

Informationsschreiben für Notariate betr. neuer Prozessvariante «Schuldbriefgeschäfte»

Neue Prozessvariante Schuldbriefgeschäfte

Mit dem Terravis-Release 9.9 wird das **Notariats-Dossier Plus** um die Möglichkeit erweitert, **Pfandrechtsgeschäfte (Schuldbriefe)** vollständig und medienbruchfrei **als Bestandteil eines Dossiers mit mehreren Grundbuchanmeldungen** abzuwickeln. Hierfür wurde die neue Prozessvariante «Schuldbrief-Geschäfte» als integrierter Bestandteil des Notariats-Dossier Plus geschaffen.

Bisher mussten Schuldbriefgeschäfte ausserhalb des Notariats-Dossier Plus geführt und separat beim Grundbuchamt angemeldet werden. Dies führte insbesondere bei komplexen Geschäften mit mehreren Anmeldungen zu zusätzlichem Koordinationsaufwand und erhöhte das Risiko von Fehlern, beispielsweise durch eine falsche Reihenfolge der Anmeldungen. Zudem standen dem Notariat für Schuldbriefgeschäfte die erweiterten Funktionen des Notariats-Dossier Plus, wie etwa die **Planung von Anmeldungen**, die **Einbindung eines Gesuchs an die Gläubigerin** oder die **strukturierten Aufgaben und Dokumentenführung** bislang nicht zur Verfügung.

Die neue Prozessvariante «Schuldbriefgeschäfte» schliesst diese Lücke. Sie ermöglicht es dem Notariat, Schuldbrief-Errichtungen, -Mutationen (Erhöhungen) und -Löschungen **innerhalb eines bestehenden oder neuen Notariat-Dossiers Plus** zu erfassen, mit weiteren Grundbuchanmeldungen zu kombinieren und koordiniert an das Grundbuchamt zu übermitteln.

Drei Prozessvarianten – ein integriertes Dossier

Abhängig davon, wie ein Schuldbriefgeschäft zustande kommt und welche Rolle das Notariat bzw. die Bank übernimmt, stehen drei klar definierte Prozessvarianten zur Verfügung:

- **Variante 1: Notariat erfasst – Bank signiert**
Das Notariat erfasst sämtliche relevanten Daten zum Schuldbriefgeschäft im Notariats-Dossier Plus. Die Bank wird eingeladen, prüft die Angaben und signiert die erforderlichen Dokumente.
- **Variante 2: Notar delegiert – Bank erfasst und signiert**
Das Notariat initiiert das Schuldbriefgeschäft und delegiert die Datenerfassung an die Bank. Die Bank erfasst die Daten analog dem bisherigen Schuldbrief-Prozess und signiert die Dokumente.
- **Variante 3: Import eines bestehenden Schuldbriefgeschäft**
Ein bereits gestartetes und von der Bank signiertes Schuldbrief-Geschäft wird durch das Notariat geprüft und in ein bestehendes oder neues Notariat-Dossier Plus als Prozessvariante «Schuldbriefgeschäft» übernommen.

Unabhängig von der gewählten Variante verbleibt das Notariat stets im Lead der Anmeldungen in einem Dossier. Es entscheidet über die Zusammensetzung der Anmeldungen, prüft die Schuldbriefbestellung, führt die Beurkundung durch und meldet das Geschäft abschliessend an das Grundbuchamt an. Teilnehmende Banken werden gezielt eingebunden und erhalten alle relevanten Informationen, einschliesslich der Tagebuch- und Hauptbuchbestätigungen, automatisiert über Terravis.

Unterstützter Funktionsumfang

In der Prozessvariante «Schuldbriefgeschäfte» stehen dem Notariat sämtliche Funktionen der bisherigen Schuldbrief-Prozesse sowie die erweiterten Möglichkeiten des Notariats-Dossier Plus zur Verfügung. Unterstützt werden insbesondere:

- **Schuldbrief-Errichtung**
- **Schuldbrief-Erhöhung**
- **Schuldbrief-Löschung**

Innerhalb einer Anmeldung sind dabei (abhängig vom Geschäft) definierte Kombinationen von Errichtungen, Erhöhungen und Löschungen zulässig. Die konkrete Ausgestaltung richtet sich nach der gewählten Prozessvariante und den im jeweiligen Release vorgesehenen fachlichen Rahmenbedingungen.

Zielsetzung

Die Prozessvariante «Schuldbriefgeschäfte» verfolgt das Ziel, Schuldbriefgeschäfte **einheitlich, transparent und effizient** in den Gesamtprozess des Notariats-Dossier Plus zu integrieren. Dadurch wird das Notariat entlastet, die Zusammenarbeit mit Banken vereinfacht und die Qualität sowie Nachvollziehbarkeit von komplexen Grundbuchgeschäften nachhaltig verbessert.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen

Gerne unterstützen wir Sie bei Fragen und/oder Problemen rund um den elektronischen Zugriff auf Grundbuchdaten, die Anmeldung von Grundbuch- und Handelsregistergeschäften und die qualifizierte digitale Signatur. Damit Sie sich voll und ganz auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Melden Sie sich bei uns:

SIX Terravis AG
notariat@terravis.ch
Tel. +41 58 399 49 09