

# **Terravis**

## **Automatisiertes Testgrundbuch - Freies Notariat & Amtsnotariat**

## **Automatisierter Testnotar für Kantone mit Freiem Notariat**

Version: 1.11  
Datum: 26.2.2019  
Autoren: Claude Eisenhut

Klassifikation: Extern

## Verzeichnis:

Einführung	3
Auskunft und Datenbezug	3
Elektronischer Geschäftsverkehr	5
Automatisierter Testnotar	11
Einführung	11
Geschäftsverkehr	11

## Einführung

Dieses Dokument beschreibt das automatisierte Testgrundbuch und den automatisierten Testnotar und deren Anwendung.

Ziel des automatisierten Testgrundbuchs ist es, dass der elektronische Geschäftsverkehr Terravis möglichst realistisch getestet werden kann ohne dass seitens des Notars oder des Grundbuchs Benutzereingriffe notwendig sind. Das bedeutet, dass Geschäfte dem automatisierten Testgrundbuch gesendet werden können und diese werden automatisch eingetragen oder abgelehnt, je nach gesendeten Präfix (genaue Erklärung untenstehend). Der automatisierte Testnotar verhält sich in derselben Weise. Geschäfte werden an diesen gesendet und werden in Folge automatisch an das (Test-)Grundbuch weiter geleitet.

## Auskunft und Datenbezug

Die folgenden untenstehenden Grundstücke stehen für Auskunft und Datenbezug in der Testumgebung Terravis zur Verfügung.

Die Grundstücke im Bereich Auskunft und Datenbezug des Testgrundbuchs können nicht verändert werden, dürfen also nicht im Kontext Geschäftsverkehr verwendet werden. Falls sie doch im Geschäftsverkehr verwendet werden, werden die entsprechenden Geschäfte immer zurückgewiesen.

### Gemeinde: Testdorf 1 / BfS 9901

EGRID	Grundstück-Nummer	Beschreibung
CH887722167773	11	kleines Beispiel: Liegenschaft mit natürlicher Person als Eigentümer
CH892277781681	67	kleines Beispiel (Liegenschaft mit Nat. Person als Eigentümer und Papier-SB) Grundstück und Person haben den selben Wert als EGRID und EGBPID (Mal-Practice aber zulässig und kommt vor)
CH987822167712	73	kleines Beispiel: Liegenschaft mit mehreren Gebäuden
CH911678227782	75	kleines Beispiel mit 0001-01-01 als Belegdatum
CH927778221664	76	kleines Beispiel mit Bemerkung beim Eigentum Anteil
CH932277167875	77	kleines Beispiel mit Eigentumsanteil in Prosa „Ein Eintel“
CH832277167713	16	kleines Beispiel mit Geschichte
CH707716772202	3	Grosses Beispiel: Liegenschaft, Juristische Person GB, Schweizerische Juristische Person, Eigentum Anteil, Dienstbarkeit, Grundlast, Grundpfandrecht, Vormerkung, Anmerkung Flurname mit Sonderzeichen ½, <, > Adresse: Teststrasse 3, 9876 Testdorf Ort
CH732277167747	6	Stockwerks Einheit
CH711678227753	36	Liegenschaft mit Grundstück als Eigentümer und Reg-SB
CH727778221635	37	Gewöhnliches Miteigentum (Eigentümer von 36)
CH732277167846	38	Gewöhnliches Miteigentum (Eigentümer von 36)
CH741622777752	7	Gewöhnliches Miteigentum
CH767722167775	9	Gewöhnliches SDR
CH757722771634	8	Konzession
CH811677227728	14	Gemeinschaft ohne Name und mit Person Stamm (mit Name)

CH667722167712	33	Gemeinschaft ohne Name und ohne PersonStamm
CH332277167786	66	Zwei Eigentumsanteile: Nat. Person und Gemeinschaft. Nat. Person ist auch Mitglied der Gemeinschaft.
CH857722771697	18	Gewöhnliches SDR ohne Beschreibung; geschachtelte Gemeinschaft als Eigentümer
CH892277771684	12	Schweizerische Juristische Person
CH611677227796	32	Berger Ulrich Walter (Trubschachen) Berger Andreas (Trubschachen) Berger Hans (Trubschachen und Bern) Berger Fritz (ohne Geburtsdatum, Geschlecht, Heimatort)
CH907716772231	23	Grundpfandrecht mit Pfandstelle 1, 2a 2b, 10, 11 a, 11 b NamenSchuldbrief, InhaberSchuldbrief, KapitalGrundpfandverschreibung, MaximalGrundpfandverschreibung, RegisterPfand Gläubiger: natürliche Person, juristische Person, Gemeinschaft
CH792277781618	34	vorbehaltener Vorgang
CH707716782296	35	leere Pfandstelle
CH311677227704	30	2 Grundpfandrechte je mit Pfandstelle 1 und ohne alteNummer
CH992277781647	74	Grundpfandrecht mit „SIX SIS“ ohne UID als Gläubiger
CH927777221673	25	Rechte, die mehr als ein Grundstück belasten Dienstbarkeit: 26 belastet 25, 27 belastet 26
CH932277167776	26	
CH94162277781	27	
CH827777221610	15	unvollständige Rechte, unvermessenes Gebiet
CH967722167707	29	Zusatzbelege Dienstbarkeit, Grundlast, Grundpfandrecht, Vormerkung, Anmerkung; und leerer Gläubigerbeleg
CH957722771663	28	nicht existierendes Grundstück (für GBIX MissingPart Tests)
CH607716772236	31	Für eGVT-Test-Grundstück mit Laufnummer 50 (Grundstück in anderem GB-Amt (Testdorf 7/9907))
CH832277167812	69	Ohne Grundbuchname; SubKreis „test“; Los „“
CH841622777817	70	Mit Grundbuchname „Nord“ ; SubKreis „test“; Los „1“
CH857822771670	71	Mit Grundbuchname „Testdorf 1-Süd“ ; SubKreis „test“; Los „2“
CH867722167840	72	Mit Grundbuchname „Testdorf 1-West“ ; SubKreis „test2“; Los „“
CH971677782274	700	Grundbuchname „Testdorf 1-SystemA“ ; SubKreis „test4“; Los „“
CH887822167746	700	Grundbuchname „Testdorf 1-SystemB“ ; SubKreis „test3“; Los „“; im zweiten System

Diese Grundstücke sind nur im **Testdorf 1 / BfS 9901** vorhanden und dürfen nicht für den eGVT verwendet werden.

**Gemeinde: Testdorf 3 / BfS 9903**

EGRID	Grundstück-Nummer	Beschreibung
CH807716782262	68	gbdb21 Spezialitäten Testfall

Dieses Grundstück ist nur im **Testdorf 3 / BfS 9903** vorhanden und darf nicht für den eGVT verwendet werden.

## Elektronischer Geschäftsverkehr

Es gibt pro Testteilnehmer einen fix definierten Grundstücknummernbereich (z.B. 10010000 bis 10019999).

Ein Testteilnehmer darf innerhalb seines Nummernbereichs Geschäfte starten. Es findet aber keine Kontrolle statt, so dass bei entsprechender Absprache zwischen den Teilnehmern auch Teilnehmer übergreifende Tests stattfinden können.

Alle Grundstücke stehen auch für Auskunft und Datenbezug zur Verfügung.

**WICHTIG: Dass ein Grundstück im eGVT verwendet werden kann, muss das Grundstück vorgängig Minimum einmal im Auskunftsportaal abgefragt worden sein!**

Für den Geschäftsverkehr stehen die folgenden Gemeinden zur Verfügung:

- Gemeinde (DE) mit freiem Notariat: **Testdorf 1 / BfS 9901**
- Gemeinde (DE) mit Amtsnotariat: **Testdorf 2 / BfS 9902**
- Gemeinde (FR<sup>1</sup>) mit freiem Notariat: **Testdorf 3 / BfS 9903**
- Gemeinde (FR<sup>2</sup>) mit Amtsnotariat: **Testdorf 4 / BfS 9904**
- Gemeinde (IT) mit freiem Notariat: **Testdorf 5 / BfS 9905**
- Gemeinde (IT) mit Amtsnotariat: **Testdorf 6 / BfS 9906**
- Gemeinde (DE) mit freiem Notariat: **Testdorf 7 / BfS 9907** nur Datenbezug (GBIX)/kein eGVT
- Gemeinde (DE) mit Amtsnotariat: **Testdorf 8 / BfS 9908** nur Datenbezug (GBIX)/kein eGVT

In den Stammdaten sind zusätzlich die folgenden Gemeinden für reine Offline-Tests im Kontext Nominee definiert:

- Gemeinde (DE) mit freiem Notariat: **Testdorf 9 / BfS 9909** kein Datenbezug (GBIX)/eGVT
- Gemeinde (DE) mit Amtsnotariat: **Testdorf 10 / BfS 9910** kein Datenbezug (GBIX)/eGVT

Der Nummernbereich der Testteilnehmer wird individuell durch Terravis festgelegt (und ergibt sich aus der BPID). Beispielsweise:

**UBS:** 12340000..12349999

**CS:** 55820000..55829999

**Finnova:** 20090000..20099999

**Avaloq:** 37260000..37269999

Es wurden in einem ersten Schritt pro Testteilnehmer je folgende Grundstücke geschaffen. Alle Grundstücke sind in **Testdorf 1** bis **Testdorf 8** vorhanden.

Laufnummer	Beschreibung
------------	--------------

<sup>1</sup> Grundbuch mit GBDBS 2.1

<sup>2</sup> Grundbuch mit GBDBS 2.1

001 vollständige Grundstücksnummer z.B. 10000011	kleines Beispiel Liegenschaft mit natürlicher Person als Eigentümer. Initial ohne Grundpfandrecht.
002	Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
051	Gewöhnliches SDR, Eigentümer nat. Person (Papier- Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
026	Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (NamenSchuldbrief))
027	Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (NamenGuelt))
028	Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (InhaberGuelt))
029	Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (KapitalGrundpfandverschreibung))
030	Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (MaximalGrundpfandverschreibung))
031	Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (Altrechtlich))
032	Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (GrundpfandverschreibungAlsInhaberobligation )
005	Eigentümer nat. Person (Register-Schuldbrief)
025	Eigentümer nat. Person (Register-Schuldbrief); Gläubiger SIS
008	2 Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
009	2 Eigentümer nat. Person (Register-Schuldbrief)
010	3 Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))

003	Eigentümer geschachtelte Gemeinschaft <sup>3</sup> (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
006	Eigentümer geschachtelte Gemeinschaft (Register-Schuldbrief)
040+041	Zwei Eigentumsanteile; nat. Person + geschachtelte Gemeinschaft; 2 Gesamtpfandrechte (Register-Schuldbrief)
023	Eigentümer Gemeinschaft (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
024	Eigentümer Gemeinschaft (Register-Schuldbrief)
042	Eigentümer Gemeinschaft (Register-Schuldbrief); Gläubiger SIS
035	Zwei Eigentumsanteile: Nat. Person und Gemeinschaft. Nat. Person ist auch Mitglied der Gemeinschaft (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
004	Eigentümer juristische Person (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
007	Eigentümer juristische Person (Register-Schuldbrief)
020	Grundpfandrecht ohne max. Zinsfuss (InhaberSchuldbrief)
021	Grundpfandrecht inkl. Bemerkung (InhaberSchuldbrief)
033	Grundpfandrecht ohne Pfandstelle (InhaberSchuldbrief)
022	Grundpfandrecht inkl. Nachrückungsrecht (InhaberSchuldbrief)
018	Grundpfandrecht ohne Gläubiger (InhaberSchuldbrief)

<sup>3</sup> geschachtelte Gemeinschaften werden z.Zt. durch die eGVT-Prozesse nicht unterstützt

019	Grundpfandrecht mehrere Gläubiger (InhaberSchuldbrief)
011	mehrere Grundpfandrechte (Papier (InhaberSchuldbrief) und Register)
012	mehrere Grundpfandrechte (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
034	mehrere Grundpfandrechte (Register-Schuldbrief und Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief, NamenSchuldbrief, Altrechtlich))
013	Eigentümer 1 nat. Person; mehrere Grundpfandrechte (Register-Schuldbrief)
043	Eigentümer 1 nat. Person; mehrere Grundpfandrechte (Register-Schuldbrief); Gläubiger SIS
014+015	Gesamtpfandrecht (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
016+017	Gesamtpfandrecht (Register-Schuldbrief)
036+037	Eigentümer juristische Person; 2 Gesamtpfandrechte (Register-Schuldbrief)
044+045	Eigentümer juristische Person; 2 Gesamtpfandrechte (Register-Schuldbrief); Gläubiger SIS
038+039	2 Eigentümer nat. Person; 2 Gesamtpfandrechte (Register-Schuldbrief)
046+047	2 Eigentümer nat. Person; 2 Gesamtpfandrechte (Register-Schuldbrief); Gläubiger SIS
048+49	Eigentümer nat. Person; Gesamtpfandrecht (Register-Schuldbrief); Eigentümer der Grundstücke unterschiedlich; Gläubiger SIS
050	Eigentümer juristische Person (Register-Schuldbrief belastet auch ein Grundstück in einem anderen GB-Amt (CH607716772236)); Gläubiger SIS

Dazu kommt die Endziffer einer Grundstücksnummer, welche steuert wie das Testgrundbuch das Geschäft bearbeitet:



- Falls alle betroffenen Grundstücke eine Nummer haben, die mit 1 endet, wird das Geschäft zuerst im Tagebuch und dann im Hauptbuch eingetragen.
- Falls eines oder mehrere betroffene Grundstücke eine Nummer haben, die mit 2 endet, wird das Geschäft im Tagebuch eingetragen und dann abgewiesen. Es findet also kein Hauptbucheintrag statt.
- Falls eines oder mehrere betroffene Grundstücke eine Nummer haben, die mit 3 endet, wird das Geschäft zurückgewiesen. Es findet also kein Tagebuch oder Hauptbucheintrag statt.

Endziffer	Beschreibung
1 vollständige Grundstücknummer z.B. 10000011	Führt zu einer Eintragung
2 vollständige Grundstücknummer z.B. 10000012	Gleiches Grundstück wie Endziffer 1, aber führt zu einer Abweisung
3 vollständige Grundstücknummer z.B. 10000013	Gleiches Grundstück wie Endziffer 1, aber führt zu einer Rückweisung

Jedes der Grundstücke ist pro Gemeinde je sechsmal vorhanden (unterschieden im Feld Los: leer, 1, 2, 3, 4, 5). Also 10000011/-, 10000011/1, 10000011/2, 10000011/3, 10000011/4, 10000011/5, 10000012/-, 10000012/1, 10000012/2, 10000012/3, 10000012/4, 10000012/5, 10000013/-, 10000013/1, 10000013/2, 10000013/3, 10000013/4, 10000013/5. So dass mehrere Tests mit derselben Konstellation durchgeführt werden können.

### Beispiel UBS:

Nummer Testbereich UBS: 1234  
 Laufnummer: 001  
 Endziffer für Eintragung des Geschäfts: 1

Die komplette Grundstücknummer lautet in diesem Fall: 1234001 im Testdorf 1 (BfS 9901)

Dieses Grundstück ist pro Gemeinde sechsmal vorhanden (unterschieden im Feld Los: leer, 1, 2, 3, 4, 5). Also 1234001/-, 1234001/1, 1234001/2, 1234001/3, 1234001/4 und 1234001/5.

Eine Errichtung eines Registerschuldbriefs auf besagten Beispiel würde zu einer automatisierten Eintragung des Geschäft führen.

### Beispiel Finnova:

Nummer Testbereich Finnova: 2009  
 Laufnummer: 001  
 Endziffer für Rückweisung des Geschäfts: 3

Die komplette Grundstücknummer lautet in diesem Fall: 20090013 im Testdorf 1 (BfS 9901)

Dieses Grundstück ist pro Gemeinde sechsmal vorhanden (unterschieden im Feld Los: leer, 1, 2, 3, 4, 5). Also 2009003/-, 2009003/1, 2009003/2, 2009003/3, 2009003/4 und 2009003/5.

Eine Errichtung eines Registerschuldbriefs auf besagten Beispiel würde zu einer automatisierten Rückweisung des Geschäft führen. Es würde also kein Tagebuch- und Hauptbucheintrag stattfinden.

Unabhängig von der Grundstücksnummer, wertet das TestGB auch den Dateinamen, das Stichwort und den Kommentar ans Grundbuch wie folgt aus:

Dateinamen: wenn der Dateiname mit REQUESTDOC beginnt, löst das TestGB eine Dokumentennachlieferung ohne Deadline aus. Wenn der Dateiname mit REQUESTDOC1 beginnt, löst das TestGB eine Dokumentennachlieferung mit einer Deadline (Anmeldungsdatum+1 Tag) aus.

# Automatisierter Testnotar

## Einführung

Dieser Abschnitt beschreibt den Einsatz des Testnotares.

In Kantonen mit freiem Notariat (und einem Testgrundbuch) wird ein automatisierter Testnotar zur Verfügung gestellt, welcher die eingehenden Geschäftsfälle automatisch erledigt und die Geschäfte an die entsprechenden Grundbuchämter weiterleitet.

## Geschäftsverkehr

Der Testnotar ist im Prozess auszuwählen, anschliessend sind die bankenseitig geforderten Tasks abzuwickeln (Signieren / Bestätigen / Freigeben / etc.). Danach wird das Geschäft automatisch an den Testnotar gesendet und von diesem voll automatisiert an das entsprechende Grundbuch weitergeleitet.

Die aktuell vorhandenen Testnotare sind in der untenstehenden Liste ersichtlich.

Kanton	Name Notar	Teilnehmer-Nummer
Bern	Automatisierter Testnotar Bern	7954
XF	Automatisierter Testnotar XF	9578
XF	TEST Offline Notar 3 (IT)	19997
XF	TEST Offline Notar 2 (FR)	19998
XF	TEST Offline Notar 1 (DE)	19999