

System Terravis Benutzeranleitung Grundbuchaudit

gültig ab 2.11.2021

Änderungsverzeichnis

Version	Name	Datum	Beschreibung
1.4	M. Caffi	04.04.2019	Überarbeitung Inhalt und Layout
1.5	Second Level Support	08.07.2020	Neues Kapitel 2.5 und 3
1.6	Second Level Support	12.04.2021	Überarbeitung Kapitel 2.1
1.7	Second Level Support	02.11.2021	Überarbeitung Kaptiel 2.1



1.	Einleitung	3
	-	
2.	Audit Terravis	3
2.1	Audit Auskunft	4
2.2	Audit Grundbuchbereich	8
2.3	Audit Geschäftsverkehr	8
2.4	Audit Teilnehmer und Benutzer	9
2.5	Teilnehmer-Report mit Zugriffsrechten	. 12
3.	Hinweis zum CSV-Export	. 14
4.	Rollenkonzept	. 14
5.	Support	. 15
_	Marila and a service and a	4-



1. Einleitung

Diese Anleitung beschreibt das Audit der Bereiche Auskunft, Geschäftsverkehr und Benutzerverwaltung:

Kategorie	Beschreibung
Auskunftsportal	Anzahl Grundbuchabfragen von Benutzern der eigenen Organisation für einen definierten Zeitraum. Benötigtes Zugriffsrecht: AuditOwn
Grundbuchbereich	Anzahl Grundbuchabfragen pro Grundbuchbereich für einen definierten Zeitraum (Abfrage für kantonale Behörden). Benötigtes Zugriffsrecht: AuditArea
Geschäftsverkehr	Anzahl getätigte Geschäftsfälle nach Geschäftsart für einen definierten Zeitraum Benötigtes Zugriffsrecht: AuditOwn
Teilnehmer und Benutzer	Vorgenommene Mutationen beim Teilnehmer oder Benutzer für einen definierten Zeitraum Benötigtes Zugriffsrecht: UserAdmin
Teilnehmer-Report mit Zugriffsrechten	Liste mit allen Terravis-Teilnehmern, welche Zugriff auf die Grundbuchdaten haben (Abfrage für kantonale Behörden). Benötigtes Zugriffsrecht: AuditArea

2. Audit Terravis

Zu finden ist das Auditfile unter dem Tab Administration \rightarrow Audit

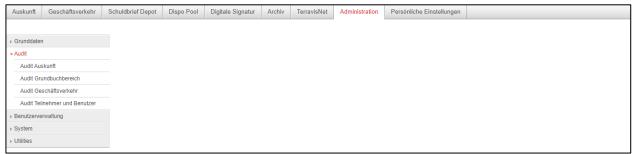


Bild 1: Audit

Sensitivity: C1 Public 3/15



2.1 Audit Auskunft

Via Audit Auskunft können die einzelnen Grundbuchabfragen von Benutzern der eigenen Organisation abgefragt werden. Für ein besseres Suchresultat empfehlen wir zusätzlich die Abfrage nach Datum, Transaktionstyp, Kanton oder Grundbuchamt weiter einzugrenzen.

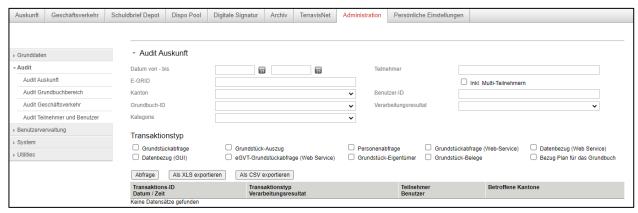


Bild 2: Audit Auskunft

Anschliessend kann die Abfrage "Audit Auskunft" als XLS oder CSV exportiert und falls gewünscht in eine Pivot-Tabelle eingefügt werden.

Beschreibung Spalten (XLS/CSV-Export)

Spalte	Angaben	Beschreibung und Formate
Α	Transaktions-ID	Identifikator der Transaktion
В	Datum	Formatiert als tt.mm.jjjj
С	Startzeit	Formatiert als hh:mm:ss
D	Endzeit	Formatiert als hh:mm:ss
Е	Transaktionstyp	Einer der folgenden Zugriffstypen: Grundstückabfrage Grundstückabfrage (Web-Service) Personenabfrage Grundstück-Auszug Datenbezug (Web-Service) eGVT-Grundstückabfrage (Web Service) Grundstück-Belege Grundstück-Eigentümer
F	Verarbeitungsresultat	Entweder Erfolgreich oder Fehlerhaft
G	Teilnehmer	ID und Beschreibung des zugreifenden Teilnehmers, kann bei fehlerhaften Transaktionen leer sein. Format: TNID – Beschreibung (TNID = 6-stellig numerisch)
Н	UID	UID des zugreifenden Teilnehmers.

Sensitivity: C1 Public 4/15



I	Kategorie	Kategorie des zugreifenden Teilnehmers, einer der folgenden Kategorien: Finanzinstitut Geometer Grundbuchamt Institutionelle Notar Pensionskasse Service Provider SIX-Tresor Versicherung Weitere Öffentliche Verwaltung
J	Benutzer	Identifikator des Benutzers, kann bei fehlerhaften Transaktionen leer sein
K	Organisationseinheit	Organisationseinheit des Benutzers, dies ist ein optionales Feld und kann dadurch leer sein.
L	Betroffene Kantone	Liste der Kantone, deren Systeme für die Transaktion verwendet wurde. Formatiert als kommagetrennte Aufzählung der Kantonskürzel, z.B. BL,GR,TG
М	Abfragekriterien	Für die Transaktion verwendete Kriterien. Formatiert als ein Kriterium pro Zeile, das Kriterium formatiert als Feldbezeichnung und Wert in eckigen Klammern, z.B. Grundstücknummer [156] Siehe Auflistung der möglichen Kriterien pro Transaktionstyp (weiter unten)
N	Grundbuchsysteme	Aufzählung der aufgerufenen Grundbuchsysteme auf einzelne Zeilen formatiert als GBID – Beschreibung (GBID = Kantonskürzel + 2-stellig numerisch, z.B. GR04), Beispiel: GR37 - Grundbuchamt Arosa TG22 - Grundbuchamt Arbon
0	Angezeigte Resultate	Entweder die Anzahl der angezeigten Resultate oder die betreffende E-GRID. Sofern es kein Resultat gab wird ein leeres Feld angezeigt.
Р	Erweiterter Auszug	Wurde ein erweiterter Auszug erstellt, hat dieses Feld ein X, andernfalls bleibt es leer.
Q	Geschichte	Wurde zusätzlich die Geschichte abgefragt, hat dieses Feld ein X, andernfalls bleibt es leer.
R	Plan für das Grundbuch	Wurde ein zusätzlich der Plan für das Grundbuch abgefragt, hat dieses Feld ein X, andernfalls bleibt es leer
S	ÖREB-Kataster	Wurde zusätzlich das ÖREB-Kataster abgefragt, hat dieses Feld ein X, andernfalls bleibt es leer
Т	GBIX Transaktions-ID	Identifikation der Transaktion im Fall eines Datenbezugs. Falls der Datenbezug über das GUI bestellt wurde, wird diese ID von Terravis

Sensitivity: C1 Public 5/15



		zugeteilt, im Fall einer Web-Service-Bestellung ist es die Transaktions- ID der Anfrage.
U	Sub-Kategorie	Die beim Teilnehmer erfasste Sub-Kategorie
٧	Benutzer-Name	Name und Vorname der Person, welche die Abfrage durchgeführt hat.

Beschreibung Transaktionstypen (Spalte E)

Transaktionstyp	Beschreibung	Suchresultat
Datenbezug (Web-Services)	Die grundstückbezogene Abfrage erfolgt aus dem Partnersystem über Web-Services-Schnittstelle	Das Suchresultat (Auszug pro Grundstück) wird im Format XML und als PDF-Dokument über die Web-Services-Schnittstelle an das Partnersystem übermittelt.
eGVT- Grundstückabfrage (Web-Service)	Die grundstückbezogene Abfrage erfolgt aus dem Partnersystem über Web-Services-Schnittstelle	Das Suchresultat (Auszug pro Grundstück) wird im Format XML und als PDF-Dokument über die Web-Services-Schnittstelle an das Partnersystem übermittelt.
Grundstück- Auszug	Die grundstückbezogene Abfrage erfolgt im Web-GUI Terravis	Das Suchresultat (Auszug pro Grundstück) wird als PDF-Dokument im Web-GUI Terravis in einem separatem Fenster angezeigt. Zusätzlich werden im Web-GUI die Grundstücke mit Rechtsbeziehungen aufgelistet (Index).
Grundstück-Belege	Die grundstückbezogene Abfrage erfolgt im Web-GUI Terravis	Das Suchresultat (Auflistung der gefundenen Belege) wird im Web-GUI Terravis aufgelistet.
Grundstück- Eigentümer	Die grundstückbezogene Abfrage erfolgt im Web-GUI Terravis	Das Suchresultat (Auflistung der gefundenen Eigentümer) wird im Web-GUI Terravis aufgelistet.
Grundstückabfrage	Die grundstückbezogene Abfrage erfolgt im Web-GUI Terravis	Das Suchresultat (Grundstück-Index- Informationen) wird im Web-GUI Terravis aufgelistet.
Grundstückabfrage (Web-Services)	Die grundstückbezogene Abfrage erfolgt aus dem Partnersystem über Web-Services-Schnittstelle	Das Suchresultat (Grundstück-Index- Informationen) wird im Format XML über Web-Services-Schnittstelle an das Partnersystem übermittelt.
Personenabfrage	Die personenbezogene Abfrage erfolgt im Web-GUI Terravis	Das Suchresultat (Auflistung der gefundenen Personen) wird im Web-GUI Terravis aufgelistet. Pro Person können in einer zweiten Abfragen die Grundstücke aufgelistet werden, mit welchen eine Rechtsbeziehung im Grundbuch besteht.

Sensitivity: C1 Public 6/15



Beschreibung Abfragekriterien (Spalte M)

Transaktionstyp	Beschreibung und Format
Grundstückabfrage (nach Grundstücknummer)	Grundstücknummer Gemeinde
Grundstückabfrage (nach Adresse)	Gemeinde Strasse Hausnummer
Grundstückabfrage (nach EREID)	Bezugsinhalt [Index] (fix) EREID
Grundstückabfrage (nach E-GRID)	Bezugsinhalt [Index] (fix) E-GRID (maximal 5-mal wiederholt je nach Eingabe)
Grundstückabfrage (nach E-GRID (Web-Service))	Bezugsinhalt [Index] (fix) E-GRID (maximal 5-mal wiederholt je nach Eingabe) EREID
Grundstückabfrage (nach Koordinaten)	Rechtswert (X) Hochwert (Y)
Grundstückabfrage (nach UID)	Recht Gemeinde UID
Personenabfrage	Mit Vergangenheit (Ja oder Nein) Recht Gemeinde Kanton Personen-Art (NatuerlichePerson, JuristischePerson oder Gemeinschaft) Name Vorname Jahrgang
Grundstück-Auszug Datenbezug (via Web-Service)	Bezugsinhalt [Vollstaendig] (fix) Plan für das Grundbuch (Ja oder Nein) ÖREB-Kataster Geschichte (Ja oder Nein) Erweiterter Auszug (Ja oder Nein) Eigentümer-History Grundstücknummer E-GRID

Sensitivity: C1 Public 7/15



Beschreibung Resultate je Transaktionstyp (Spalte O)

Transaktionstyp	Beschreibung
Grundstückabfrage	Anzahl gefundener Grundstücke
Personenabfrage	Anzahl gefundener Pèersonen
Grundstück-Auszug Datenbezug (via Web-Service)	E-GRID

2.2 Audit Grundbuchbereich

Via Audit Grundbuchbereich können die einzelnen Grundbuchabfragen für ein bestimmtes Grundbuchamt abgefragt werden. Für ein besseres Suchresultat empfehlen wir zusätzlich die Abfrage nach Datum oder Transaktionstyp weiter einzugrenzen. Diese Abfrage steht nur den kantonalen Behörden zur Verfügung.

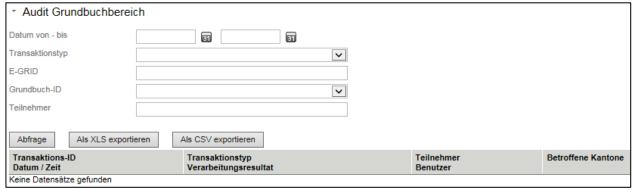


Bild 3: Audit Grundbuchbereich

Beschreibungen siehe Kapitel 2.1

2.3 Audit Geschäftsverkehr

Via Audit Geschäftsverkehr können die Anzahl getätigte Geschäftsfälle abgefragt werden. Für ein besseres Suchresultat empfehlen wir zusätzlich die Abfrage nach Datum oder Geschäftsart weiter einzugrenzen.



Bild 4: Audit Geschäftsverkehr

Sensitivity: C1 Public 8/15



Anschliessend kann die Abfrage "Audit Geschäftsverkehr" als XLS exportiert und falls gewünscht in eine Pivot-Tabelle eingefügt werden

Beschreibung Spalten (XLS/CSV-Export)

Spalte	Angaben	Beschreibung und Formate
Α	Geschäftsfall-ID	Ordnungsnummer des jeweiligen Geschäfts
В	Ende Geschäftsfall	Abschlussdatum des Geschäftsfalls
С	Geschäftsart	Abwicklungsart des Geschäftsfalls
D	Teilnehmer	Teilnehmer-ID und Name

2.4 Audit Teilnehmer und Benutzer

Via Audit Teilnehmer und Benutzer können die vorgenommenen Mutationen beim Teilnehmer oder Benutzer abgefragt werden. Für ein besseres Suchresultat empfehlen wir zusätzlich die Abfrage nach Datum weiter einzugrenzen.



Bild 5: Audit Teilnehmer und Benutzer

Anschliessend kann die Abfrage "Audit Teilnehmer und Benutzer" als XLS exportiert und falls gewünscht in eine Pivot-Tabelle eingefügt werden.

Beschreibung Spalten (XLS/CSV-Export)

Spalte	Angaben	Beschreibung und Formate
Α	Kategorie	Teilnehmer, Benutzer, Grundbuch, Depot oder TN-Zertifikat
В	Benutzer-ID	ID des mutierten Benutzers (leer bei Teilnehmer- oder Grundbuch- Mutation)
С	Teilnehmer-ID	ID des mutierten Teilnehmers resp. des Teilnehmers, dem der Benutzer zugeordnet ist (6-stellig numerisch) bzw. dir Grundbuch-ID bei Grundbuch-Mutation.

Sensitivity: C1 Public 9/15



D	Feldname [alt] [neu]	Auf einzelne Zeilen formatierte Namen der mutierten Felder mit Angabe des alten und neuen Werts in eckigen Klammern. Bei neu definierten Feldern ist die Klammer des alten Werts leer (ein Leerschlag), bei gelöschten Feldern ist die Klammer des neuen Werts leer (ein Leerschlag)
Е	Mutiert durch Benutzer	ID des Benutzers, der die Mutation vorgenommen hat
F	Mutiert durch Teilnehmer	Teilnehmer-ID des mutierenden Benutzers (6-stellig numerisch)
G	Mutiert am	Datum und Zeit der Mutation formatiert als: tt.mm.jjjj hh:mm:ss (getrennt mit 2 Leerschlägen)

Beschreibung Funktionen

Funktionsbezeichnung	Beschreibung
ParcelQueryBasic	Ermöglicht Abfragen nach Parzellen mit Parzellennummer, Adresse oder E-GRID und das Abrufen des Grundstück-Auszugs mit den öffentlichen Daten. Ebenso erlaubt diese Funktion die Suche nach Parzellen mit Hilfe der Navigation in der Karte.
ParcelQueryDetails	Ermöglicht zusätzlich das Abrufen erweiterter Grundbuchdaten: Grundpfandrechte, Vormerkungen und Grundlasten, ebenso die Angabe ob hängige Geschäften im Tagebuch vermerkt sind.
PersonQueryFree	Ermöglicht die Abfrage von Personen, welche Rechte an Grundstücken besitzen. Es kann nach natürlichen Personen, juristischen Personen und Gemeinschaften gesucht werden.
PersonQueryOwn	Ermöglicht die Abfrage nach Rechten der eigenen juristischen Person mittels UID.
AuditOwn	Ermöglicht die Abfrage der Audit-Daten von Zugriffen aller Benutzer des eigenen Teilnehmers und allfälligen Mitgliedern (im Falle eines Multi-Teilnehmers).
AuditArea	Ermöglicht die Abfrage der Audit-Daten aller Zugriffe auf die dem Teilnehmer (und allfälligen Mitgliedern eines Multi-TN) zugeordneten Grundbuchsysteme.
UserAdmin	Ermöglicht einem Administrator, Benutzer aufzusetzen, anzupassen, zu löschen und deren Profile zu bestimmen, ebenso gewisse Teilnehmereinstellungen vorzunehmen.
EgvtFull	Ermöglicht dem Benutzer im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis das Signieren von Dokumenten und Bestätigen/Freigeben von Aufträgen zu Händen von Dritten, wobei EgvtFull die Funktionen von EgvtModify beinhaltet. Kreditinstitute können nur kollektiv signieren, bestätigen und freigeben.

Sensitivity: C1 Public 10/15



EgvtModify	Ermöglicht dem Benutzer im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis das Abfragen, Erstellen und Bearbeiten von Geschäftsfällen. Das Signieren und Freigeben ist nicht möglich.
NomineeFull	Ermöglicht dem Benutzer im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehr Terravis das Signieren von Dokumenten und Bestätigen/Freigeben von Aufträgen zu Händen von Dritten für Nominee-Geschäfte, wobei NomineeFull die Funktionen von NomineeModify beinhaltet.
NomineeModify	Ermöglicht dem Benutzer im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis das Abfragen, Erstellen und Bearbeiten von Nominee-Geschäftsfällen. Das Signieren und Freigeben ist nicht möglich.
ArchiveFull	Erlaubt dem Benutzer, Dokumente ins Terravis-Archivsystem hochzuladen, wobei ArchiveFull die Funktionen von ArchiveView beinhaltet.
ArchiveView	Erlaubt derm Benutzer, im Terravis-Archivsystem Dokumente abzufragen und herunterzuladen
MultiBpProcessView	Ermöglicht die Abfrage von elektronischen Geschäften inklusive Details und Dokumente einzelner Aufgaben/Mitteilungen sowohl im Kontext Nicht-Nominee und Nominee. Diese Funktion erlaubt keine Änderungen an den abgefragten Geschäften und ist nur im Terravis-Portal relevant. Diese Funktion kann nicht gleichzeitig mit EgvModify, EgvtFull, NomineeModify oder NomineeFull zugeteilt werden.
SixTresor	Ermöglicht Zugriff auf die Verwaltung der Papier-Schuldbriefe im SIX-Tresor.
Sign	Ermöglicht die Nutzung des Signing-Servers unabhängig vom elektronischen Geschäftsverkehr.
NotaryInPerson	Ermöglicht der Urkundsperson die Freigabe von Zahlungen bei Handänderungs-Geschäften.

Beschreibung spezieller Felder

Funktionsbezeichnung	Beschreibung
Status	ACTI (Aktiv), INAC (Inaktiv) oder OFFL (Offline)
Authentisierungsart	PSWS (Passwort), CERT (Zertifikat), SMSO (SMS-Login) oder WSVC (Web-Service)
TN-Typ	ALLE (Lieferant und Kunde), SUPL (Lieferant), CONS (Kunde) oder NONE (keine)
Rollentrennung	FULL (Volle), HALF (Teilweise) oder NONE (Keine)
Sprache	D, F oder I

Sensitivity: C1 Public



Passwort	wird nur verschleiert als XXXXX dargestellt
Passwort-Präfix	wird nur verschleiert als XXXXX dargestellt
Zertifikat	wird symbolhaft als XXXXX dargestellt

2.5 Teilnehmer-Report mit Zugriffsrechten

Via Abfrage Terravis-Teilnehmer kann eine Liste mit allen Terravis-Teilnehmern bezogen werden, welche auf die Grundstück-Daten Zugriff haben. Diese Liste enthält nebst den Details zum Teilnehmer auch dessen Rechte innerhalb von Terravis, sowie spezifische gesetzte Einschränkungen. Diese Abfrage steht nur den kantonalen Behörden zur Verfügung.

Zu finden ist dieser Report unter dem Tab Administration -> Grunddaten -> Abfrage Terravis-Teilnehmer:

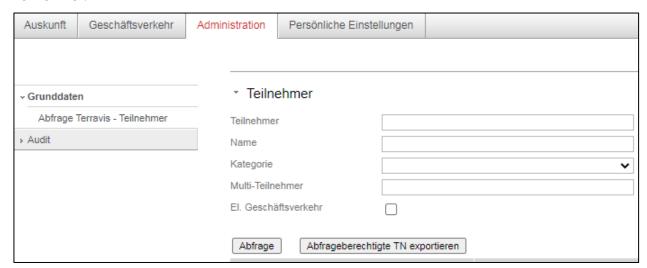


Bild 6: Teilnehmer-Report mit Zugriffsrechten

Anschliessend kann die Liste via Button "Abfrageberechtigte TN exportieren" als XLS erstellt werden.

Beschreibung Spalten (XLS-Export)

Spalte	Angaben	Beschreibung
A – F	Teilnehmer Daten	Angaben zum Teilnehmer wie Teilnehmer-ID, Name, Kategorie, UID und bevorzugte Sprache.
G	Volle Rechte nur in Kanton	In welchem Kanton der Teilnehmer volle Rechte hat.
Н	Profil ParcelQueryBasic – Anmerkungen deaktivieren	Angabe ob der Teilnehmer berechtigt ist im Zusammenhang mit dem Recht "ParcelQueryBasic" Anmerkungen abzufragen.
I – Q	Kontaktangaben	Kontaktangaben vom Teilnehmer wie Vor- und Nachname, E- Mail, Telefonnummer und Haupt- / Sitz-Adresse.

Sensitivity: C1 Public 12/15



R – AD	Zugewiesene Funktionen	Dem Teilnehmer zugewiesene Funktionen. Beschreibung der einzelnen Funktionen siehe nächstes Kapitel
--------	------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beschreibung Funktionen

Funktionsbezeichnung	Beschreibung
ParcelQueryBasic	Ermöglicht Abfragen nach Parzellen mit Parzellennummer, Adresse oder E-GRID und das Abrufen des Grundstück-Auszugs mit den öffentlichen Daten. Ebenso erlaubt diese Funktion die Suche nach Parzellen mit Hilfe der Navigation in der Karte.
ParcelQueryDetails	Ermöglicht zusätzlich das Abrufen erweiterter Grundbuchdaten: Grundpfandrechte, Vormerkungen und Grundlasten, ebenso die Angabe ob hängige Geschäften im Tagebuch vermerkt sind.
PersonQueryFree	Ermöglicht die Abfrage von Personen, welche Rechte an Grundstücken besitzen. Es kann nach natürlichen Personen, juristischen Personen und Gemeinschaften gesucht werden.
PersonQueryOwn	Ermöglicht die Abfrage nach Rechten der eigenen juristischen Person mittels UID.
DataDelivery	Ermöglicht den Datenbezug via GBIX-Schnittstelle.
ParcelEvidenceQuery	Ermöglicht Grundbuch-Abfrage von Belegen.
CantonRestrictionFull	Grundbuch-Abfragen nur möglich im konfigurierten Kanton.
CantonRestrictionQueryDetails	Nur Basis-Grundbuch-Auszug Bezug möglich ausserhalb des konfigurierten Kantons.
QueryCountRestriction	Grundbuch-Abfragen (ohne eigene Rechte) nur möglich bis zu einer Maximalanzahl pro Benutzer, Kanton und Tag.
OwnRightsRestriction	Bezug erweiterter Grundbuch-Auszug nur mit eigenen Rechten als Berechtigter möglich.
ParcelOwnersQuery	Ermöglicht die direkte Abfrage von Grundstück-Eigentümer.
PersonQueryWithHist	Ermöglicht die Personensuche auch für frühere Rechtsinhaber.
ParcelQueryWithOwnerHist	Ermöglicht den Bezug vom Grundbuch-Auszug mit früheren Eigentümern.

Sensitivity: C1 Public



3. Hinweis zum CSV-Export

Mit dem CSV-Export können bis zu 5'000'000 Datensätze exportiert werden.

Damit der CSV-Export korrekt funktioniert, muss sichergestellt werden, dass das Listentrennzeichen auf "Komma" eingestellt ist:

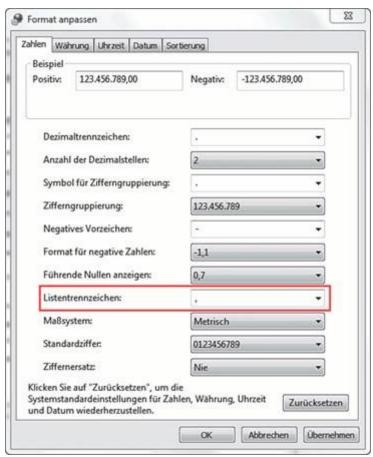


Bild 7: Einstellung Listentrennzeichen

Dieses kann gemäss folgender Anleitung angepasst werden: https://support.microsoft.com/de-de/office/%C3%A4ndern-der-regionalen-einstellungen-von-windows-zum-%C3%A4ndern-der-darstellung-einiger-datentypen-edf41006-f6e2-4360-bc1b-30e9e8a54989

4. Rollenkonzept

Im Rahmen des Projekts eGRIS wurde ein einheitliches Rollenkonzept definiert. Bewährt hat sich vor allem die klare Definition der geographischen Einschränkung des Zugriffs, was erlaubt, eine uneinheitliche Regelung (z.B. für Anwälte) von Kanton zu Kanton unterschiedlich zu regeln.

Sensitivity: C1 Public 14/15



Weitere Informationen zu den definierten Nutzergruppen und deren Rollen und Rechte finden Sie im Dokument Terravis Rollenkonzept 3.0.

5. Support

Bei Fragen im Zusammenhang mit TERRAVIS wen-den 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 Tel. +41 58 399 49 09

Sensitivity: C1 Public 15/15