zuständige Grundbuchamt noch nicht an Terravis angeschlossen ist (Offline Abwicklung).

Die unwiderruflichen Zahlungsverprechen UZV lösen jeweils eine automatische valutagerechte Zahlung im Zahlungsverkehrssystem SIC aus, ohne dass die ablösende Bank intervenieren muss.

#### 4.1.1 Unterstützte Schuldbrief-Konstellationen im gleichen Geschäftsfall

- Einer oder mehrere Registerschuldbriefe
- Einer oder mehrere Papier-Schuldbriefe (Inhaber- oder Namen-Papiersschuldbriefe)
- Kombination von einem oder mehreren Register- und Papiersschuldbriefen
- Schuldbriefe die auf mehreren Grundstücken lasten und das auch in unterschiedlichen Grundbuchkreisen oder Kantonen
- Vollständige online Geschäftsfälle: Schuldbriefe aus verschiedenen Grundbüchern mit elektronischer Auskunft und elektronischer Geschäftsfallverarbeitung
- Vollständige offline Geschäftsfälle: Schuldbriefe aus verschiedenen Grundbüchern ohne elektronische Auskunft und ohne Geschäftsfallverarbeitung. Hierbei können auch manuell Schuldbriefe aus Grundbüchern mit elektronischer Auskunft und elektronischer Geschäftsfallverarbeitung hinzugefügt werden. Die Verarbeitung erfolgt aber trotzdem offline.

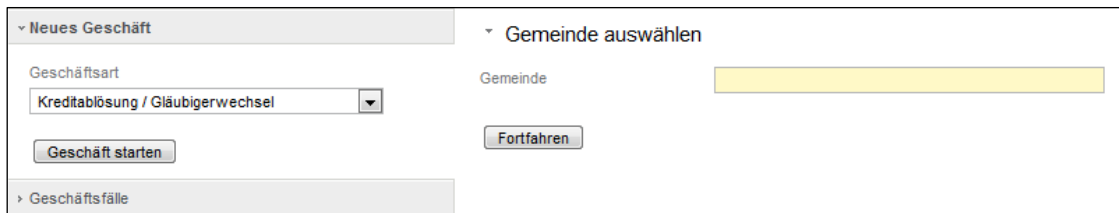
#### **Hinweis:**

Die bisherige Beschränkung, dass durch einen Schuldbrief belastete Grundstücke in gleichen Gemeinde sein müssen ist aufgehoben geworden. D.h. es ist jetzt möglich, dass Schuldbriefe auf Grundstücken in der ganzen Schweiz lasten können. Es gilt jedoch folgende Restriktionen zu beachten: Die Auswahl von Grundstücken ist auf Gemeinden mit Terravis-online-Zugriff beschränkt. Die Anmeldung des Geschäftes erfolgt IMMER beim initial (beim Start) ausgewählten Grundbuch. Dies gilt für die Geschäftsarten Kreditablösung/Gläubigerwechsel, Errichtung Schuldbrief und Gläubigerwechsel zu SIS.

#### 4.1.2 Detaillierter Ablauf – Ablösende Bank

Bei diesem Beispiel handelt es sich um eine Kreditablösung eines bereits existierenden Register-Schuldbrief. Beide Banken sind als Teilnehmer bei Terravis aufgeschaltet und das betroffene Grundbuchamt ist ebenfalls an Terravis angeschlossen. Die ablösende Bank agiert als eGVT Teilnehmer und die abgelöste Bank agiert als Nominee-Teilnehmer – sprich der abzulösende Register-Schuldbrief befindet sich im Depot der Nominee-Bank.

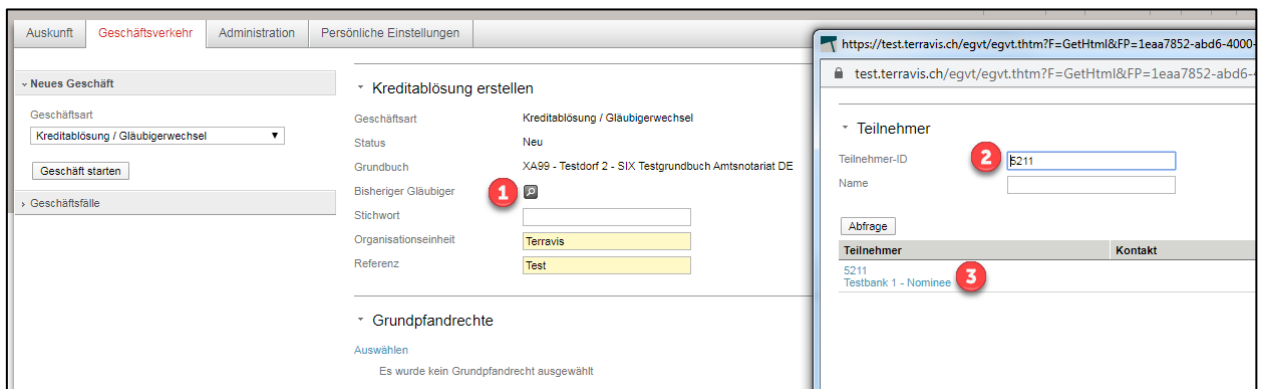
Die ablösende eGVT Bank startet den Geschäftsfall „Kreditablösung/Gläubigerwechsel“, erfasst die betroffene Gemeinde und klickt anschliessend auf „Fortfahren“.



The screenshot shows a web form titled 'Gemeinde auswählen'. On the left, under 'Neues Geschäft', there is a dropdown menu for 'Geschäftsart' with 'Kreditablösung / Gläubigerwechsel' selected, and a 'Geschäft starten' button. On the right, there is a 'Gemeinde' dropdown menu and a 'Fortfahren' button. A 'Geschäftsfälle' link is visible at the bottom left.

**Bild 11: Gemeinde auswählen**

Schritt für Schritt müssen nun weitere Informationen im Portal erfasst werden. Im obersten Abschnitt muss der „Bisheriger Gläubiger“ via Lupe gesucht werden. Mit Klick auf die Lupe erscheint ein Popup-Fenster bei welchem entweder nach der Teilnehmer-ID oder nach dem Namen der abzulösenden Bank gesucht werden kann. Wurde die Bank via „Abfrage“ Button gefunden, kann diese selektiert werden.

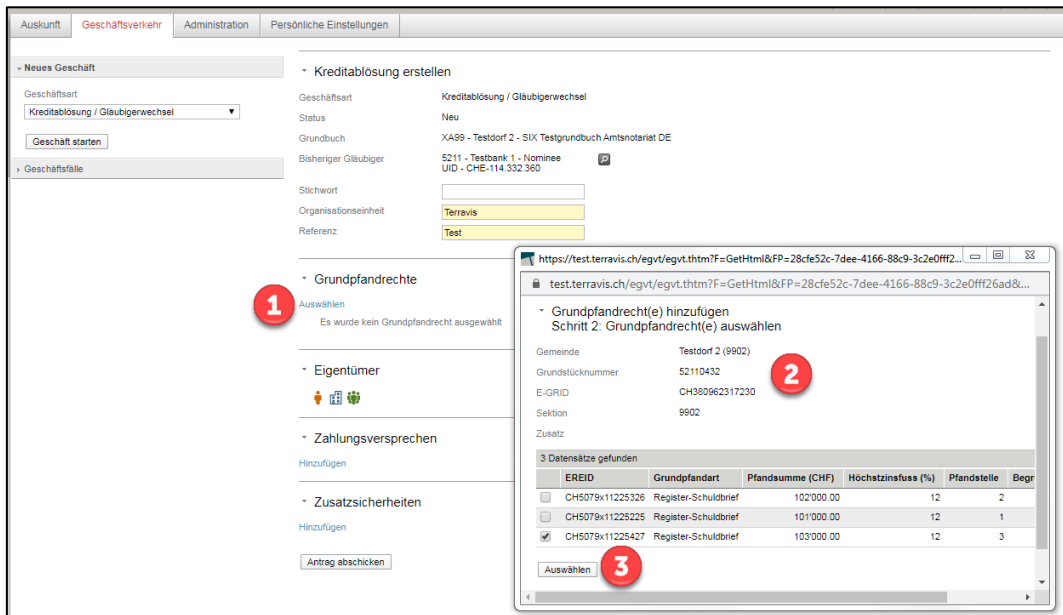


The screenshot shows the 'Kreditablösung erstellen' form. The 'Geschäftsart' is 'Kreditablösung / Gläubigerwechsel' and the status is 'Neu'. The 'Bisheriger Gläubiger' field (marked with a red '1') contains 'XA99 - Testdorf 2 - SIX Testgrundbuch Amtsnotariat DE'. The 'Organisationseinheit' is 'Terravis' and the 'Referenz' is 'Test'. A search popup window is open on the right, showing a search for 'Teilnehmer' with the ID '5211' (marked with a red '2') and the name 'Testbank 1 - Nominee' (marked with a red '3'). The popup also has an 'Abfrage' button and a 'Kontakt' link.

**Bild 12: Bisheriger Gläubiger auswählen**

Die ausgewählte Bank erscheint nun in der oberen Rubrik. Es gilt zu erwähnen, dass es sich bei den Feldern „Organisationseinheit & Referenz“ um Pflichtfelder handelt. Diese müssen vor dem abschicken des Antrags zwingend ausgefüllt werden.

Für die Erfassung des betroffenen Grundpfandrechtes, ist das Vorgehen identisch wie bei der Auswahl der abzulösenden Bank. Mit Klick auf „Auswählen“ erscheint im Anschluss ein Popup-Fenster, in welchem das betroffene Grundstück ausgewählt werden kann. Die Suche findet entweder via der Grundstücknummer oder EGRID statt. Wird der gesuchte Register-Schuldbrief angezeigt, kann dieser selektiert werden und mittels Button „Auswählen“ zur Kreditablösung hinzugefügt werden.



**Bild 13: Grundpfandrecht online hinzufügen**


Falls nötig können mit dem Button „Hinzufügen“ noch weitere Register- und/oder Papier-Schuldbriefe hinzugefügt werden.

Die Daten des Eigentümers werden durch das Selektieren des betroffenen Grundstückes automatisch übernommen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, die Daten des Eigentümers mittels Bleistift zu modifizieren.

**Hinweis:** Bei einer Offline Abwicklung müssend die Daten der Grundpfandrechte und Eigentümer vollständig manuell erfasst werden.

Beispiel offline Erfassung Schuldbrief:

**▾ Kreditablösung erstellen**

Geschäftsart: Kreditablösung / Gläubigerwechsel  
 Status: Neu  
 Grundbuch: XF95 - Testdorf 9 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat DE, offline  
 Bisheriger Gläubiger: 9366 - Testbank 4 - alle Not Nominee   
 UID - CHE-123.975.234  
 Stichwort:   
 Organisationseinheit: 9357 Terravis Test  
 Referenz:




---

**▾ Grundpfandrechte**

Hinzufügen  
 Es wurde kein Grundpfandrecht ausgewählt

---

**▾ Eigentümer**

---

**▾ Zahlungsverprechen**


Hinzufügen

---

**▾ Zusatzsicherheiten**

Hinzufügen

**▾ Schuldbrief hinzufügen**

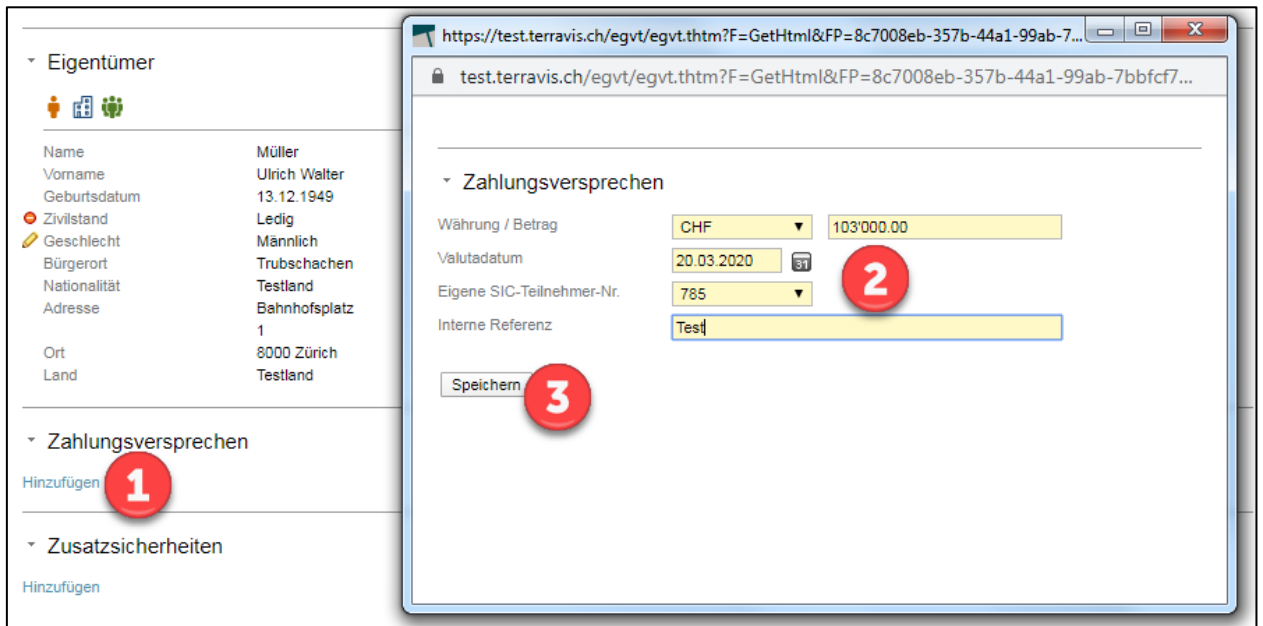
Errichtungsdatum:    
 Belegnummer:   
 Grundpfandart: Register-Schuldbrief  
 Betrag (CHF): 100'000.00  
 Höchstzinsfuss (%): 10  
 Belastete Grundstücke hinzufügen  
**▾ Belastete Grundstücke**

E-GRID:   
 Gemeinde: Testdorf 9  
 Grundstücknummer: 12345  
 Grundstücksart: Liegenschaft  
 Zusatz:   
 Sektion:   
 Los:   
 Rang: 1  
[Grundstück entfernen](#) [Grundstück kopieren](#)

**Bild 14: Kreditablösung erstellen**

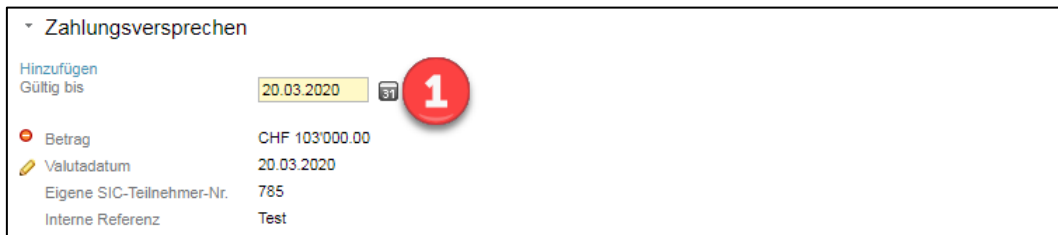
Damit die Kreditablösung zwischen den beiden Banken erfolgreich prozessiert werden kann, muss in einem nächsten Schritt das Zahlungsverprechen erfasst werden. Mit Klick auf „Hinzufügen“ erscheint ein Popup-Fenster bei welchem die Details zum Zahlungsverprechen erfasst werden müssen. Wie bereits erwähnt, sind die gelben Felder Pflichtfelder. Sind alle Pflichtfelder erfasst, kann via Button „Speichern“ die Daten in den Geschäftsfall übernommen werden.

Es besteht die Möglichkeit, nebst dem Zahlungsverprechen weitere Zusatzsicherheiten (Versicherungspolizen oder weitere Sicherheiten) hinzuzufügen, jedoch ist dies keine Voraussetzung für die Weiterleitung der Kreditablösung an die abzulösende Bank.



**Bild 15: Zahlungsversprechen**

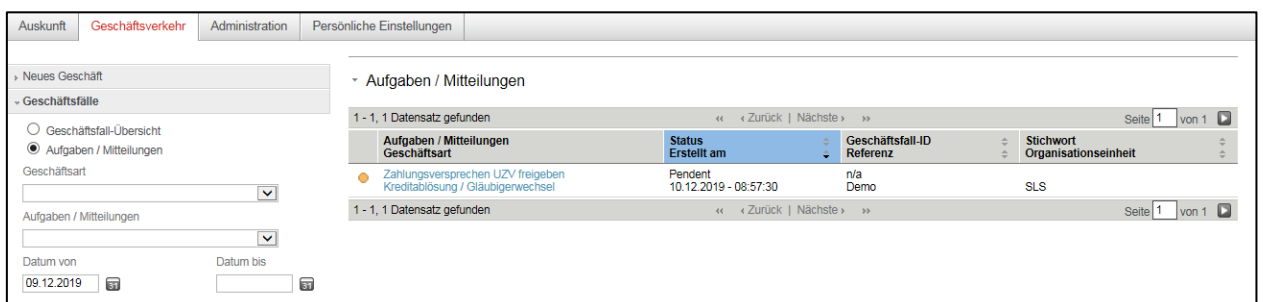
Wurde das Zahlungsversprechen übernommen, so gilt es noch das „Gültig bis“ zu erfassen. Hier wird festgehalten wie lange das Zahlungsversprechen gültig sein soll.



**Bild Bild 16: Zahlungsversprechen – gültig bis**

Wurden alle relevanten Geschäftsdaten erfasst, so kann via Button **Antrag abschicken** der Geschäftsfall weitergeleitet werden. Da beim elektronischen Geschäftsverkehr das 4-Augen-Prinzip besteht, so muss nun eine weitere Person innerhalb der abzulösenden Bank den erfassten Geschäftsfall definitiv freigeben.

Der freizugebene Task kann via „Aufgaben/Mitteilungen“ abgerufen werden. Es erscheint der Task „Zahlungsversprechen UZV freigeben“ welcher geöffnet werden kann



**Bild 17: Aufgaben / Mitteilungen**

Die vorgängig erfassten Daten erscheinen nun nochmals, sofern der zweite Mitarbeiter einverstanden ist, kann er via den Button „Bestätigen“ den Geschäftsfall endgültig freigeben. Wird der Button „Geschäftsfall abbrechen“ selektiert, so wird der Geschäftsfall an den Erfasser zurückgewiesen.



**Bild 18: Verifikation**

Der freigegebene Geschäftsfall erscheint nun in der Geschäftsfall-Übersicht mit einem blauen Symbol. Wie im Kapitel 3.1.2 erwähnt, ist der Geschäftsfall nun bei der abzulösenden Bank pendent.



**Bild 19: Geschäftsfall-Übersicht**

#### 4.1.3 Detaillierter Ablauf – Abzulösende Bank

Die abzulösende Bank hat nun in der Geschäftsfall-Übersicht einen zu bearbeitenden Task erhalten.



**Bild 20: Geschäftsfall-Übersicht**


Mit Klick auf den Task „Kreditablösung / Gläubigerwechsel“, erscheint der Task „Kreditablösung prüfen“.



**Bild 21: Aufgaben / Mitteilungen**

Mit Klick auf den Task „Kreditablösung prüfen“ erscheint nun die von der abzulösenden Bank erfasste Kreditablösung.

Auch hier gilt es in einem ersten Schritt die Pflichtfelder (Organisationseinheit & Referenz) zu erfassen, anschliessend liegt es in der Verantwortung der abzulösenden Bank die Kreditablösung zu überprüfen.



The screenshot shows the 'Kreditablösung prüfen' form in the Terra VIS system. The form is divided into two main sections: 'Geschäftsfälle' on the left and 'Kreditablösung prüfen' on the right. The 'Geschäftsfälle' section includes radio buttons for 'Geschäftsfall-Übersicht' (selected) and 'Aufgaben / Mitteilungen', a dropdown for 'Geschäftsart', and input fields for 'Datum von', 'Datum bis', 'Status', and 'Stichwort'. The 'Kreditablösung prüfen' section contains a table of fields: 'Geschäftsfall-ID' (201912100009), 'Geschäftsart' (Kreditablösung / Gläubigerwechsel), 'Status' (Pendent), 'Neuer Gläubiger' (8153 - Thurgauer Kantonalbank, UID - CHE-108.954.458), 'Stichwort' (empty), 'Organisationseinheit' (empty), and 'Referenz' (empty). The 'Organisationseinheit' and 'Referenz' fields are highlighted in yellow.

**Bild 22: Kreditablösung prüfen**

Sind die Daten der angefragten Kreditablösung korrekt und die abzulösende Bank ist mit dem Zahlungsverprechen einverstanden, so kann via Button „Bestätigen“ das Geschäft weiterprozessiert werden.



The screenshot shows the 'Kontaktangaben' form in the Terra VIS system. The form contains a table of contact information: 'Teilnehmer' (8153 - Thurgauer Kantonalbank, UID - CHE-108.954.458), 'Benutzer' (tkw6j - Jérôme Welti), 'Email' (jerome.welti@six-group.com), and 'Telefon' (empty). Below the table are five buttons: 'Bestätigen', 'Geschäftsfall zurückweisen', 'Gegenvorschlag', 'Weiterleiten', and 'Zurück'.

**Bild 23: Kontaktangaben**

Mit dem Button „**Geschäftsfall zurückweisen**“ wird die Kreditablösung an die abzulösende Bank zurückgewiesen. Der Geschäftsfall gilt als nicht erfolgreich.

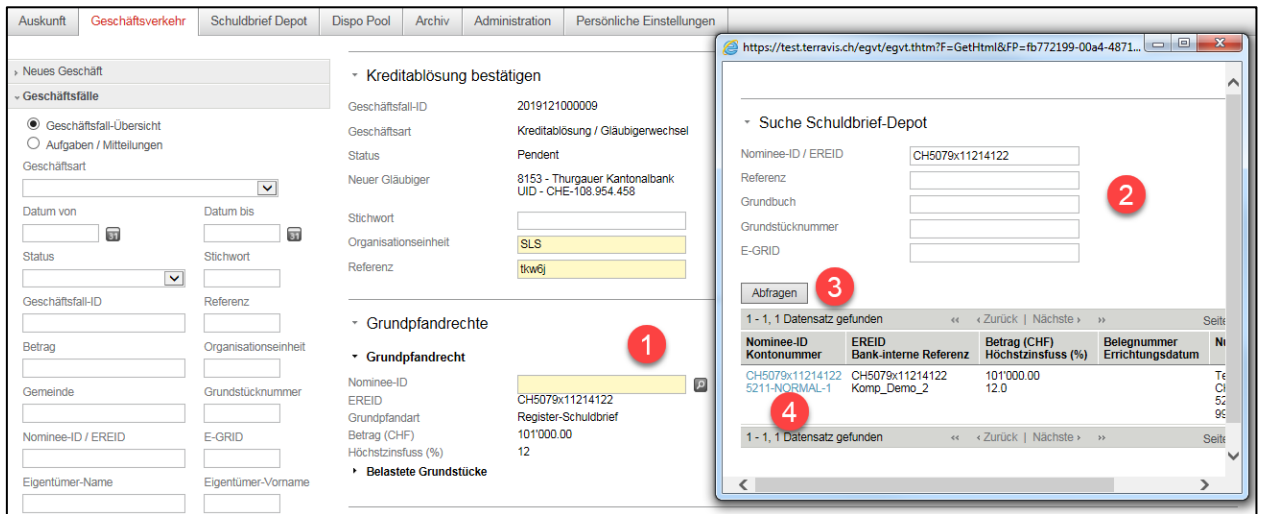
Mit dem Button „**Gegenvorschlag**“ hat die abzulösende Bank die Möglichkeit einen Gegenvorschlag zu platzieren (Valutadatum, Zahlungsbetrag).

Mit dem Button „**Weiterleiten**“ kann innerhalb der gleichen Organisation der Geschäftsfall an einen anderen Mitarbeiter weitergeleitet werden.

Mit dem Button „**Zurück**“ gelangt der Benutzer wieder auf die „Aufgaben/Mitteilungen“ Übersicht.

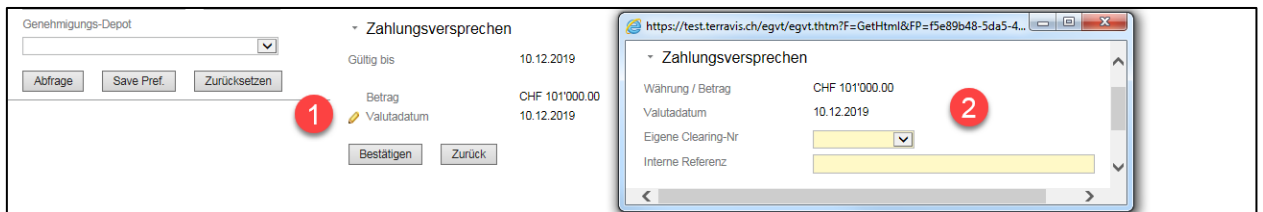
**Wichtig:** Folgender Schritt gilt nur für Nominee-Banken:

Nach dem der Geschäftsfall via Button „**Bestätigen**“ akzeptiert wurde, muss im Anschluss geprüft werden ob der erfasste Register-Schuldbrief auch im betroffenen Depot vorhanden ist. Mit Klick auf die Lupe beim Feld „Nominee-ID“ erscheint ein Popup-Fenster bei welchem die erfasste EREID bereits enthalten ist. Mit Klick auf „Abfragen“ erscheint nun die Position sowie Kontonummer in der sich der Register-Schuldbrief befindet. Mit Klick auf die Nominee-ID wird der Register-Schuldbrief übernommen.



**Bild 24: Suche Schuldbrief-Depot**

Als letzter Schritt muss das Zahlungsverprechen ergänzt werden. Hier muss die „Eigene Clearing-Nr“ via Pull-Down-Menü sowie die „Interne Referenz“ noch erfasst werden. Mit Klick auf den Button „Speichern“ werden die Daten vom Pop-up-Fenster übernommen. Mit Klick auf „Bestätigen“ wird der Geschäftsfall weiter prozessiert.



**Bild 25: Zahlungsverprechen**

Auch hier gilt das 4-Augen-Prinzip. Ein zweiter Mitarbeiter der abzulösenden Bank muss den Geschäftsfall freigeben. Auf der Geschäftsfall-Übersicht erscheint der freizugegebene Task. Mit Klick auf die Kreditablösung erscheint der folge Task.



**Bild 26: Geschäftsfall-Übersicht**

Der folge Task kann geöffnet werden mit Klick auf „Kreditablösung freigeben“.



**Bild 27: Aufgaben / Mitteilungen**



Alle erfassten Eingaben können nun durch den zweiten Mitarbeiter nochmals überprüft werden. Mit Klick auf den Button „Bestätigen“ wird der Geschäftsfall weiter prozessiert.

Mit Klick auf den Button „Geschäftsfall zurückweisen“, wird der erfasste Geschäftsfall nochmals an den ersten Mitarbeiter zurückgewiesen.

Kontaktangaben

Teilnehmer	8153 - Thurgauer Kantonalbank UID - CHE-106.954.456
Benutzer	tkw@j - Jérôme Welti
Email	jerome.welti@six-group.com
Telefon	


**Bild 28: Kontaktangaben**

#### 4.1.4 Bestätigungs-Task zur Erledigung

Wurde die Kreditablösung erfolgreich durchgeführt, erscheinen sowohl für die ablösende- sowie für die abgelöste Bank folgende Task zur Bestätigung:

	Bestätigung Hauptbucheintrag Kreditablösung / Gläubigerwechsel	Pendent 16.12.2019 - 06:54:01	2019121400002 539714511	Kreditablösung / Gläubigerwechsel (P2c), Amtsnotar gGBOnI in TEST TestP2_17_OAc_E2N_xxxxxxxxxx w. TP2_17_OAc_E2N_xxxxxxxxxx_
---	---	----------------------------------	----------------------------	--

**Bild 29: Bestätigung Hauptbucheintrag**

	Bestätigung Tagebucheintrag Kreditablösung / Gläubigerwechsel	Pendent 16.12.2019 - 06:53:09	2019121400066 575714081	Kreditablösung / Gläubigerwechsel (P2c), Amtsnotar gGBOnI in TEST TestP2_17_OAc_E2N_xxxxxxxxxx w. TP2_17_OAc_E2N_xxxxxxxxxx_
--	--	----------------------------------	----------------------------	--

**Bild 30: Bestätigung Tagebucheintrag**

	Bestätigung SIC-Zahlung Kreditablösung / Gläubigerwechsel	Pendent 16.12.2019 - 14:30:12	2019121600031 280628411	Kreditablösung / Gläubigerwechsel (P2c), Amtsnotar gGBOnI in TEST TestP2_17_OAc_N2E_xxxxxxxxxx w. TP2_17_OAc_N2E_xxxxxxxxxx_
---	--	----------------------------------	----------------------------	---

**Bild 31: Bestätigung SIC-Zahlung**

Die Bestätigungstask können angewählt werden und mit dem Button „Als erledigt markieren“ abgeschlossen werden.

#### 4.1.5 Automatisierte Zahlungsabwicklung

Bei Terravis werden bedingte unwiderrufliche Zahlungsversprechen UZV jeweils von der ablösenden Bank ausgelöst und kollektiv ohne qualifizierte digitale Signatur abgegeben. Die abgelöste Bank hat das UZV entweder zu bestätigen oder mit einem Alternativvorschlag zurückzuweisen. Ein Zahlungsversprechen wird erst verpflichtend, wenn die Instruktionen der ablösenden und abgelösten Bank sich decken (Matching). Das bedeutet, dass eine abgelöste Bank ein Zahlungsversprechen einer ablösenden Bank zu prüfen und zu bestätigen hat.

Es besteht die Möglichkeit das UZV in mehrere Zahlungstranchen zu erfassen.

Terravis leitet die Zahlungsinstruktionen beim Erreichen gemäss des im UZV erfassten Valuta-Datum (Valutagerecht) in die Warteschlange für SIC-Zahlungen weiter und löst valutagerecht im Zahlungsverkehrssystem SIC eine F10-Transaktion aus. Falls mehrere Zahlungstranchen im UZV instruiert wurden, bleiben die restlichen Tranchen bis zur entsprechenden Valuta bei Terravis pendent.

Zahlungsversprechen mit komplexeren bzw. nicht standardisierten Bedingungen können nicht über Terravis abgewickelt werden.

## **Übertragung der Grundpfandrechte**

Unabhängig von den SIC-Zahlungen wird die Übertragung der Grundpfandrechte nach der Freigabe des UZV ausgelöst:

- Bei Registerschuldbriefen wird wo nötig die Eintragung des Gläubigerwechsels direkt im jeweiligen Grundbuch angemeldet.
- Bei Papierschuldbriefen werden die entsprechenden Mitteilungen/Aufgaben für den Versand und den Empfang der Sicherheiten erzeugt.

## **Abwicklung SIC-Zahlung**

Terravis leitet zweimal täglich (ca. 8:30 h und ca.14:50 h [kurz vor SIC-Schluss]) alle per Valutatag fälligen Zahlungsinstruktionen an den Zahlungsverkehr SIC weiter. Fällige Zahlungen stehen im direkten Zusammenhang mit unwiderruflichen Zahlungsverprechen.

Die involvierten Kreditinstitute können die Ausführungsbestätigung der entsprechenden SIC-Zahlungen unmittelbar nach der Abwicklung bei Terravis einsehen.

## **Instruktion von Treasury und Zahlungsverkehr**

Die ablösende Bank ist verpflichtet, die benötigten Mittel auf dem SIC-Girokonto valutagerecht bereitzustellen. Terravis stellt den Banken einerseits eine Übersicht über die offenen UZV sowie jeweils entsprechende Ausführungsbestätigungen der SIC-Zahlungen für die interne Weiterverarbeitung in der Kreditverarbeitung, im Treasury oder im Zahlungsverkehr zur Verfügung.

Es steht ein Clearingfile zur Verfügung, welches die automatisierte Verbuchung bei den Kreditinstituten ermöglicht. Das bedingt die Implementierung und separate Vereinbarung.

## **Gültigkeitsdatum Unwiderrufliches Zahlungsverprechen UZV**

Das Gültigkeitsdatum im UZV gibt an, bis zu welchem Datum die abgelöste Bank das UZV annehmen (Matching) kann. Sollte am Ende des Gültigkeitsdatums kein Matching erfolgt sein, verfällt das UZV und der Geschäftsfall wird geschlossen. Erfolgt das Matching vor Ablauf der Gültigkeit, sind beide Parteien bezüglich des UZV verpflichtet, die gemachten Leistungen zu erbringen. Dies gilt ebenfalls wenn die Leistungen später als das Gültigkeitsdatum zu erfolgen haben, und das Gültigkeitsdatum wird hinfällig.

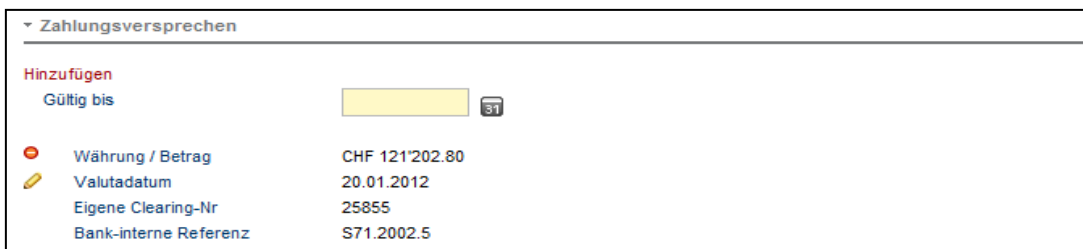
## Erfassung Zahlungsverprechen

Das Erfassen des unwiderruflichen Zahlungsverprechens wird im nachfolgenden Bereich gestartet:

Feld	Beschreibung
Währung	Über Terravis können CHF-Hypotheken abgewickelt werden. Spätere Implementierung von EUR wäre zu prüfen.
Betrag	Zu überweisender Betrag, allenfalls inkl. aufgelaufene Zinsen und Spesen.
Valutadatum	SIC-Zahlungsdatum
Eigene Clearing-Nr.	Auswahl eigener SIC-Clearing-Nr., falls eine Bank mehrere beim SIC führt. Unter persönliche Einstellungen kann ein Default-Wert gesetzt werden.
Bank-interne Referenz	Bankinterne Angaben zum Geschäftsfall (Kunden-Nr., Konto-Nr. oder andere). Diese Angaben werden bei Terravis nicht an die Gegenpartei weitergeleitet. Die Bank-interne Referenz wird auf der Ausführungsbestätigung der SIC-Zahlung angezeigt. Unter persönliche Einstellungen kann ein Default-Wert gesetzt werden.


## Mehrere Zahlungstranchen

Falls die Kreditablösung mehrere Zahlungstranchen mit gleicher oder unterschiedlicher Valuta beinhaltet, können weitere Zahlungen hinzugefügt werden:



▼ Zahlungsverprechen

Hinzufügen

Gültig bis  

Währung / Betrag CHF 121'202.80  
 Valutadatum 20.01.2012  
 Eigene Clearing-Nr. 25855  
 Bank-interne Referenz S71.2002.5

**Bild 32: Erfasste Angaben zu einer Zahlungstranche**

Es werden keine bankinternen Daten an die Gegenpartei weitergeleitet. Die Details der Gegenpartei müssen nicht erfasst werden, da die abgelöste Bank im Rahmen des UZV diese selber definiert.

## Erfassung Gegenvorschlag

Die abgelöste Bank hat die Möglichkeit, einen Gegenvorschlag der ablösenden Bank zu unterbreiten, wenn Angaben im Zahlungsverprechen UZV nicht passen (z.B. Sicherheiten, Zahlungstranchen, Valuta, Betrag).

Falls das abgelöste Institut das UZV umfassend ablehnt (z.B. weil es gar nicht finanzierendes Institut ist), kann es das UZV zurückweisen. Die Abweisung kann durch einen Benutzer ohne das 4-Augen-Prinzip ausgelöst werden.

## 4.2 Errichtung Schuldbrief

Ein elektronischer Geschäftsverkehr zwischen unterschiedlichen Anspruchsgruppen (Domänen) ist nur durch Standardisierung realisierbar. Terravis bietet den Prozess „Errichtung Register-Schuldbriefe“ in zwei grundsätzlich unterschiedlichen Varianten an, eine für das lateinische Notariat und eine für das Amtsnotariat. Terravis unterstützt neben den strukturierten Meldungen auch Standard-Vorlagen.

Pro Geschäftsfall kann ein Register-Schuldbrief errichtet werden. Dabei besteht die Möglichkeit, die Eigentümerschaft gemäss Grundbuch zu übernehmen oder diese im Zusammenhang mit einem Eigentümerwechsel (Handänderung) anzupassen. Für alle Geschäfte, welche sich nicht mit dem Terravis-Standard abwickeln lassen, steht nach wie vor die Abwicklung mittels Papier und Postweg offen.

### 4.2.1 Sub-Prozesse

Es wurden im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs folgende Sub-Prozesse für die „Errichtung von Register-Schuldbriefen“ definiert:

Sub-Prozess	Beschreibung
3 a (online)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit freiberuflichem Notariat</li> <li>- Das zuständige Grundbuchamt sowie der betreffende Notar sind bei Terravis aufgeschaltet (online)</li> </ul>
3 b (online)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat</li> <li>- Das zuständige Grundbuchamt sind bei Terravis aufgeschaltet (online)</li> </ul>
3 a (offline)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit freiberuflichem Notariat</li> <li>- Das zuständige Grundbuchamt und/oder der betreffende Notar ist nicht bei Terravis aufgeschaltet (offline)</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>Hinweis:</b> Diese Variante steht nur Nominee-Teilnehmer zur Verfügung</p> </div>
3 b (offline)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat</li> <li>- Das zuständige Grundbuchamt ist nicht bei Terravis aufgeschaltet (offline)</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>Hinweis:</b> Diese Variante steht nur Nominee-Teilnehmer zur Verfügung</p> </div>

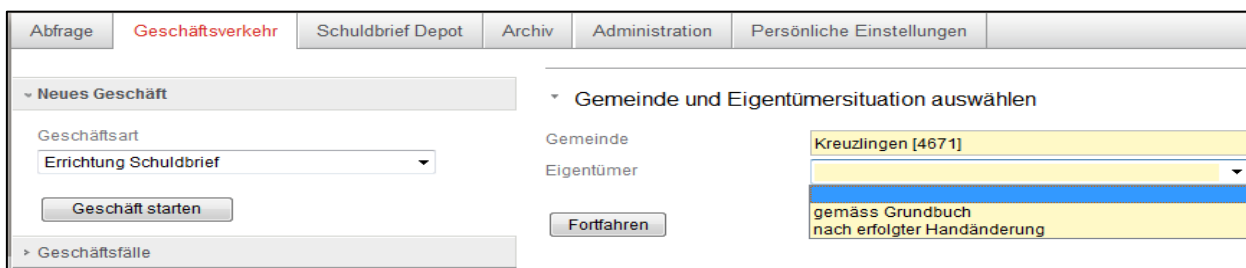
Bei Prozess-Start wird der Benutzer aufgrund der Auswahl von Terravis automatisch zum richtigen Sub-Prozess geleitet.

## 4.2.2 Formulare

Terravis setzt in den Kantonen mit freiberuflichem Notariat Standard-Auftragsformulare zuhanden des zuständigen Notars und in den Kantonen mit Amtsnotariat Standard-Pfandvertragsformulare ein.

## 4.2.3 Benutzeroberfläche

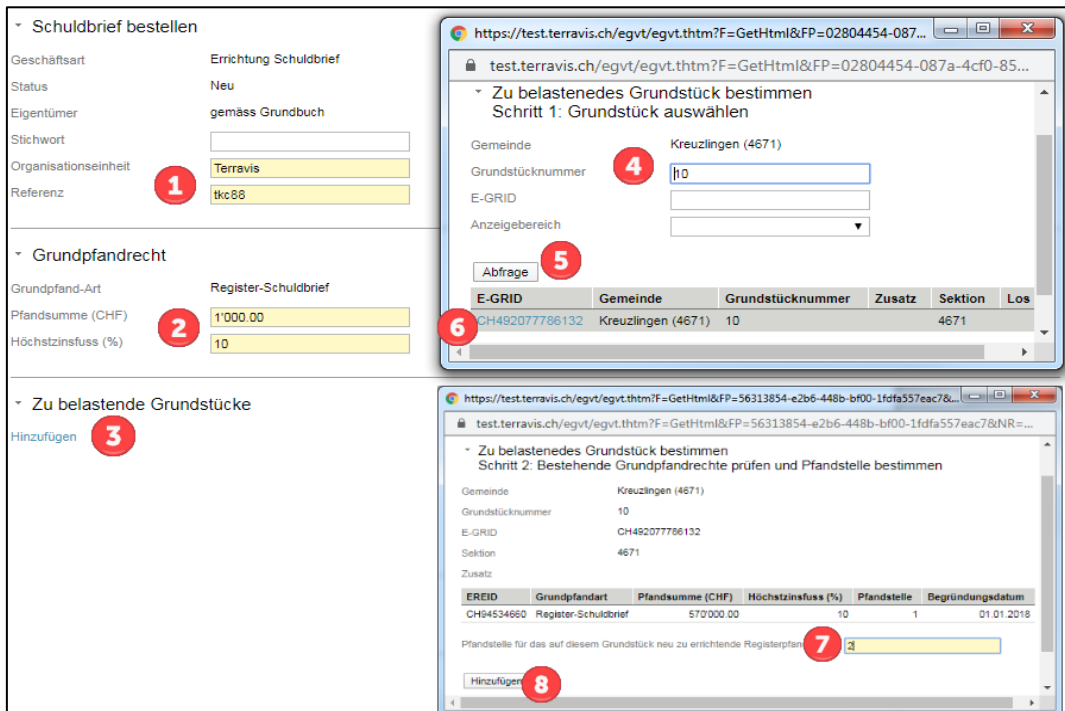
Der Benutzer startet den Geschäftsfall „Errichtung Schuldbrief“, erfasst die betroffene Gemeinde, wählt die korrekte Eigentümer-Variante aus und klickt anschliessend auf „Fortfahren“.



**Bild 33: Auswahl Eigentümer-Variante**

Variante	Beschreibung
„gemäss Grundbuch“	Es soll ein Register-Schuldbrief für die bestehende Eigentümerschaft errichtet werden. Die Eigentümer-Daten können ergänzt, aber nicht verändert werden.
„nach erfolgter Handänderung“	Es soll ein Register-Schuldbrief im Zusammenhang mit einem anstehenden Eigentümerwechsel (z.B. Handänderung) errichtet werden.

Schritt für Schritt müssen nun weitere Informationen im Portal erfasst werden. Zuerst muss eine Organisationseinheit, eine Referenz, die Pfandsumme und der Höchstzinsfuss erfasst werden. Danach können die zu belastende Grundstücke hinzugefügt und die entsprechende Pfandstelle bestimmt werden.



**Schuldbrief bestellen**

Geschäftsart: Errichtung Schuldbrief  
 Status: Neu  
 Eigentümer: gemäss Grundbuch  
 Stichwort:   
 Organisationseinheit: **1** Terravis  
 Referenz: **1** tkc88

**Grundpfandrecht**

Grundpfand-Art: Register-Schuldbrief  
 Pfandsumme (CHF): **2** 1'000.00  
 Höchstzinsfuss (%): **2** 10

**Zu belastende Grundstücke**

Hinzufügen **3**

**Browser Window 1:** Zu belastenedes Grundstück bestimmen  
 Schritt 1: Grundstück auswählen  
 Gemeinde: Kreuzlingen (4671)  
 Grundstücknummer: **4** 10  
 E-GRID:   
 Anzeigebereich:   
 Abfrage **5**  
 E-GRID **6** CH492077786132 | Gemeinde: Kreuzlingen (4671) | Grundstücknummer: 10 | Zusatz: | Sektion: 4671 | Los: |

**Browser Window 2:** Zu belastenedes Grundstück bestimmen  
 Schritt 2: Bestehende Grundpfandrechte prüfen und Pfandstelle bestimmen  
 Gemeinde: Kreuzlingen (4671)  
 Grundstücknummer: 10  
 E-GRID: CH492077786132  
 Sektion: 4671  
 Zusatz:  

EREID	Grundpfandart	Pfandsumme (CHF)	Höchstzinsfuss (%)	Pfandstelle	Begründungsdatum
CH04534660	Register-Schuldbrief	570'000.00	10	1	01.01.2018

 Pfandstelle für das auf diesem Grundstück neu zu errichtende Registerpfand **7**   
 Hinzufügen **8**

**Bild 34: Erfassung Grundpfandrecht und zu belastende Grundstücke**

Im nächsten Schritt muss je nach gewählter Eigentümer-Variante der Eigentümer überprüft oder erfasst werden. Bei einem Kanton mit freiem Notariat muss noch der entsprechende Notar aus der Liste ausgewählt, bei Bedarf eine Vertretungsvollmacht hinzugefügt werden und anschliessend den Antrag via Button „Antrag abschicken“ zum Signieren übermitteln.

Im Task „Geschäft signieren“ kann je nach Notar-Variante der Pfandvertrag oder der Auftrag für die Errichtung vom Schuldbrief signiert werden. Dieser Vorgang muss durch einen zweiten Mitarbeiter wiederholt werden. Anschliessend wird der Auftrag automatisch an das entsprechende Notariat weitergeleitet.



**Geschäft signieren**

Geschäftsfall-ID: 2019121900002  
 Geschäftsart: Errichtung Schuldbrief  
 Status: Pendent  
 Benutzer:   
 Erstellt am: 19.12.2019 - 09:34:42  
 Stichwort:   
 Organisationseinheit: Terravis  
 Referenz: tkc88

**Signieren**

Zu signierende(s) Dokument(e): [PfandvertragAmtsnotariat-1576744478528.pdf](#)  
 SuisselD-Nr. (Signing-Server): 1000-1000-1000-1001  
 PIN:

**Bild 35: Signieren Pfandvertrag**

## Eigentümer Variante „gemäss Grundbuch“

Bei Übernahme der bestehenden Eigentümerschaft „gemäss Grundbuch“ werden nach der Auswahl des Grundstücks die Angaben zur Eigentümerschaft im Online-Fall automatisch ergänzt. In diesem Fall besteht die Möglichkeit, sämtliche Angaben zum bestehenden Eigentümer mit Ausnahme des Namens und Vornamens via Bleistift-Zeichen anzupassen.

Zu belastende Grundstücke	
Hinzufügen	
E-GRID	CH492077786132
Gemeinde	Kreuzlingen (4671)
Grundstücknummer	10 / - / 4671 / -
Grundstücksart	Liegenschaft
Pfandstelle	2
Eigentümer	
Eigentum	Alleineigentum 1 / 1
Name	Beispiel
Vorname	Rudolf Harald Paul
Geburtsdatum	12.05.1956
Zivilstand	
Geschlecht	Männlich
Bürgerort	Kreuzlingen TG
Nationalität	
Adresse	Probierweg
Ort	2a
Land	8280 Kreuzlingen Schweiz

Person verändern	
Name	Beispiel
Vorname	Rudolf Harald Paul
Geburtsdatum	12.05.1956
Zivilstand	
Geschlecht	Männlich
Bürgerort / Nationalität	<input checked="" type="radio"/> Schweiz <input type="radio"/> Ausland
Adresse	Kreuzlingen TG
Hausnummer	Probierweg
PLZ	2a
Ort	8280
Land	Kreuzlingen
	Schweiz
Ändern	

Bild 36: Variante „gemäss Grundbuch“ mit Anzeige und Mutation des bestehenden Eigentümers




## Eigentümer Variante „nach erfolgter Handänderung“

Auch bei der Variante „nach erfolgter Handänderung“ wird zuerst das zu belastende Grundstück hinzugefügt. Anschliessend kann der Eigentümer hinzugefügt werden.

Zu belastende Grundstücke	
Hinzufügen	
E-GRID	CH492077786132
Gemeinde	Kreuzlingen (4671)
Grundstücknummer	10 / - / 4671 / -
Grundstücksart	Liegenschaft
Pfandstelle	2
Eigentümer	
  	

Bild 37: Variante „nach erfolgter Handänderung“ – Anzeige Eigentübertypen als Piktogramme

Folgende Eigentübertypen stehen zur Verfügung:

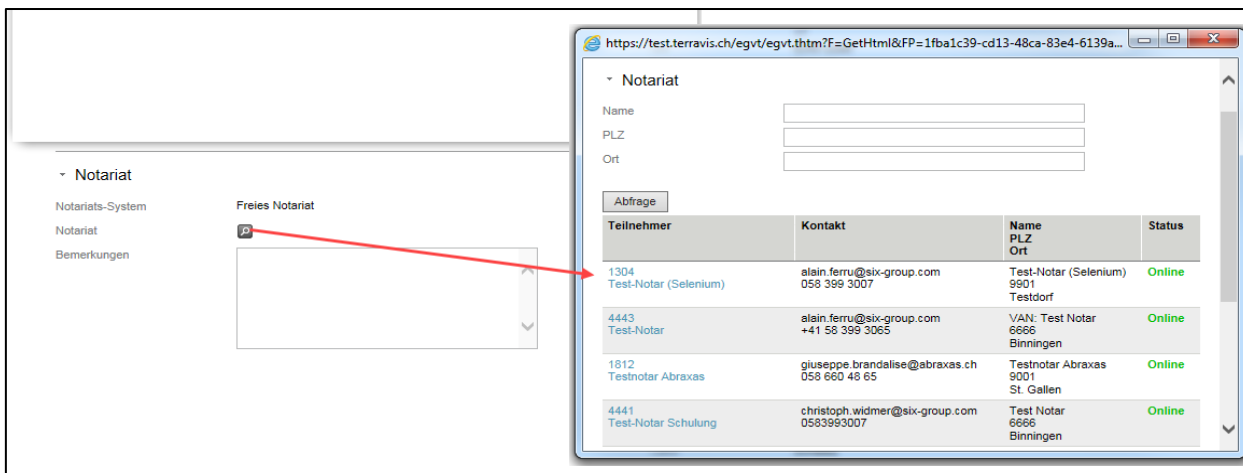
-  Hinzufügen einer natürlichen Person
-  Hinzufügen einer juristischen Person
-  Hinzufügen einer Gemeinschaft inkl. Mitglieder (nat., jur. Personen und / oder Gemeinschaft)

## Variante Amtsnotariat

Bei dieser Variante wird der Antrag direkt dem zuständigen Amtsnotariat weitergeleitet. Falls nötig kann noch eine Bemerkung für das Amtsnotariat erfasst werden.

## Variante freies Notariat


Bei dieser Variante muss der entsprechende Notar aus einer Liste ausgewählt werden.




**Bild 38: auswählen freiberuflicher Notar**

## Bestätigungs-Task zur Erledigung


Wurde die Schuldbrief Errichtung erfolgreich durchgeführt, erscheinen folgende Task zur Bestätigung:

	Mitteilung der notariellen Beurkundung Errichtung Schuldbrief	Pendent 19.12.2019 - 13:33:05	2019121900011 tkc88	Terravis
---	--	----------------------------------	------------------------	----------

**Bild 39: Mitteilung der notariellen Beurkundung bei freiem Notariat**

	Bestätigung Tagebucheintrag Errichtung Schuldbrief	Pendent 19.12.2019 - 13:33:22	2019121900011 tkc88	Terravis
---	---	----------------------------------	------------------------	----------

**Bild 40: Bestätigung Tagebucheintrag**

	Bestätigung Hauptbucheintrag Errichtung Schuldbrief	Pendent 19.12.2019 - 13:34:00	2019121900011 tkc88	Terravis
---	--	----------------------------------	------------------------	----------

**Bild 41: Bestätigung Hauptbucheintrag**

Die Bestätigungstask können angewählt werden und mit dem Button „Als erledigt markieren“ abgeschlossen werden.



### 4.3 Schuldbrief-Mutation

Der Prozess „Schuldbrief-Mutation“ unterstützt Kreditinstitute bei Erhöhungen von Register-Schuldbriefen bzw. Erhöhungen von Papier-Schuldbriefen mit gleichzeitiger Umwandlung in einen Register-Schuldbriefe. Die Erhöhung von Papier-Schuldbriefen ohne Umwandlung in Register-Schuldbriefe wird von Terravis gegenwärtig nicht unterstützt.

Ein elektronischer Geschäftsverkehr zwischen unterschiedlichen Anspruchsgruppen (Domänen) ist nur durch Standardisierung realisierbar. Terravis bietet den Prozess „Schuldbrief-Mutation“ in zwei grundsätzlich unterschiedlichen Varianten an, eine für das lateinische Notariat und eine für das Amtsnotariat. Terravis unterstützt neben den strukturierten Meldungen auch Standard-Vorlagen.

Pro Geschäftsfall kann ein Register-Schuldbrief erhöht werden oder ein- oder mehrere Papier-Schuldbriefe erhöht und umgewandelt werden. Dabei besteht die Möglichkeit die Eigentümerschaft gemäss Grundbuch zu übernehmen oder diese im Zusammenhang mit einem Eigentümerwechsel (Handänderung) anzupassen. Für alle Geschäfte, welche sich nicht mit dem Terravis-Standard abwickeln lassen, steht nach wie vor die Abwicklung mittels Papier und Postweg offen.

#### 4.3.1 Sub-Prozesse

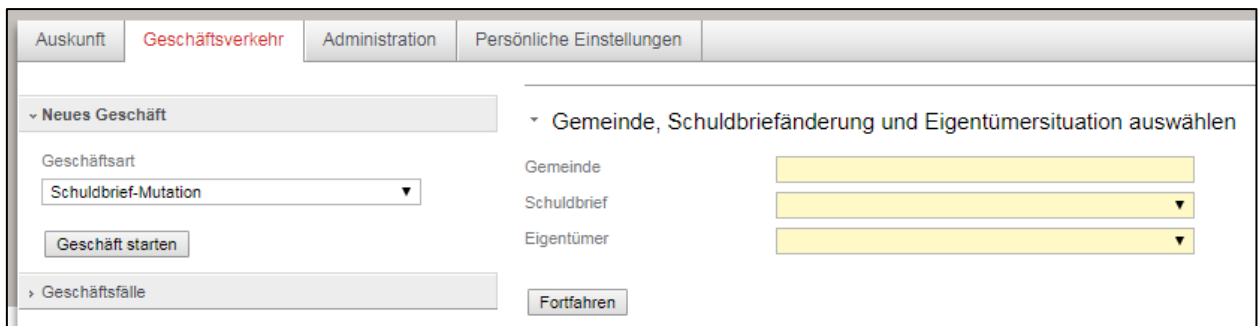
Es wurden im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs folgende Sub-Prozesse für „Erhöhung Schuldbrief“ definiert:

Sub-Prozess	Beschreibung
4 a	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das belastete Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat</li> <li>- Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet</li> <li>- Die Pfandsumme eines bereits bestehenden Papier-Schuldbrief soll erhöht und gleichzeitig in einen Register-Schuldbrief umgewandelt werden</li> </ul>
4 b	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das belastete Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat</li> <li>- Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet</li> <li>- Die Pfandsumme eines bereits bestehenden Register-Schuldbriefs soll erhöht werden</li> </ul>
4 c	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das belastete Grundstück befindet sich im einem Kanton mit Amtsnotariat</li> <li>- Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet</li> <li>- Mehrere Papier-Schuldbriefe sollen gleichzeitig zusammengelegt, in einen Register-Schuldbrief umgewandelt und erhöht werden</li> </ul>
4 d	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das belastete Grundstück befindet sich in einem Kanton mit freiberuflichem Notariat (Lateinisches Notariat)</li> <li>- Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet</li> <li>- Der zuständige Notar ist Terravis-Teilnehmer</li> <li>- Die Pfandsumme eines bereits bestehenden Papier-Schuldbrief soll erhöht und gleichzeitig in einen Register-Schuldbrief umgewandelt werden</li> </ul>
4 e	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das belastete Grundstück befindet sich im einem Kanton mit freiberuflichem Notariat (Lateinisches Notariat)</li> <li>- Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet</li> <li>- Der zuständige Notar ist Terravis-Teilnehmer</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Pfandsumme eines bereits bestehenden Register-Schuldbriefs soll erhöht werden</li> </ul>
4 f	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das belastete Grundstück befindet sich im einem Kanton mit freiberuflichem Notariat (Lateinisches Notariat)</li> <li>- Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet</li> <li>- Der zuständige Notar ist Terravis-Teilnehmer</li> <li>- Mehrere Papier-Schuldbriefe sollen gleichzeitig zusammengelegt, in einen Register-Schuldbrief umgewandelt und erhöht werden</li> </ul>

Bei Prozess-Start wird der Benutzer aufgrund der Auswahl von Terravis automatisch zum richtigen Sub-Prozess geleitet.

#### 4.3.2 Benutzeroberfläche



The screenshot shows a web application interface with a top navigation bar containing 'Auskunft', 'Geschäftsverkehr' (highlighted in red), 'Administration', and 'Persönliche Einstellungen'. Below the navigation bar, there are two main sections. The left section is titled 'Neues Geschäft' and contains a dropdown menu for 'Geschäftsart' with 'Schuldbrief-Mutation' selected, a 'Geschäft starten' button, and a 'Geschäftsfälle' section. The right section is titled 'Gemeinde, Schuldbriefänderung und Eigentümersituation auswählen' and contains three dropdown menus for 'Gemeinde', 'Schuldbrief', and 'Eigentümer', each with a yellow highlight. A 'Fortfahren' button is located at the bottom right of the form.

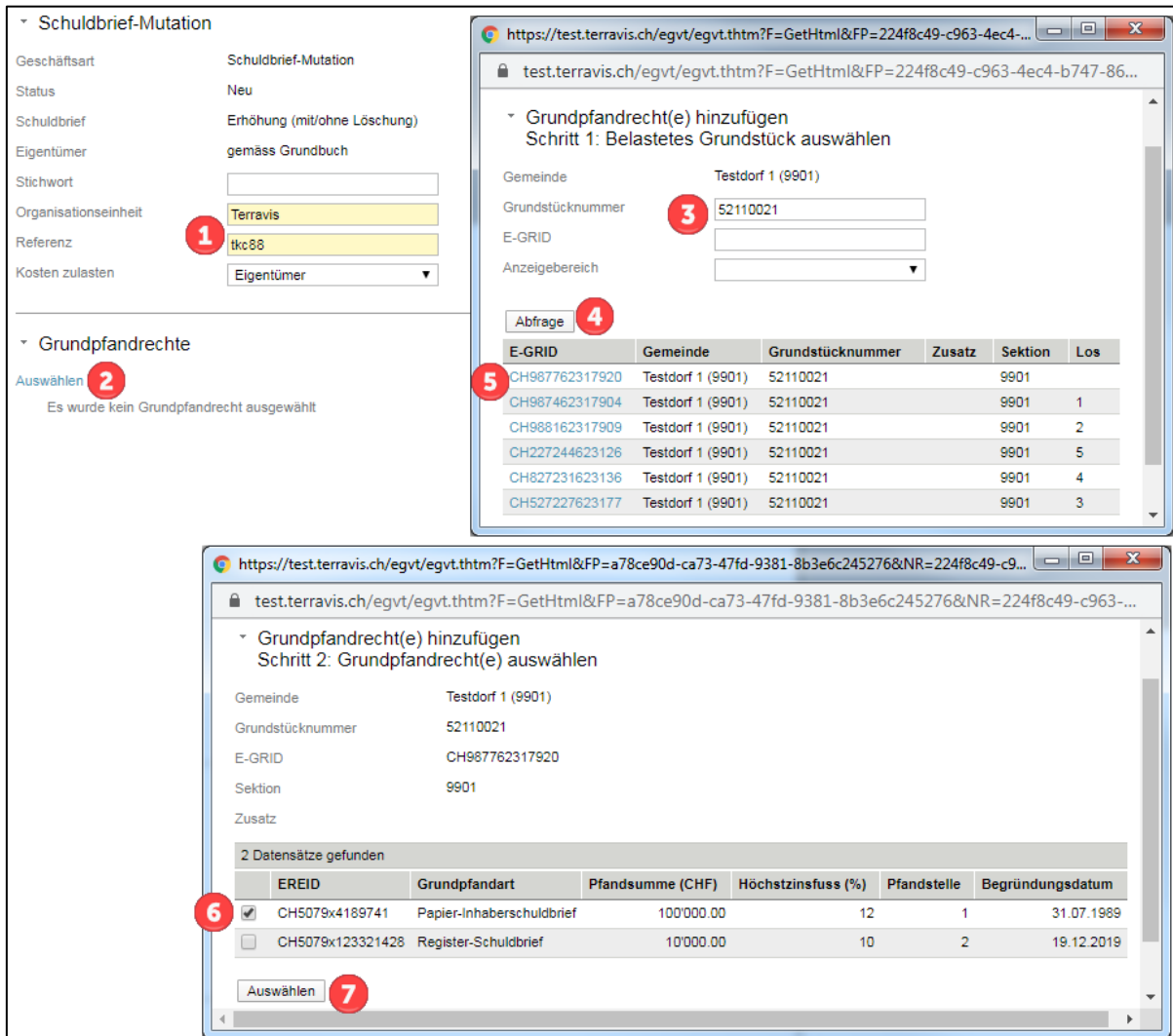
Bild 42: Einleitung Geschäft Schuldbrief-Mutation

Schuldbrief-Variante	Beschreibung
Erhöhung (mit / ohne Löschung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung von einem bestehenden Register-Schuldbrief</li> <li>- Umwandlung von einem oder mehreren Papier-Schuldbriefen in einen Register-Schuldbrief mit gleichzeitiger Erhöhung</li> <li>- Zusammenlegung von mehreren Register-Schuldbriefen mit gleichzeitiger Erhöhung</li> </ul>
Errichtung (mit Löschung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung von einem oder mehreren Papier-Schuldbriefen in einen Register-Schuldbrief</li> <li>- Zusammenlegung von mehreren Register-Schuldbriefen</li> </ul>

Eigentümer-Variante	Beschreibung
gemäss Grundbuch	Es soll ein Register-Schuldbrief für die bestehende Eigentümerschaft errichtet werden. Die Eigentümer-Daten können ergänzt, aber nicht verändert werden.
Nach erfolgter Handänderung	Es soll ein Register-Schuldbrief im Zusammenhang mit einem anstehenden Eigentümerwechsel (z.B. Handänderung) errichtet werden.

## Variante „Erhöhung (mit/ohne Löschung)“

Schritt für Schritt müssen nun weitere Informationen im Portal erfasst werden. Zuerst muss eine Organisationseinheit und eine Referenz erfasst werden. Danach können die Grundpfandrechte ausgewählt werden.



**Schuldbrief-Mutation**

Geschäftsart: Schuldbrief-Mutation  
 Status: Neu  
 Schuldbrief: Erhöhung (mit/ohne Löschung)  
 Eigentümer: gemäss Grundbuch  
 Stichwort:   
 Organisationseinheit:   
 Referenz:   
 Kosten zulasten:

**Grundpfandrechte**

Auswählen  
 Es wurde kein Grundpfandrecht ausgewählt

**Grundpfandrecht(e) hinzufügen**  
 Schritt 1: Belastetes Grundstück auswählen

Gemeinde: Testdorf 1 (9901)  
 Grundstücknummer:   
 E-GRID:   
 Anzeigebereich:

Abfrage

E-GRID	Gemeinde	Grundstücknummer	Zusatz	Sektion	Los
CH987762317920	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	
CH987462317904	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	1
CH988162317909	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	2
CH227244623126	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	5
CH827231623136	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	4
CH527227623177	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	3

**Grundpfandrecht(e) hinzufügen**  
 Schritt 2: Grundpfandrecht(e) auswählen

Gemeinde: Testdorf 1 (9901)  
 Grundstücknummer: 52110021  
 E-GRID: CH987762317920  
 Sektion: 9901  
 Zusatz:

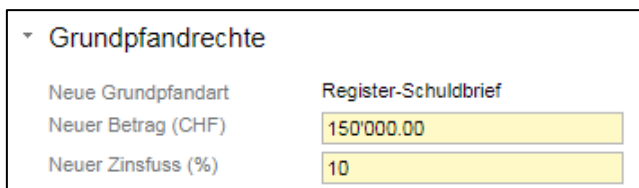
2 Datensätze gefunden

	EREID	Grundpfandart	Pfandsumme (CHF)	Höchstzinsfuss (%)	Pfandstelle	Begründungsdatum
<input checked="" type="checkbox"/>	CH5079x4189741	Papier-Inhaberschuldbrief	100'000.00	12	1	31.07.1989
<input type="checkbox"/>	CH5079x123321428	Register-Schuldbrief	10'000.00	10	2	19.12.2019

Auswählen

Bild 43: Start Schuldbrief-Mutation

Anschliessend kann die Pfandsumme auf dem bestehenden Grundpfandrecht erhöht und, falls gewünscht, der Maximalzinssatz angepasst werden:



**Grundpfandrechte**

Neue Grundpfandart: Register-Schuldbrief  
 Neuer Betrag (CHF):   
 Neuer Zinsfuss (%):

Bild 44: Erhöhung Grundpfandsumme

Im nächsten Schritt muss je nach gewählter Eigentümer-Variante der Eigentümer überprüft oder erfasst werden. Bei einem Kanton mit freiem Notariat muss noch der entsprechende Notar aus der Liste ausgewählt, bei Bedarf eine Vertretungsvollmacht hinzugefügt werden und anschliessend den Antrag via Button „Antrag abschicken“ zum Signieren übermitteln.

Im Task „Geschäft signieren“ kann je nach Notar-Variante der Pfandvertrag oder der Auftrag für die Errichtung vom Schuldbrief signiert werden. Dieser Vorgang muss durch einen zweiten Mitarbeiter wiederholt werden. Anschliessend wird der Auftrag automatisch an das entsprechende Notariat weitergeleitet.

▾ Geschäft signieren

Geschäftsfall-ID	2019122000034
Geschäftsart	Schuldbrief-Mutation
Status	Pendent
Benutzer	
Erstellt am	20.12.2019 - 16:32:41
Stichwort	
Organisationseinheit	Terravis
Referenz	tkc88

---

▾ Signieren

Zu signierende(s) Dokument(e)	<a href="#">AuftragErhoehung-1576855957575.pdf</a>
SuisseID-Nr. (Signing-Server)	1000-1000-1000-1001
PIN	<input type="password"/>

**Bild 45: Signieren des Auftrages**

**Hinweis:**

Bei Papier-Schuldbriefen müssen diese zusätzlich via Post an den Notar zugestellt und den Versand in Terravis bestätigt werden.

**Variante „Errichtung (mit Löschung)“**

Schritt für Schritt müssen nun weitere Informationen im Portal erfasst werden. Zuerst muss eine Organisationseinheit und eine Referenz erfasst werden. Danach können die Grundpfandrechte ausgewählt werden.

**Schuldbrief-Mutation**

Geschäftsart: Schuldbrief-Mutation  
 Status: Neu  
 Schuldbrief: Errichtung (mit Löschung)  
 Eigentümer: gemäss Grundbuch  
 Stichwort:   
 Organisationseinheit: **1** Terravis  
 Referenz: tkc88  
 Kosten zulasten: Eigentümer

**Zu löschende Grundpfandrechte**

**2** Auswählen  
 Es wurde kein Grundpfandrecht ausgewählt

https://test.terradvis.ch/egvt/egvt.thtm?F=GetHtml&FP=a3627405-8687-4ffa-932e-2c8...

**Grundpfandrecht(e) löschen**  
 Schritt 1: Belastetes Grundstück auswählen

Gemeinde: Testdorf 1 (9901)  
 Grundstücknummer: **3** 52110021  
 E-GRID:   
 Anzeigebereich:

**4** Abfrage

E-GRID	Gemeinde	Grundstücknummer	Zusatz	Sektion	Los
CH987762317920	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	
CH987462317904	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	1
CH988162317909	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	2
CH227244623126	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	5
CH827231623136	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	4
CH527227623177	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	3

**5**

https://test.terradvis.ch/egvt/egvt.thtm?F=GetHtml&FP=88df1a33-009e-4d46-82e4-5b5f335a2fca&NR=a3627405-86...

**Grundpfandrecht(e) löschen**  
 Schritt 2: Grundpfandrecht(e) auswählen

Gemeinde: Testdorf 1 (9901)  
 Grundstücknummer: 52110021  
 E-GRID: CH987762317920  
 Sektion: 9901  
 Zusatz:

**6** 2 Datensätze gefunden

EREID	Grundpfandart	Pfandsumme (CHF)	Höchstzinsfuss (%)	Pfandstelle	Begründungsdatum
<input checked="" type="checkbox"/> CH5079x4189741	Papier-Inhaberschuldbrief	100'000.00	12	1	31.07.1989
<input type="checkbox"/> CH5079x123321428	Register-Schuldbrief	10'000.00	10	2	19.12.2019

**7** Auswählen

**Bild 46: Start Schuldbrief-Mutation**

Anschliessend kann für den neuen Register-Schuldbrief die neue Pfandsumme, der Zinsfuss und das zu belastende Grundstück erfasst werden:

**Grundpfandrechte**

Neue Grundpfandart: Register-Schuldbrief  
 Neuer Betrag (CHF): **1** 100'000.00  
 Neuer Zinsfuss (%): 10

**Zu belastende Grundstücke**

Hinzufügen Grundstücke der zu löschenden Pfandrechte übernehmen **2**

E-GRID: CH987762317920  
 Gemeinde: Testdorf 1 (9901)  
 Grundbuch: Testdorf  
**3** Grundstücknummer: 52110021 / - / 9901 / -  
 Grundstückstyp: Liegenschaft  
 Pfandstelle:

https://test.terradvis.ch/egvt/egvt.thtm?F=GetHtml&FP=0b...

**Pfandstelle auf Grundstück ändern**

E-GRID: CH987762317920  
 Gemeinde: Testdorf 1 (9901)  
 Grundstücknummer: 52110021 / - / 9901 / -  
 Grundstückstyp: Liegenschaft  
 Rang: **4** 1  
 Bestätigen

**Bild 47: Erhöhung Grundpfandsumme**

Im nächsten Schritt muss je nach gewählter Eigentümer-Variante der Eigentümer überprüft oder erfasst werden. Bei einem Kanton mit freiem Notariat muss noch der entsprechende Notar aus der

Liste ausgewählt, bei Bedarf eine Vertretungsvollmacht hinzugefügt werden und anschliessend den Antrag via Button „Antrag abschicken“ zum Signieren übermitteln.

Im Task „Geschäft signieren“ kann je nach Notar-Variante der Pfandvertrag oder der Auftrag für die Errichtung vom Schuldbrief signiert werden. Dieser Vorgang muss durch einen zweiten Mitarbeiter wiederholt werden. Anschliessend wird der Auftrag automatisch an das entsprechende Notariat weitergeleitet.

▼ Geschäft signieren

Geschäftsfall-ID: 2019122700001  
 Geschäftsart: Schuldbrief-Mutation  
 Status: Pendent  
 Benutzer:  
 Erstellt am: 27.12.2019 - 15:25:05  
 Stichwort:  
 Organisationseinheit: Terravis  
 Referenz: tkc88

---

▼ Signieren

Zu signierende(s) Dokument(e): [AuftragErrichtung-1577456696867.pdf](#)  
 SuisseID-Nr. (Signing-Server): 1000-1000-1000-1001  
 PIN:

**Bild 48: Signieren des Auftrags**

**Hinweis:** Bei Papier-Schuldbriefen müssen diese zusätzlich via Post an den Notar zugestellt und den Versand in Terravis bestätigt werden.

### Eigentümer Variante „gemäss Grundbuch“

Bei Übernahme der bestehenden Eigentümerschaft „gemäss Grundbuch“ werden nach der Auswahl des Grundstücks die Angaben zur Eigentümerschaft im Online-Fall automatisch ergänzt. In diesem Fall besteht die Möglichkeit, sämtliche Angaben zum bestehenden Eigentümer mit Ausnahme des Namens und Vornamens via Bleistift-Zeichen anzupassen.

▼ Zu belastende Grundstücke

Hinzufügen

E-GRID: CH492077786132  
 Gemeinde: Kreuzlingen (4671)  
 Grundstücknummer: 10 / - / 4671 / -  
 Grundstücksart: Liegenschaft  
 Pfandstelle: 2

---

▼ Eigentümer

Eigentum: Alleineigentum 1 / 1  
 Name: Beispiel  
 Vorname: Rudolf Harald Paul  
 Geburtsdatum: 12.05.1956  
 Zivilstand:  
 Geschlecht: Männlich  
 Bürgerort: Kreuzlingen TG  
 Nationalität:  
 Adresse: Problerweg  
 2a  
 Ort: 8280 Kreuzlingen  
 Land: Schweiz

▼ Person verändern

Name: Beispiel  
 Vorname: Rudolf Harald Paul  
 Geburtsdatum:   
 Zivilstand:   
 Geschlecht:   
 Bürgerort / Nationalität:  Schweiz  Ausland  
 Adresse:   
 Hausnummer:   
 2a  
 PLZ:   
 Ort:   
 Land:

**Bild 49: Variante gemäss Grundbuch mit Anzeige und Mutation des bestehenden Eigentümers**

## Eigentümer Variante „nach erfolgter Handänderung“

Auch bei der Variante „nach erfolgter Handänderung“ wird zuerst das zu belastende Grundstück hinzugefügt. Anschliessend kann der Eigentümer hinzugefügt werden.

▼ Zu belastende Grundstücke

Hinzufügen

E-GRID	CH492077786132
Gemeinde	Kreuzlingen (4671)
Grundstücknummer	10 / - / 4671 / -
Grundstücksart	Liegenschaft
Pfandstelle	2

---

▼ Eigentümer

**Bild 50: Variante „nach erfolgter Handänderung“ - Anzeige Eigentübertypen als Piktogramme**

Folgende Eigentübertypen stehen zur Verfügung:

- Hinzufügen einer natürlichen Person
- Hinzufügen einer juristischen Person
- Hinzufügen einer Gemeinschaft inkl. Mitglieder (nat., jur. Personen und / oder Gemeinschaft)

## Variante Amtsnotariat

Bei dieser Variante wird der Antrag direkt dem zuständigen Amtsnotariat weitergeleitet. Falls nötig kann noch eine Bemerkung für das Amtsnotariat erfasst werden. Die Erfassung der Geschäftsfalldaten erfolgt gleich wie vorgängig für das freie Notariat beschrieben.

## Variante freies Notariat

Bei dieser Variante muss der entsprechende Notar aus einer Liste ausgewählt werden.

▼ Notariat

Notariats-System

Notariat

Bemerkungen

Freies Notariat

https://test.teravis.ch/egvt/egvt.thtm?F=GetHtml&FP=1fba1c39-cd13-48ca-83e4-6139a...

▼ Notariat

Name

PLZ

Ort


Abfrage

Teilnehmer	Kontakt	Name PLZ Ort	Status
1304 Test-Notar (Selenium)	alain.ferru@six-group.com 058 399 3007	Test-Notar (Selenium) 5901 Testdorf	Online
4443 Test-Notar	alain.ferru@six-group.com +41 58 399 3065	VAN: Test Notar 6666 Binningen	Online
1812 Testnotar Abraxas	giuseppe.brandalise@abraxas.ch 058 660 48 65	Testnotar Abraxas 9001 St. Gallen	Online
4441 Test-Notar Schulung	christoph.widmer@six-group.com 0583993007	Test Notar 6666 Binningen	Online


**Bild 51: auswählen freiberuflicher Notar**

## Bestätigungs-Task zur Erledigung


Wurde die Schuldbrief Errichtung erfolgreich durchgeführt, erscheinen folgende Task zur Bestätigung:

 Mitteilung der notariellen Beurkundung Errichtung Schuldbrief	Pendent 19.12.2019 - 13:33:05	2019121900011 tkc88	Terravis
--	----------------------------------	------------------------	----------

**Bild 52: Mitteilung der notariellen Beurkundung bei freiem Notariat**

 Bestätigung Tagebucheintrag Errichtung Schuldbrief	Pendent 19.12.2019 - 13:33:22	2019121900011 tkc88	Terravis
---	----------------------------------	------------------------	----------

**Bild 53: Bestätigung Tagebucheintrag**

 Bestätigung Hauptbucheintrag Errichtung Schuldbrief	Pendent 19.12.2019 - 13:34:00	2019121900011 tkc88	Terravis
--	----------------------------------	------------------------	----------

**Bild 54: Bestätigung Hauptbucheintrag**

Die Bestätigungstask können angewählt werden und mit dem Button „Als erledigt markieren“ abgeschlossen werden.

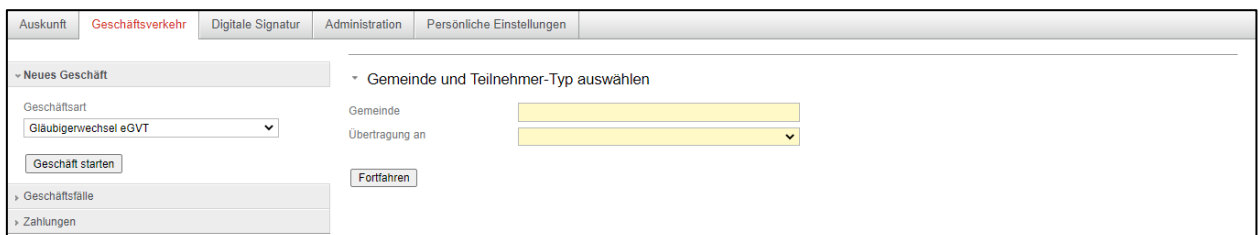
## 4.4 Übertragung an Dritte für eGVT-Kreditinstitute

Der Geschäftsfall erlaubt es eGVT-Kreditinstituten, Registerschuldbriefe an andere Terravis Teilnehmer sowie auch an Teilnehmer ausserhalb von Terravis (Kreditinstitute sowie andere juristische als auch natürliche Personen) zu übertragen. Die Grundbuchanmeldung mit dem elektronisch signierten Gläubigerwechselformular erfolgt wie bei anderen Geschäftsfällen online und automatisch. Ebenfalls werden alle involvierten Parteien mit Aufgaben- und Informationstasks notifiziert.

**Hinweis:** Es ist zu beachten, dass der Geschäftsfall nur in Kantone prozessiert werden kann, welche auch am elektronischen Geschäftsverkehr im Terravis angeschlossen sind.

### 4.4.1 Benutzeroberfläche

Mit Klick auf die Lasche «Geschäftsart» kann der Gläubigerwechsel eGVT ausgewählt werden.



**Bild 55: Start «Gläubigerwechsel eGVT»**


Damit der Geschäftsfall initiiert werden kann, ist die Gemeinde auszuwählen und an wenn die Übertrag gehen soll. Folgende Konstellationen sind möglich:

**Übertragung an Nicht-Terravis-Teilnehmer:** Die Übertragung geht an ein Kreditinstitut oder an eine juristische- oder natürliche Person, welche nicht an Terravis angeschlossen ist.



**Übertragung an Terravis-Teilnehmer:** Die Übertragung geht an ein eGVT Kreditinstitut oder einem Nominee Teilnehmer in Terravis.

Bei der Auswahl an einen Nicht-Terravis-Teilnehmer sind im Anschluss die Rubriken zum Stichwort, Organisationseinheit sowie die Referenz zu erfassen sowie das entsprechende Grundpfandrecht und den neuen Gläubiger.

Das Symbol  ist auszuwählen für die Erfassung einer natürlichen Person.

Das Symbol  ist auszuwählen für eine juristische Person.

Das Symbol  ist auszuwählen für eine Gemeinschaft.


▼ Gläubigerwechsel eGVT

Geschäftsart	Gläubigerwechsel eGVT
Status	Neu
Stichwort	<input type="text" value="Bedienungsanleitung"/>
Organisationseinheit	<input type="text" value="SLS"/>
Referenz	<input type="text" value="tkw6j"/>

---




▼ Grundpfandrechte

Hinzufügen



EREID	CH5079x2336026
Grundpfandart	Register-Schuldbrief
Betrag (CHF)	100'000.00
 Höchstzinsfuss (%)	12
Pfandstelle	1
Begründungsdatum	31.07.1989
Belastete Grundstücke	Testdorf 3 / CH313188627858 / 93570051 / - / 9903 / 2

---

▼ Neuer Gläubiger

---

Firma	Test AG
 Rechtsform	
 Sitz	Testdorf
UID	CHE-100.100.100
Adresse	Testweg
	1
Ort	9901 Testdorf
Land	Testland

---

▼ Grundbuchsysteme

Grundbuch	XF98 - Testdorf 3 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat FR
-----------	--

**Bild 56: Erfassung des Geschäftsfalles**

Nach dem der Antrag abgeschickt wurde, gilt auch hier das 4-Augen-Prinzip. Der Geschäftsfall muss von einer weiteren Person überprüft und anschliessend digital signiert werden.

Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit
<ul style="list-style-type: none"> <li>Geschäft signieren</li> <li>Gläubigerwechsel eGVT</li> </ul>	Pendent 28.11.2022 - 13:11:57	2022112800083 tkw6j	Bedienungsanleitung SLS

**Bild 57: Signing Task**

Beim Öffnen des pendenten Tasks kann unter der Rubrik «Signieren» der Geschäftsfall digital signiert werden.

▼ Signieren

Zu signierende(s) Dokument(e) [GlaebigerWechsel-1669637505506.pdf](#)

SuisseID-Nr. (Signing-Server) 1000-1000-1000-1001

PIN

**Bild 58: Geschäftsfall signieren**

Wurde die Freigabe erteilt, wird die Anmeldung zum Grundbuchamt ausgelöst. Der Tage- und Hauptbucheintrag wird dem Kreditinstitut übermittelt. Es handelt sich hierbei um reine Informationstaks, welche als erledigt markiert werden können.

#### 4.4.2 Übertragung an Terravis-Teilnehmer (eGVT)

In diesem Szenario übermittelt die eGVT Bank das Grundpfandrecht einem anderen eGVT Teilnehmer, welcher ebenfalls an Terravis angeschlossen ist. Die Geschäftsfallerfassung unterscheidet sich zum vorhergehenden Fall nur auf die Rubrik «Übertragung». Hier gilt es die Empfängerbank zu erfassen.

Betrag (CHF) 100'000.00

Höchstzinsfuß (%) 12

Pfandstelle 1

Begründungsdatum 31.07.1989

Belastete Grundstücke Testdorf 3 / CH559562803108 / 9351

▼ Übertragung

Zu Gunsten Teilnehmer  1

▼ Grundbuchsysteme

Grundbuch XF98 - Testdorf 3 - SIX Testgrundbuch

https://test.np.terravis.ch/egvt/egvt.thtm?F=GetHtml&FP=32b97de3-0e73-4ea3-a...

test.np.terravis.ch/egvt/egvt.thtm?F=GetHtml&FP=32b97de3-0e73-4ea3-ad7e-98447...

▼ Teilnehmer

Teilnehmer-ID

Name  2

Teilnehmer Kontakt

Keine Datensätze gefunden

**Bild 59: Übertragung – Teilnehmer auswählen**

Mit Klick auf die Lupe wählt der Auftraggeber die Empfängerbank aus. Die Empfängerbank kann via Teilnehmer-ID oder Name gesucht und hinzugefügt werden.

Wurden alle benötigten Informationen erfasst, kann der Antrag mittels Button «Antrag abschicken» übermittelt werden.

Sowohl die abgelöste sowie die ablösende eGVT Bank erhalten die Tage- und Hauptbucheintragung mittels Geschäftsfall. Für beide Teilnehmer handelt es sich hierbei um rein informative Tasks.

Aufgaben / Mitteilungen				
1 - 6, 6 Datensätze gefunden				
« < Zurück   Nächste > »				
Seite 1 von 1				
Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit	
✓ Abschluss Gläubigerwechsel / Übertragung an Dritte Gläubigerwechsel eGVT	Erledigt 28.11.2022 - 13:39:53	2022112800088 tkw6j	Bedienungsanleitung SLS	
i Bestätigung Hauptbucheintrag Gläubigerwechsel eGVT	Pendent 28.11.2022 - 13:39:51	2022112800088 tkw6j	Bedienungsanleitung SLS	
i Bestätigung Tagebucheintrag Gläubigerwechsel eGVT	Pendent 28.11.2022 - 13:39:17	2022112800088 tkw6j	Bedienungsanleitung SLS	
✓ Weiterleitung Gläubigerwechsel eGVT Gläubigerwechsel eGVT	Erledigt 28.11.2022 - 13:38:48	2022112800088 tkw6j	Bedienungsanleitung SLS	
✓ Geschäft signieren Gläubigerwechsel eGVT	Erledigt 28.11.2022 - 13:33:51	2022112800088 tkw6j	Bedienungsanleitung SLS	
✓ Geschäft signieren Gläubigerwechsel eGVT	Erledigt 28.11.2022 - 13:33:17	2022112800088 tkw6j	Bedienungsanleitung SLS	
1 - 6, 6 Datensätze gefunden				
« < Zurück   Nächste > »				
Seite 1 von 1				

**Bild 60: Tage- und Hauptbuch Bestätigung**

#### 4.4.3 Übertragung an Dritte Terravis-Teilnehmer (Nominee)

In diesem Szenario übermittelt die eGVT Bank das Grundpfandrecht einem Nominee-Teilnehmer (UBS, CS, RCH, Migros Bank oder ZKB) via Terravis. Das Vorgehen bezüglich der Erfassung des Geschäftsfalles ist identisch zur Übermittlung an einen eGVT Teilnehmer (siehe Kapitel 4.4.2). Auch in diesem Fall generiert es für beide Banken die informativen Tasks zum Tage- und Hauptbucheintrag.

#### 4.5 Saldomeldung per Todestag

Der Geschäftsfall steht Urkundspersonen zur Verfügung um gezielt bei den in Terravis aufgeschalteten Kreditinstituten, welche der Nutzung des Geschäftsfalles vorgängig explizit zugestimmt haben, Anfragen zur Saldomeldung von verstorbenen Personen zu platzieren. Die angefragten Kreditinstitute senden in der Antwort die Informationen zu den vorhandenen Vermögenswerten oder eine Negativmeldung mit Ausprägung «Nicht zuständig».

**Hinweis:** Für die Teilnahme am Prozess benötigt es eine zusätzliche Berechtigung (AssetsStatementForDeceased - Ermöglicht die Beantwortung der Anfrage Saldomeldung per Todestag) welche auf Teilnehmerebene aktiviert wird. Die Berechtigung kann anschliessend auf den Benutzern ebenfalls aktiviert werden.

Die Urkundsperson initiiert über Terravis den Geschäftsfall «Saldomeldung per Todestag» und erfasst jeweils mindestens ein Kreditinstitut. Das Kreditinstitut erhält im Anschluss einen Geschäftsfall, welcher eine Rückmeldung an die Urkundsperson erfordert.

1 - 20, 52 Datensätze gefunden				
Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz		Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Beteiligte Partner
Saldomeldung per Todestag 2022112500051 / Nicht erledigt			25.11.2022 - 13:05:16  Anfrage Saldomeldung per Todestag	4443 - Test-Notar

1 - 20, 52 Datensätze gefunden				
Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz		Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Beteiligte Partner
Saldomeldung per Todestag 2022112500051 / Nicht erledigt			25.11.2022 - 13:05:16  Anfrage Saldomeldung per Todestag	4443 - Test-Notar

1 - 20, 52 Datensätze gefunden				
Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz		Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Beteiligte Partner
Saldomeldung per Todestag 2022112500051 / Nicht erledigt			25.11.2022 - 13:05:16  Anfrage Saldomeldung per Todestag	4443 - Test-Notar

**Bild 61: Pendenter Geschäftsfall**

Mit dem Öffnen des pendenten Geschäftsfalles sieht das betroffene Kreditinstitut in der Rubrik «Verstorbene Person», um welche Person es sich handelt:

* Verstorbene Person	
Name	Test
Vorname	Tester
Geburtsdatum	01.01.1980
Zivilstand	Ledig
Geschlecht	Männlich
Bürgerort	Testdorf
Nationalität	CH
Adresse	Testweg 1
Ort	9901 Testdorf
Land	Testland
Verstorben am	24.11.2022

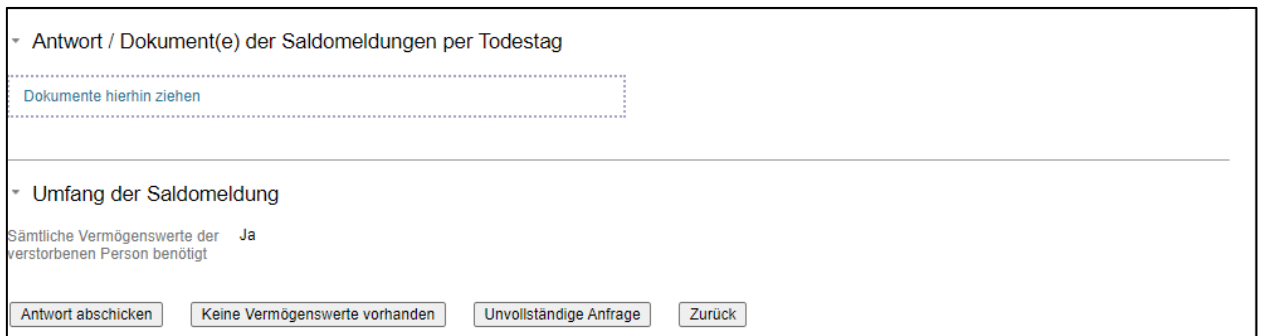
**Bild 62: Angaben zur verstorbenen Person**

In den Rubriken «Kontoverbindung / Bemerkungen» sowie «Dokumente des Notars» sind weitere Angaben ersichtlich:

* Kontoverbindungen / Bemerkungen
* Dokument(e) des Notars
Elektronische Dokumente
<a href="#">ICH BIN VALIDE.pdf</a>

**Bild 63: Kontoverbindung / Bemerkungen sowie Dokumente des Notars**

Das Kreditinstitut hat folgende drei Möglichkeiten. Hat die verstorbene Person eine Kundenbeziehung mit dem betroffenen Kreditinstitut, so sind alle relevanten Informationen mittels der Rubrik «Dokumente des Vermögens» im Geschäftsfall hochzuladen. Nach dem alle relevanten Informationen hochgeladen wurden, wird der Geschäftsfall mittels «Antwort abschicken» an den Notar zurückgespielt. Ist die Anfrage unvollständig aufgrund von fehlenden Dokumenten, hat das Kreditinstitut die Möglichkeit via Button «Unvollständige Anfrage» weitere Informationen beim Notar einzuholen.



Antwort / Dokument(e) der Saldomeldungen per Todestag

Dokumente hierhin ziehen

---

Umfang der Saldomeldung

Sämtliche Vermögenswerte der verstorbenen Person benötigt  Ja

**Bild 64: Dokumente des Vermögens**

Hat das Kreditinstitut keine Kundenbeziehung zur verstorbenen Person, kann der Geschäftsfall mittels «Nicht zuständig» abgewiesen werden. Die Urkundsperson erhält in beiden Fällen eine entsprechende Notifikation via Terravis.

In beiden Konstellationen erscheint im Anschluss der Geschäftsfall als erledigt in der Geschäftsfallübersicht des jeweiligen Kreditinstitutes:

Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Beteiligte Partner
✓ Saldomeldung per Todestag 2022112500019 / Erledigt tkw6j		25.11.2022 - 10:45:11 25.11.2022 - 11:35:57	Anleitung SLS 9991 - Testbank 2 - Nominee

**Bild 65: Abschluss Geschäftsfall**

## 4.6 Handänderung

Der Prozess „Handänderung“ unterstützt Kreditinstitute welche als Käufer- und Verkäufer-Kreditinstitut in einem Handänderungsgeschäft teilnehmen und wird in der Anleitung „Bedienungsanleitung für Kreditinstitute – Handänderung“ beschrieben.

## 4.7 Übersicht der pendenten Zahlungen (Zahlungsübersicht)

In den Geschäftsfällen Kreditablösung und Handänderung werden SIC-Zahlungen ausgeführt. Mit der eingeführten Zahlungsübersicht können Kreditinstitute auf eine einfache Weise die pendenten Zahlungen abfragen und kontrollieren.

Die Zahlungsübersicht befindet sich unter der Lasche «Geschäftsverkehr» und wird mit dem Menü «Zahlungen» geöffnet.

Auskunft					Geschäftsverkehr					Schuldbrief Depot					Dispo Pool					Digitale Signatur					Archiv					Administration					Persönliche Einstellungen														
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Neues Geschäft</p> <p>Geschäftsfälle</p> <p><b>Zahlungen</b></p> <p>Datum von: <input type="text"/> Datum bis: <input type="text"/></p> <p>Fachliches Valutadatum: <input type="text"/></p> <p>Betrag: <input type="text"/> BC von/zu: <input type="text"/></p> <p><input type="button" value="Abfrage"/></p> </div> <div style="width: 70%;"> <p>Zahlung-Übersicht</p> <p>1 - 5 Datensätze gefunden</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valutadatum</th> <th>Betrag (CHF)</th> <th>BC von</th> <th>BC zu</th> <th>Geschäftsfall-ID</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Beurkundung Kaufvertrag</td> <td>300'000.00</td> <td>785</td> <td></td> <td><a href="#">2021061400028</a></td> </tr> <tr> <td>Anmeldung Grundbuch</td> <td>900'000.00</td> <td>785</td> <td>785</td> <td><a href="#">2021052700021</a></td> </tr> <tr> <td>07.06.2021</td> <td>300'000.00</td> <td>785</td> <td>785</td> <td><a href="#">2021060400080</a></td> </tr> <tr> <td>07.06.2021</td> <td>500'000.00</td> <td>785</td> <td>99955</td> <td><a href="#">2021060400080</a></td> </tr> </tbody> </table> <p>1 - 5 Datensätze gefunden</p> </div> </div>																									Valutadatum	Betrag (CHF)	BC von	BC zu	Geschäftsfall-ID	Beurkundung Kaufvertrag	300'000.00	785		<a href="#">2021061400028</a>	Anmeldung Grundbuch	900'000.00	785	785	<a href="#">2021052700021</a>	07.06.2021	300'000.00	785	785	<a href="#">2021060400080</a>	07.06.2021	500'000.00	785	99955	<a href="#">2021060400080</a>
Valutadatum	Betrag (CHF)	BC von	BC zu	Geschäftsfall-ID																																													
Beurkundung Kaufvertrag	300'000.00	785		<a href="#">2021061400028</a>																																													
Anmeldung Grundbuch	900'000.00	785	785	<a href="#">2021052700021</a>																																													
07.06.2021	300'000.00	785	785	<a href="#">2021060400080</a>																																													
07.06.2021	500'000.00	785	99955	<a href="#">2021060400080</a>																																													

**Bild 66: Zahlungen**

Bei der Zahlungsübersicht handelt es sich um eine tabellarische Ansicht und diese verfügt über folgende Spalten:

### Valutadatum

In dieser Spalte wird das geplante Ausführungsdatum ODER die Zahlungstranche (fachliches Valutadatum) angezeigt.

- Ausführungsdatum: Effektiv geplantes Ausführungsdatum der Zahlung im Format dd.mm.yyyy (Bsp.: 01.06.2021)
- Zahlungstranche (fachliches Valutadatum):  
Zahlungstranchen können nur im Geschäftsfall Handänderung durch Urkundspersonen definiert werden, mehrere Zahlungen enthalten und angezeigt wird ein alphanummerischer Text. Das fachliches Valutadatum wird ausschliesslich bei Zahlungen angezeigt, die noch nicht durch die Urkundsperson freigegeben worden sind. Sobald eine Zahlungstranche freigegeben ist, wird fachliches Valutadatum durch das effektive Ausführungsdatum ersetzt.

### Betrag

- Die Betragssumme in CHF.
- BC von Bankclearing-Nummer des zahlenden Kreditinstituts
- BC zu Bankclearing-Nummer des empfangenden Kreditinstituts
- Geschäftsfall-ID Referenz auf den Geschäftsfall in Form eines Hyperlinks. Mit einem Klick auf den Link gelangt der Anwender direkt auf den betreffenden Geschäftsfall.

### Such-/Filterfunktion für pendente Zahlungen

Folgende Such- und Filterkriterien stehen zur Verfügung:

- Datumsfeld „Datum von“ (mit Auswahlhilfe Kalender)
- Datumsfeld „Datum bis“ (mit Auswahlhilfe Kalender)
- Drop-Down Auswahlfeld „Fachliches Valutadatum“
- Textfeld „Betrag“
- Drop-Down Auswahlfeld „BC von/zu“

Die Verwendung von Such- und Filterkriterien ist optional und Kriterien können kombiniert werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Kombination von „Datum von“ oder „Datum bis“ mit dem Wert „Fachliches Valutadatum“ nicht unterstützt wird und eine entsprechende Fehlermeldung ausgegeben wird.

#### 4.8 Funktion für die Mutation der Felder, Sichtwort, Organisationseinheit und Referenz

Für Kreditinstitute ist es möglich, die Felder Stichwort, Organisationseinheit und Referenz (kurz SOI) bis zum Ende eines Geschäftsfalles zu ändern. Die Mutation der SOI kann direkt aus der Geschäftsfallübersicht vorgenommen werden. Hierzu wird einfach auf das Bleistiftsymbol ( ) beim Geschäftsfall geklickt und im angezeigten Pop-Up die gewünschten Daten angepasst. Nach dem Übernehmen werden die Änderungen im Geschäftsfall angezeigt.

Position der Funktion:



	Theo Tester 110'000.00	30.09.2021 - 11:21:59 30.09.2021 - 13:17:08	TER-14273 P3 9357 Terravis Test
	CH913179627832 / 93570051 / 9901 / 7		

##### Restriktion:

Eine Mutation der SOI ist nur bis zum Eingang der Mitteilung „Geschäftsabschluss“ möglich. D.h. auch wenn es noch pendente Mitteilungen hat, kann in der Zwischenzeit auch die Mitteilung „Geschäftsabschluss“ eingegangen sein. In so einem Fall, kann die Mutation noch gestartet, aber nicht mehr gespeichert werden. Dem Benutzer wird in diesem Fall die Meldung „An diesem Punkt des Geschäfts ist die Aktualisierung der benutzerdefinierter Attribute nicht mehr möglich.“

## 5. Support

---

Bei Fragen im Zusammenhang mit TERRAVIS wenden Sie sich an Ihren internen Ansprechpartner, dem der TERRAVIS-Support zur Seite steht.

## 6. Verbesserungen

---

Verbesserungsvorschläge nimmt TERRAVIS jederzeit gerne per E-Mail entgegen. Das TERRAVIS-Team ist bemüht, das System laufend zu verbessern.



SIX Terravis AG  
Support TERRAVIS  
[support@terravis.ch](mailto:support@terravis.ch)  
Tel. +41 58 399 49 09