

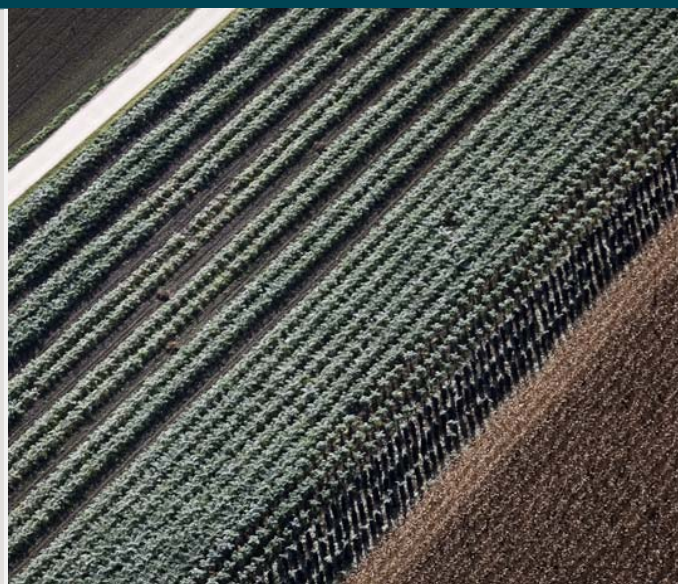


powered by SIX Securities Services

TERRAVIS Anleitung für Grundbuchaudit

Version 1.1 vom 1.4.2015

TERRAVIS als zentrale Plattform für den schweizweiten Zugang zu Grundstückinformationen und den elektronischen Geschäftsverkehr zwischen Grundbuchämtern, Notaren und Kreditinstituten ermöglicht den standardisierten, medienbruchfreien und sicheren Meldungs austausch.





powered by SIX Securities Services

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Audit Auskunftsportal Terravis	3
3. Audit-Protokolle	7
4. Support / Verbesserungsvorschläge	9

1. Einleitung

Diese Anleitung beschreibt das Audit der bezogenen Grundbuchauszüge pro Grundbuchamt. Mit Hilfe dieser Anleitung lässt sich definieren, wie viele Grundbuchauszüge für einen definierten Zeitraum bezogen wurden.

2. Audit Auskunftsportale Terravis

Zu finden ist das Auditfile unter dem Tab Admin – Audit – Audit Grundbuchbereich.



Transaktions-ID	Transaktionstyp
Datum / Zeit	Verarbeitungsergebnis

Bild 1: Audit Grundbuchbereich

Es können entsprechende Filter gesetzt werden. Es wird empfohlen die Abfrage auf einen Datumsbereich einzugrenzen und zusätzlich im Transaktionstyp „Grundbuch-Auszug“ zu wählen.

Anschließend auf den Button „Als XLS exportieren“ drücken. Die Option „Öffnen mit Excel“ wählen.

Nun wird die Datei direkt in Microsoft Excel geöffnet.

In Excel unter dem Tab „Einfügen“ die Option „Pivot-Tabelle“ wählen und den Button „OK“ drücken.

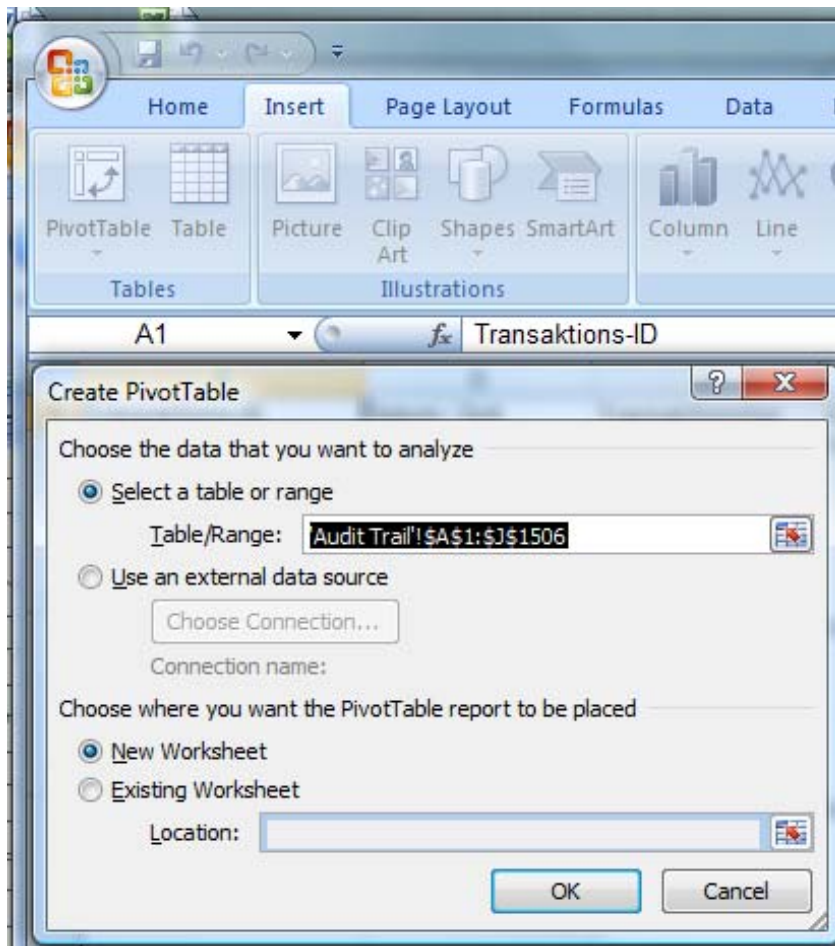
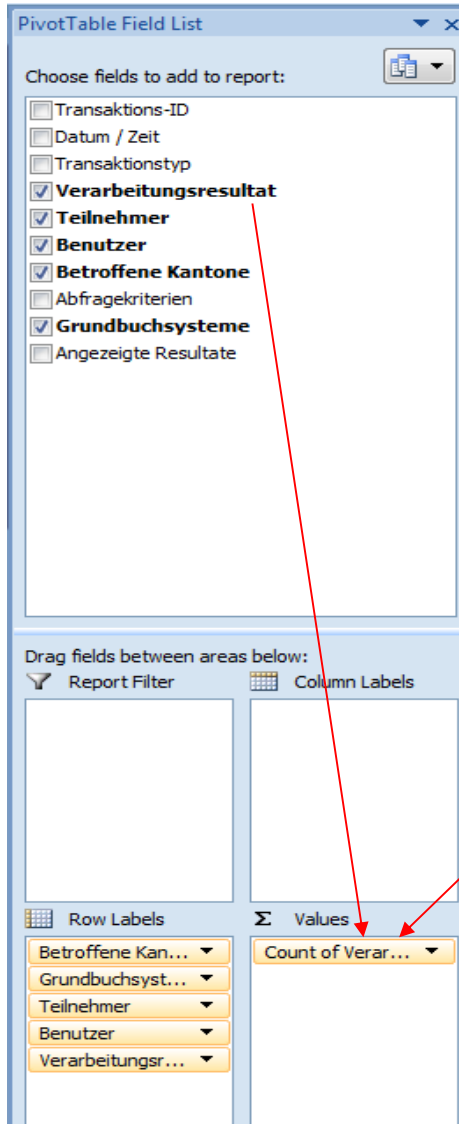


Bild 2: Einfügen Pivot-Tabelle

Auf der rechten Seite folgende Einstellungen vornehmen:



Achtung: Die Reihenfolge ist wichtig!

- Betroffene Kantone
- Grundbuchsysteme
- Teilnehmer
- Benutzer (wenn gewünscht)
- Verarbeitungsresultat

Die Auswahl „Verarbeitungsresultat“ zusätzlich nach unten in die Spalte „Werte“ ziehen.

Bild 3: Auswahlmöglichkeit Pivot-Tabelle

Resultat

Count of Verarbeitung										
Betroffene Kanton	Grundbuchsysteme	Teilnehmer	Benutzer	Verarbeitungsergebnis	Total					
GR	GR88 - Grundbuchamt Vella	1000 - SIX Terravis AG	tkanb	Erfolgreich	1					
			tkanb Total				1			
			tkb2w	Erfolgreich	1					
			tkb2w Total				1			
			tkebf	Erfolgreich	3					
			tkebf Total				3			
			tkkid	Erfolgreich	1					
			tkkid Total				1			
			1000 - SIX Terravis AG Total					6		
			3019 - Amt für Schätzungswesen Graubünden			decman	Erfolgreich	21		
						decman Total				21
						foprut	Erfolgreich	26		
						foprut Total				26
						monand	Erfolgreich	4		
			monand Total				4			
			3019 - Amt für Schätzungswesen Graubünden Total					51		
			5472 - Gebäudeversicherung GR			cafdan	Erfolgreich	3		
						cafdan Total				3
						furmar	Erfolgreich	1		
			furmar Total				1			
			5472 - Gebäudeversicherung GR Total					4		
			5832 - Grundbuchamt Ilanz			cavegnm	Erfolgreich	40		
						cavegnm Total				40
						cavmar	Erfolgreich	2		
						cavmar Total				2
						spescha	Erfolgreich	3		
			spescha Total				3			
			5832 - Grundbuchamt Ilanz Total					45		
6735 - Graubündner Kantonalbank			u4165	Erfolgreich	2					
			u4165 Total				2			
			u4445	Erfolgreich	2					
			u4445 Total				2			
6735 - Graubündner Kantonalbank Total					4					
8025 - Steueramt Val Lumnezia			cadru	Erfolgreich	33					
			cadru Total				33			
8025 - Steueramt Val Lumnezia Total					33					
GR88 - Grundbuchamt Vella Total					143					
GR Total					143					
Grand Total					143					

Bild 4: Resultat Pivot-Tabelle

3. Audit-Protokolle

Der Inhalt eines Audit-Files wird wie folgt dargestellt:

3.1. Transaktions-Protokoll

<i>Spalte</i>	<i>Angaben</i>	<i>Beschreibung und Formate</i>
A	Transaktions-ID	Identifikator der Transaktion
B	Datum / Zeit	Formatiert als tt.mm.jjjj hh:mm:ss (getrennt mit 2 Leerschlägen)
C	Transaktionstyp	Einer der folgenden Zugriffstypen: Grundstückabfrage Personenabfrage Grundstück-Auszug Datenbezug (via GUI) - Datenbezug (via Web-Service)
D	Verarbeitungsergebnis	Entweder Erfolgreich oder Fehlerhaft
E	Teilnehmer	ID und Beschreibung des zugreifenden Teilnehmers, kann bei fehlerhaften Transaktionen leer sein. Format: TNID – Beschreibung (TNID = 6-stellig numerisch)
F	Benutzer	Identifikator des Benutzers, kann bei fehlerhaften Transaktionen leer sein
G	Betroffene Kantone	Liste der Kantone, deren Systeme für die Transaktion verwendet wurde. Formatiert als kommagetrennte Aufzählung der Kantonskürzel, z.B. BL,GR,TG
H	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)
I	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
J	Angezeigte Resultate	Entweder die Anzahl der angezeigten Resultate oder auf einzelne Zeilen (wie die Abfragekriterien) formatierte Angaben zu den angezeigten Resultaten, abhängig vom Transaktionstyp (siehe weiter unten)
K	GBIX Transaktions-ID	Identifikation der Transaktion im Fall eines Datenbezugs. Falls der Datenbezug über das GUI bestellt wurde, wird diese ID von Terravis zugeteilt, im Fall einer Web-Service-Bestellung ist es die Transaktions-ID der Anfrage.

3.2. Abfragekriterien pro Transaktionstyp

Grundstückabfrage nach Grundstücknummer	Grundstücknummer Gemeinde
Grundstückabfrage nach Adresse	Gemeinde Strasse Hausnummer
Grundstückabfrage nach E-GRID	Bezugsinhalt [Index] (fix) E-GRID (maximal 5-mal wiederholt je nach Eingabe)
Grundstückabfrage nach Person	Mit Vergangenheit (Ja oder Nein) Recht Gemeinde Person (Name und Personen-ID)
Personenabfrage	Mit Vergangenheit (Ja oder Nein) Recht Gemeinde Personen-Art (NatuerlichePerson , JuristischePerson oder Gemeinschaft) Name Vorname Jahrgang
Grundstück-Auszug Datenbezug (via GUI) Datenbezug (via Web-Service)	Bezugsinhalt [Vollstaendig] (fix) Plan für das Grundbuch (Ja oder Nein) Geschichte (Ja oder Nein) Erweiterter Auszug (Ja oder Nein) Grundstücknummer E-GRID

3.3. Angezeigte Resultate pro Transaktionstyp

Grundstückabfrage	Anzahl gefundener Grundstücke
Personenabfrage	Anzahl gefundener Personen
Grundstück-Auszug Datenbezug (via GUI) Datenbezug (via Web-Service)	E-GRID Plan für das Grundbuch (Ja oder Nein) Geschichte (Ja oder Nein) Erweiterter Auszug (Ja oder Nein)

3.4. Teilnehmer- und Benutzer-Protokoll

Spalte	Angaben	Beschreibung und Formate
A	Kategorie	Entweder Teilnehmer oder Benutzer
B	Benutzer-ID	ID des mutierten Benutzers (leer bei Teilnehmer-Mutation)
C	Teilnehmer-ID	ID des mutierten Teilnehmers resp des Teilnehmers, dem der Benutzer zugeordnet ist (6-stellig)

Spalte	Angaben	Beschreibung und Formate
		numerisch)
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)
E	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)

3.5. Beschreibung von speziellen Feldern

Status	Aktiv oder Inaktiv
Authentisierungsart	Passwort oder Zertifikat
TN-Typ	Lieferant , Kunde oder Alle
Rollentrennung	Volle , Teilweise oder Keine
Sprache	D , F oder I
Passwort	wird nur verschleiert als XXXXX dargestellt
Passwort-Präfix	wird nur verschleiert als XXXXX dargestellt
Zertifikat	wird symbolhaft als XXXXX dargestellt

4. Support / Verbesserungsvorschläge

Bei Fragen im Zusammenhang mit TERRAVIS wenden Sie sich bitte an den TERRAVIS-Support.

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

5. Anhang

5.1. Liste der Funktionen in der Terravis Benutzerverwaltung

Funktions-bezeichnung	Kat.	Auth.	Beschreibung
ParcelQueryBasic	G	S	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	G	S	Ermöglicht zusätzlich das Abrufen erweiterter Grundbuchdaten: Grundpfandrechte, Vormerkungen und Grundlasten, ebenso die Angabe ob hängige Geschäften im Tagebuch vermerkt sind. Diese Funktion bedingt ParcelQueryBasic. Achtung: <i>Wenn diese Funktion einem Benutzer zugeordnet wird, ist zwingend „ParcelQueryBasic“ auch zuzuordnen!</i>
PersonQueryFree	G	S	Ermöglicht die Abfrage von Personen, welche Rechte an Grundstücken besitzen. Es kann nach natürlichen Personen, juristischen Personen und Gemeinschaften gesucht werden. Zur Abfrage der betroffenen Grundstücke muss die Funktion ParcelQueryBasic auch zugeteilt werden. Diese Funktion steht ausschliesslich der öffentlichen Verwaltung offen.
AuditOwn	Ü	S	Ermöglicht die Abfrage der Audit-Daten von Zugriffen aller Benutzer des eigenen Teilnehmers und allfälligen Mitgliedern (im Falle eines Multi-Teilnehmers).
AuditArea	Ü	S	Ermöglicht die Abfrage der Audit-Daten aller Zugriffe auf die dem Teilnehmer (und allfälligen Mitgliedern eines Multi-TN) zugeordneten Grundbuchsysteme.
UserAdmin	A	H	Ermöglicht einem Administrator, Benutzer aufzusetzen, anzupassen, zu löschen und deren Profile zu bestimmen, ebenso gewisse Teilnehmereinstellungen vorzunehmen.
EgvtFull*	G	H	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. Achtung: <i>Wenn diese Funktion einem Benutzer zugeordnet wird, ist zwingend „ParcelQueryBasic“ und „ParcelQueryDetails“ auch zuzuordnen!</i>
EgvtModify*	G	H	Ermöglicht dem Benutzer im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis das Abfragen, Erstellen und Bearbeiten von Geschäftsfällen. Das Signieren und Freigeben ist nicht möglich. Achtung: <i>Wenn diese Funktion einem Benutzer zugeordnet wird, ist zwingend „ParcelQueryBasic“ und „ParcelQueryDetails“ auch zuzuordnen!</i>

NomineeFull*	G	H	<p>Ermöglicht dem Benutzer im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis das Signieren von Dokumenten und Bestätigen/Freigeben von Aufträgen zu Handen von Dritten für Nominee-Geschäfte, wobei NomineeFull die Funktionen von NomineeModify beinhaltet.</p> <p>Achtung: Wenn diese Funktion einem Benutzer zugeordnet wird, ist zwingend „ParcelQueryBasic“ und „ParcelQueryDetails“ auch zuzuordnen!</p>
NomineeModify*	G	H	<p>Ermöglicht dem Benutzer im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis das Abfragen, Erstellen und Bearbeiten von Nominee-Geschäftsfällen. Das Signieren und Freigeben ist nicht möglich.</p> <p>Achtung: Wenn diese Funktion einem Benutzer zugeordnet wird, ist zwingend „ParcelQueryBasic“ und „ParcelQueryDetails“ auch zuzuordnen!</p>
ArchiveFull	G	H	Erlaubt dem Benutzer, Dokumente ins Terravis-Archivsystem hochzuladen, wobei ArchiveFull die Funktionen von ArchiveView beinhaltet.
ArchiveView	G	H	Erlaubt dem Benutzer, im Terravis-Archivsystem Dokumente abzufragen und herunterzuladen
MultiBpProcessView	G	H	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, EgvFull, NomineeModify oder NomineeFull zugeteilt werden.

* Bei diesen Funktionen können für einen Teilnehmer nur entweder die Egv-Funktionen oder die Nominee-Funktionen zugeteilt werden, abhängig vom Vertrag. Falls ein Kunde beide Funktionsbereiche nutzen möchte, werden getrennte Teilnehmer-IDs benötigt. Ein Benutzer kann daher immer höchstens eine dieser 4 Funktionen zugeteilt bekommen.

Kategorie	Authentisierung
Ü = Überwachungsfunktion	H = Hohe Sicherheit, d.h. es wird starke Authentisierung mit Zertifikat (SuisseID) verlangt
A = Administrationsfunktion	S = Standardsicherheit, d.h. Authentisierung mit Passwort genügt
G = Geschäftsfunktion	

5.2. Transaktionstypen Auskunftsportal Terravis

Im Auskunftsportal Terravis können Grundbuchdaten auf unterschiedliche Art abgefragt werden:

Transaktionstyp	Beschreibung	Suchresultat
Datenbezug (GUI)	Die grundstückbezogene Abfrage erfolgt im Web-GUI Terravis	Das Suchresultat (Auszug pro Grundstück) wird im Format XML und als PDF-Dokument über die Web-Services-Schnittstelle an das Partnersystem übermittelt. Zusätzlich werden im Web-GUI die Grundstücke mit Rechtsbeziehungen aufgelistet (Index).
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
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).
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.

5.3. Bezug Rollenbezeichnung im Rollenkonzept und Teilnehmerlisten

Zwecks besserer Übersichtlichkeit wird nachfolgend der Bezug zwischen den Rollenbezeichnungen im Rollenkonzept V2.0 und den Teilnehmerlisten dargestellt:

Rollenbezeichnung Rollenkonzept V2.0	Funktionen Benutzerverwaltungen Terravis / Rollenbezeichnungen Auswertungen Audit Tool
Nr. 1	ParcelQueryBasic, (zzgl. Anmerkungen deaktivieren)
Nr. 2	ParcelQueryBasic,
Nr. 3	ParcelQueryBasic, PersonQueryFree (zzgl. Anmerkungen deaktivieren)
Nr. 4	ParcelQueryBasic, PersonQueryFree
Nr. 5	ParcelQueryBasic, ParcelQueryDetails
Nr. 6	ParcelQueryBasic, ParcelQueryDetails, PersonQueryFree
Nr. 7	EgvtModify



powered by SIX Securities Services

Nr. 8	EgvtModify, EgvtFull
Nr. 9	AuditOwn
Nr. 10	AuditArea
Nr. 11	UserAdmin, UserUpload
Nr. 12	MasterAdmin, LandRegisterAnalyser, EgvtFullSix,ActiveVos