



**SIX Terravis AG**  
Hardturmstrasse 201  
Postfach  
8021 Zürich  
(UID: CHE-114.332.360)

## **Pre-Release Notes**

**zum Terravis-Release 9.8 vom 05.02.2026**

## Terravis - Release 9.8

### Inhalt des Releases

#### 1. Übersicht neue Funktionalitäten - Anpassungen

Folgende Erweiterungen und Korrekturen werden mit diesem Release verfügbar gemacht:

##### **System Terravis allgemein**

--

##### **Auskunftsportal Terravis**

- Grundbuchauszug – Neue Steuerung der Anzeige von öffentlichen/nicht öffentlichen Anmerkungen

##### **Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (nur eGVT)**

- Betreibungs- und Konkursamt – Erweiterung für Anmerkungen auf Stammgrundstücken
- Vorsorgeinstitute – Aufschaltung Pilotbetrieb Geschäftsarten zur Eintragung und Löschung von Veräußerungsbeschränkungen

##### **Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (eGVT und Nominee)**

- Kreditinstitute – Schuldbriefgeschäfte in Kantonen mit Amts- und freiem Notariat
- Kreditinstitute – Geschäftsart «Kreditablösung / Gläubigerwechsel», Zwischenspeicherung erfasster Daten

##### **Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (nur Nominee)**

- Kreditinstitute – File-Schnittstelle, Erweiterung der Bank-interne Referenz auf 45 Zeichen

##### **Verwaltungstreuhand von Register-Schuldbriefen (Nominee Operations)**

--

##### **HINWEIS:**

In den Release Notes wird aus Gründen der Vereinfachung, auf die Verwendung einer gendergerechten Sprache verzichtet. Im Sinne der Inklusion, richtet sich der Dokumentinhalt gleichermassen an alle Personen, welche dieses Dokument lesen.

## 2. Details neue Funktionalitäten – Anpassungen

### 2.1. System/Portal Terravis allgemein

--

### 2.2. Auskunftsportal Terravis

#### Grundbuchauszug – Neue Steuerung der Anzeige von öffentlichen/nicht öffentlichen Anmerkungen

Ab jetzt werden öffentliche und nicht öffentliche Anmerkungen, basierend auf den zugewiesenen Rechten eines Benutzers im Grundbuchauszug angezeigt.

##### Rechte und deren Wirkung:

- Auskunftsportal Basisrecht - Grundstückabfrage mit öffentlichen Informationen
  - Ist dieses Recht einem Benutzer zugewiesen, werden im Grundbuchauszug ausschliesslich öffentliche Anmerkungen angezeigt.
  - Sind keine öffentlichen Anmerkungen im Grundbuch eingetragen, wird auch der Abschnitt «Anmerkungen» nicht angezeigt.
- Auskunftsportal Detailrecht - Grundstückabfrage mit erweiterten Informationen
  - Ist dieses Recht einem Benutzer zugewiesen, werden im Grundbuchauszug öffentliche und nicht öffentliche Anmerkungen angezeigt.
  - Sind keine Anmerkungen im Grundbuch eingetragen, wird im Abschnitt «Anmerkungen» der Text «Keine Anmerkungen» angezeigt.
- Auskunftsportal Einschränkung BVG - Nur BVG-Anmerkungen
  - Das Recht ist ein ergänzendes, einschränkendes Recht zum Recht Auskunftsportal Details (siehe oben). Ist dieses Recht zusätzlich aktiviert, werden im Grundbuchauszug, ausschliesslich Anmerkungen mit Bezug «BVG» angezeigt.
  - Sind keine Anmerkungen mit Bezug «BVG» im Grundbuch eingetragen, wird auch der Abschnitt «Anmerkungen» nicht angezeigt.

##### Restriktion:

Im Kanton Tessin ist diese Steuerung der Anzeige von öffentlichen / nicht öffentlichen Anmerkungen nicht verfügbar. Somit bleibt das existierende Regelwerk aktiviert.

#### **Hinweis Bedienungsanleitungen:**

Weiterführende Informationen können der jeweiligen Bedienungsanleitung detailliert entnommen werden. Die Bedienungsanleitungen sind nach dem Release verfügbar. Die jeweiligen Bedienungsanleitungen können im [Terravis-Download-center](#) abgerufen werden.

## 2.3. Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (eGVT)

### Betreibungs- und Konkursamt – Erweiterung für Anmerkungen auf Stammgrundstücken

#### Betreibung:

Bei der Eintragung einer Vormerkung infolge Betreibung und auf einem Grundstück mit Stammgrundstücken, wird nun zusätzlich zu der Vormerkung, eine Anmerkung mit dem Text «Zustimmungsvorbehalt nach Art. 23a VZG auf Grundstück Nr. XXXXX» auf allen Stammgrundstücken eingetragen.

#### Generiertes PDF-Dokument:

- Im Abschnitt «6a. Vormerkung zu Grundstücke» werden zum betroffenen Grundstück alle Stammgrundstücke mit E-GRID angedruckt.  
Beispiel: Stammgrundstück/e: CH467722167879, CH467722167880
- Im Abschnitt «6b. Anmerkung zu Grundstücke (Zustimmungsvorbehalt nach Artikel 23a VZG)» werden sämtliche Grundstücke aufgelistet, bei denen die Anmerkung eingetragen werden muss.

#### Konkurs:

Bei der Eintragung einer Anmerkung infolge Konkurses und auf einem Grundstück mit Stammgrundstücken wird die Anmerkung auch auf allen Stammgrundstücken eingetragen.

#### Generiertes PDF-Dokument:

- Es werden alle betroffenen Grundstücke inkl. aller Stammgrundstücke mit E-GRID angedruckt.  
Beispiel: Stammgrundstück/e: CH467722167879, CH467722167880

#### Lösung Verfügbungsbeschränkung (Betreibung und Konkurs):

Die Lösung von Verfügungsbeschränkungen, wird die auf allen Grundstücken inkl. Stammgrundstücken beim Grundbuch angemeldet.

### **Vorsorgeinstitute – Aufschaltung Pilotbetrieb Geschäftsarten zur Eintragung und Lösung von Veräußerungsbeschränkungen**

Der Pilotbetrieb mit Vorsorgeinstituten ist ab mit folgenden Geschäftsarten möglich:

- Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)
- Veräußerungsbeschränkung (Lösung)

Vorsorgeinstitute, die am Pilotbetrieb teilnehmen möchten oder Fragen dazu haben, wenden sich bitte an [info@terravis.ch](mailto:info@terravis.ch).

#### Dokumenten-Nachlieferung

Ebenfalls können die genannten Geschäftsarten, Aufforderungen seitens des Grundbuchs zur Nachlieferung von ergänzenden Dokumenten/Informationen, in laufende Geschäftsfälle gesendet werden.

Dazu wird im betroffenen Geschäftsfall die Aufgabe «Dokumenten-Nachlieferung» erzeugt. Dort können seitens Vorsorgeinstitut:

- PDF/A-Dokumente hochgeladen und zur Signierung vorgemerkt werden (Dropdownfeld Ja/Nein)
- ein Kommentar ans Grundbuch erfasst werden
- PDF/A-Dokumente hochgeladen und ein Kommentar ans Grundbuch erfasst werden

#### Ergänzende Hinweise zur Aufgabe «Dokumenten-Nachlieferung»

1. Die Aufgabe erfordert entweder einen Kommentar ans Grundbuch ODER mindestens ein PDF/A-Dokument. Fehlt eines von beiden, wird die Meldung «Bitte fügen Sie ein Dokument hinzu oder füllen Sie das Kommentar-Feld aus.» beim Ausführen der Funktion (Button) «Nachliefern» angezeigt.
2. Die Aufgabe «Dokumenten-Nachlieferung» enthält ein Fälligkeitsdatum. Nach Erreichen des Fälligkeitsdatum wird die Aufgabe automatisch abgebrochen und als fehlerhaft markiert. Ebenfalls kann das Grundbuch das Fälligkeitsdatum ändern und dies wird im Geschäftsfall ebenfalls mit der Mitteilung «Anpassung der Frist für Dokumenten-Nachlieferung» signalisiert.
3. Auf der Seite des Grundbuchs kann die Nachlieferung von Dokumenten abgebrochen werden und somit wird auch die Aufgabe «Dokumenten-Nachlieferung» abgebrochen.

#### **Hinweis Bedienungsanleitungen:**

Weiterführende Informationen können der jeweiligen Bedienungsanleitung detailliert entnommen werden. Die Bedienungsanleitungen sind nach dem Release verfügbar. Die jeweiligen Bedienungsanleitungen können im [Terravis-Download-center](#) abgerufen werden.

## **2.4. Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (eGVT und Nominee)**

### **Kreditinstitute – Schuldbriefgeschäfte in Kantonen mit Amts- und freiem Notariat**

Beim Start eines Schuldbriefgeschäfts in sog. Mix-Kantonen, kann ab jetzt das zuständige (Amts- / freies) Notariat entsprechend ausgewählt werden.

#### Unterstützte Geschäftsarten:

- Errichtung Schuldbrief
- Schuldbrief-Mutation
- Generisches Nomineegeschäft

Basierend auf dem ausgewählten Notariat werden dementsprechend auch die passenden Dokumente erzeugt. Das gilt nur für «Errichtung Schuldbrief» und «Schuldbrief-Mutation».

#### Erzeugte Dokumentarten:

- Auftragsdokument bei freiem Notariat  
Bsp. Dateiname einer Errichtung Schuldbrief: AuftragErrichtung-1767769603285.pdf
- Pfandvertrag bei Amtsnotariat  
Bsp. Dateiname: PfandvertragAmtsnotariat-1767711614227.pdf

### **Kreditinstitute – Geschäftsart «Kreditablösung / Gläubigerwechsel», Zwischen-speicherung erfasster Daten als Entwurf**

Ab jetzt steht im Dialog «Kreditablösung erstellen» die Funktion zur Speicherung der erfassten Daten als Entwurf zur Verfügung (Button «Entwurf speichern»).

#### Suche von gespeicherten Entwürfen:

1. Im Menü «Geschäftsfälle» die Option (Radio-Button) «Entwurf-Übersicht» anwählen
2. Mit Klick auf den Button «Abfrage» die gespeicherten Entwürfe anzeigen.
3. Aus der Entwurf-Übersicht kann der gewünschte Entwurf ausgewählt, angezeigt und weiterbearbeitet werden

Gespeicherte Entwürfe werden automatisch gelöscht, sobald das Geschäft mit «Antrag abschicken» gestartet wird.

**Hinweis Bedienungsanleitungen:**

Weiterführende Informationen können der jeweiligen Bedienungsanleitung detailliert entnommen werden. Die Bedienungsanleitungen sind nach dem Release verfügbar. Die jeweiligen Bedienungsanleitungen können im [Terravis-Download-center](#) abgerufen werden.

## 2.5. Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (nur Nominee)

### Kreditinstitute – File-Schnittstelle, Erweiterung der Bank-interne Referenz auf 45 Zeichen

Die Bank-interne Referenz kann ab jetzt 45 Zeichen enthalten. Die Nutzung der Erweiterung betrifft insbesondere die Geschäftsarten der File-Schnittstelle.

Geschäftsarten:

- Hochladen Nominee-Schuldbrief-Transfer
- Hochladen Nominee-Update Bank-Ref./PBB-PBZ
- Hochladen Nominee-Bestandesabstimmung

Beispiel Datensatz für ein Update der Bank-internen Referenz:

030CH2721000000456184372CH272100000045618437209991-NORMAL-1  
000000000333000.00\_0123456789\_0123456789\_0123456789\_0123456789\_

9991-NORMAL-1

\*Die Bank-interne Referenz ist Gelb hinterlegt

Die übrigen formalen Anforderungen behalten ihre Gültigkeit.

**Hinweis Bedienungsanleitungen:**

Weiterführende Informationen können der jeweiligen Bedienungsanleitung detailliert entnommen werden. Die Bedienungsanleitungen sind nach dem Release verfügbar. Die jeweiligen Bedienungsanleitungen können im [Terravis-Download-center](#) abgerufen werden.

## 2.6. Verwaltungstreuhand von Register-Schuldbriefen (Nominee Operations)

--