



Securities Services



SIX Terravis AG

Hardturmstrasse 201

Postfach 1758

8021 Zürich

(UID: CHE-114.332.360)

Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT

Bedienungsanleitung für Kreditinstitute

Handänderung

Gültig ab 15.05.2017
Version 1.0

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | Einleitung | 3 |
| 1.1. | Adressat der Bedienungsanleitung | 3 |
| 1.2. | Regelung von Rechten und Pflichten | 3 |
| 2. | Prozess „Handänderung“ | 3 |
| 2.1. | Einleitung zum Prozess | 3 |
| 2.2. | Handänderung - Prozessübersicht | 3 |
| 2.2.1. | Kopfzeilen | 4 |
| 2.2.2. | Grundstück(e) | 4 |
| 2.2.3. | Bisherige Eigentümer | 4 |
| 2.2.4. | Neuer Eigentümer | 5 |
| 2.2.5. | Aufgaben / Mitteilungen | 5 |
| 2.2.6. | Vorgang auslösen | 5 |
| 2.3. | Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Käufers | 5 |
| 2.4. | Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Verkäufers | 5 |
| 2.5. | Anfrage UZV | 6 |
| 2.6. | Anfrage Kreditablösung | 6 |
| 2.7. | Mitteilung Kaufpreis | 6 |
| 2.8. | Errichtung Schuldbrief | 6 |
| 2.9. | Errichtung (mit Löschung) | 10 |
| 2.10. | Erhöhung (mit/ohne Löschung) | 12 |
| 2.11. | Unwiderrufliches Zahlungsverprechen | 14 |
| 2.12. | Annahme / Ablehnung Zahlungsverprechen | 18 |
| 2.13. | Freigabe Grundpfandrechte | 18 |
| 2.14. | Annahme / Ablehnung Schuldbrieffreigabe | 21 |
| 2.15. | Sicherheiten versenden | 21 |
| 2.16. | Mitteilung Details neuer Eigentümer | 21 |
| 2.17. | Mitteilung Änderung Grundstücksauswahl | 21 |
| 2.18. | Zirkulation Vertragsentwurf | 21 |
| 2.19. | Zirkulation Vertrag | 21 |
| 2.20. | Abschluss Handänderung | 22 |
| 3. | Wenn es mal nicht rund läuft | 23 |
| 3.1. | Fehlerbehebung | 23 |
| 3.2. | Support | 23 |

1. Einleitung

1.1. Adressat der Bedienungsanleitung

Die vorliegende Bedienungsanleitung dient Mitarbeitern von Kreditinstituten, welche über die Benutzeroberfläche (GUI) von Terravis am elektronischen Geschäftsverkehr teilnehmen. Sie ist in männlicher Form verfasst, gilt jedoch sowohl für männliche als auch für weibliche Personen.

Inhalt der vorliegenden Bedienungsanleitung ist der Prozess Nr.10 welcher die Handänderung beschreibt. Für das allgemeine Arbeiten mit Terravis wird auf das Dokument „eGVT - Bedienungsanleitung für Kreditinstitute.pdf“ verwiesen.

1.2. Regelung von Rechten und Pflichten

Die elektronische Abwicklung von Handänderungen baut auf den gesetzlichen von Bund und Kantonen auf. Zusätzlich werden im Teilnahmevertrag „Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis – Kreditinstitute“ die Grundsätze der elektronischen Abwicklung und in den „Technischen und fachlichen Weisungen Handänderung“ die Rechte und Pflichten bezüglich elektronischer Abwicklung der Handänderung im Speziellen geregelt.

2. Prozess „Handänderung“

2.1. Einleitung zum Prozess

Mit dem Prozess Handänderung können Kreditinstitute als Käufer- und Verkäufer-Kreditinstitut in einem Handänderungsgeschäft teilnehmen. Die Initiierung einer Handänderung erfolgt durch das zuständige Notariat, welches die bei einer Handänderung teilnehmenden Kreditinstitute im System Terravis einlädt. Die für die Handänderung notwendigen Informationen und Aufgaben werden in der Terravis Benutzeroberfläche in einem Cockpit übersichtlich zusammengefasst.

2.2. Handänderung - Prozessübersicht

Durch die Anfrage zur Teilnahme an einer Handänderung durch ein Notariat wird in der Geschäftsfall-Übersicht ein neuer Geschäftsfall gelistet mit der Geschäftsart Handänderung.


| | | | |
|---|--|--|---|
|  Handänderung 2015091500073 / Pendent | Müller 85'000.00 Testdorf 1 (9901) / CH213162627736 / 93570251 / - / 9901 / - | 15.09.2015 - 08:56:16 15.09.2015 - 14:09:20 Pendent bei anderem TN | Müller, Testdorf Bank 9357 4441 - Test-Notar "TG-Amtsnotariat" u weitere |
|---|--|--|---|

Abbildung 1 - Geschäftsfall Handänderung

Durch Auswahl dieses Geschäftsfalls öffnet sich das Cockpit, welches eine Übersicht des aktuellen Status der Handänderung aufzeigt und die zur Handänderung gehörenden Aufgaben listet. In Abhängigkeit zur Teilnahme als Kreditinstitut des Käufers oder Verkäufers können verschiedene Vorgänge ausgelöst werden.

| Handänderung | | | |
|---|---|---------------------------|--|
| Geschäftsfall-ID | 2015091500073 | Stichwort | Müller, Testdorf |
| Status | Pendent | Referenz | |
| Gemeinde | Testdorf 1 [9901] | Organisationseinheit | Bank 9357 |
| Notariat | 4441 - Test-Notar "TG-Amtsnotariat" u weitere | Kaufsumme | 85'000.00 |
| Grundstück(e) | | Grundpfandrecht(e) | |
| CH213162627736 / Testdorf 1 / 93570251 / - / 9901 / - | | Noch nicht definiert | |
| Bisheriger Eigentümer | | Neuer Eigentümer | |
| Müller Ulrich Walter, 1949, Zürich | | Noch nicht definiert | |
| Aufgaben / Mitteilungen | | | |
| | | | 1 - 3, 3 Datensätze gefunden Aktualisieren |
| Aufgabe / Mitteilung | Status | Erstellt am | |
| ✓ Mitteilung Kaufsumme | Erliegt | 15.09.2015 - 09:33:13 | |
| ✓ Anfrage Kreditablösung | Erliegt | 15.09.2015 - 09:00:21 | |
| ✓ Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Verkäufers | Erliegt | 15.09.2015 - 08:56:17 | |
| Freigabe Grundpfandrechte <input type="button" value="Vorgang auslösen"/> | | | |

Abbildung 2 - Cockpit Handänderung

2.2.1. Kopfzeilen

In den Kopfzeilen des Cockpits werden eine eindeutige Fall-Nummer (Geschäftsfall-ID), der aktuelle Status des Geschäfts, die betroffene Gemeinde und das zuständige Grundbuchamt angezeigt. Wurde durch den Notar eine Kaufsumme definiert, wird diese ebenfalls in den Kopfzeilen angezeigt. Das Kreditinstitut bei der Annahme der Teilnahmeanfrage die Möglichkeit, ein Stichwort, eine Referenz und eine Organisationseinheit anzugeben. Diese werden anschliessend ebenfalls in den Kopfzeilen angezeigt.

2.2.2. Grundstück(e)

Im Bereich Grundstück(e) wird eine Grundstückliste mit dem zum Geschäft relevanten Grundstücke angezeigt. Des Weiteren werden in gleicher Höhe im Cockpit die Grundpfandrechte gelistet, welche bei einer Kreditfreigabe bzw. bei einem Zahlungsverprechen angegeben worden sind und / oder bei einer Schuldbrieferrichtung erstellt werden sollen.

| | |
|---|---------------------------------|
| Grundstück(e) | Grundpfandrecht(e) |
| CH668062311771 / Testdorf 2 / 93570251 / - / 9902 / 4 | Register-Schuldbrief 100'000.00 |

Abbildung 3 - Grundstückliste und Grundpfandrechte

2.2.3. Bisherige Eigentümer

Im Cockpit beim Kreditinstitut des Verkäufers wird im Bereich „Bisheriger Eigentümer“ die Eigentümer des im Geschäftsfall vorkommenden Grundstück(e) aufgeführt, wogegen im Cockpit des Kreditinstituts des Käufers keine bisherigen Eigentümer gelistet werden.

| |
|------------------------------------|
| Bisheriger Eigentümer |
| Müller Ulrich Walter, 1949, Zürich |

Abbildung 4 - Bisheriger Eigentümer

2.2.4. Neuer Eigentümer

Im Cockpit beim Kreditinstitut des Käufers wird im Bereich „Neue Eigentümer“ die neuen Eigentümer des im Geschäftsfall vorkommenden Grundstück(e) aufgeführt, wogegen im Cockpit des Kreditinstituts des Verkäufers keine neuen Eigentümer gelistet werden.



Abbildung 5 - Neue Eigentümer

2.2.5. Aufgaben / Mitteilungen

Die zu dieser Handänderung erstellten oder erhaltenen Aufgaben und Mitteilungen werden im unteren Bereich des Cockpits gelistet. Durch Klick auf die jeweilige Aufgabe / der jeweiligen Mitteilung können die Detailangaben angezeigt werden. Die Symbole zeigen den aktuellen Status der Aufgabe / Mitteilung an.








| Aufgaben / Mitteilungen | | |
|---|----------|-----------------------|
| Aufgabe / Mitteilung | Status | Erstellt am |
|  Mitteilung Teilnahme Partner | Pendent | 13.08.2015 - 14:52:23 |
|  Einladung beteiligter Partner | Versandt | 06.08.2015 - 11:01:39 |
|  Einladung beteiligter Partner | Versandt | 06.08.2015 - 11:00:58 |

Abbildung 6 - Aufgaben / Mitteilungen Liste

Legende:

-  Gelber Punkt: Die Aufgabe ist pendent und muss noch durch Auswahl bearbeitet werden.
-  Blauer Pfeil: Die Mitteilungen wurde versendet und kann gesichtet werden.
-  Grüner Haken: Die Aufgabe ist erledigt und kann gesichtet werden.
-  Rotes X: Die Aufgabe wurde abgewiesen.

2.2.6. Vorgang auslösen

Es können verschiedene Vorgänge ausgelöst werden, in Abhängigkeit ob das Kreditinstitut für den Käufer oder Verkäufer agiert. Dabei handelt es sich um vier Vorgänge, für welche vorgängig das Kreditinstitut Ihre Teilnahme bestätigt haben muss.

2.3. Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Käufers

Bevor das Kreditinstitut des Käufers Vorgänge wie z.B. „Errichtung Schuldbrief“, „Errichtung (mit Löschung)“, „Erhöhung (mit/ohne Löschung)“ und „Unwiderrufliches Zahlungsverprechen“ auslösen kann, muss dieses zuerst die Teilnahme an diesem Handänderungsprozess bestätigen. Zugleich können dieser Handänderung zur einfacheren Wiederfindung mit eigenem Stichwort, Organisationseinheit und Referenz versehen werden. Ersichtlich sind das/die Grundstück(e) und der neue Eigentümer und der optionale Kommentar des Notariats. Es besteht zudem die Möglichkeit einen Kommentar für den Notar einzugeben. Die Teilnahme kann bestätigt sowie zurückgewiesen werden, wobei bei einer Zurückweisung des Handänderungsprozess für das Kreditinstitut des Käufers beendet ist und eine Aufgabe / Mitteilung „Abschluss Handänderung“ erstellt wird.

2.4. Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Verkäufers

Bevor das Kreditinstitut des Verkäufers einen Vorgang wie z.B. die „Freigabe Grundpfandrechte“ auslösen kann, muss dieses zuerst die Teilnahme an diesem Handänderungsprozess bestätigen. Zugleich können dieser Handänderung zur einfacheren Wiederfindung mit eigenem Stichwort, Organisationseinheit und Referenz versehen

werden. Ersichtlich sind das/die Grundstück(e) und der aktuelle Eigentümer und der optionale Kommentar des Notariats. Es besteht zudem die Möglichkeit einen Kommentar für den Notar sowie Angaben zu den bestehenden Hypotheken wie die Gesamtsumme und die Fälligkeit einer Hypothekengebühr einzugeben. Die Teilnahme kann bestätigt sowie zurückgewiesen werden, wobei bei einer Zurückweisung des Handänderungsprozess für das Kreditinstitut des Verkäufers beendet ist und eine Aufgabe / Mitteilung „Abschluss Handänderung“ erstellt wird.

2.5. Anfrage UZV

Wurde dem Notar die Teilnahme als Kreditinstitut des Käufers bestätigt, erwartet dieser ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen, welches das Kreditinstitut durch Auswahl des Vorgangs unabhängig starten kann. Das Notariat hat die Möglichkeit, ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen an das Kreditinstitut des Käufers anzufragen, falls dieses den Vorgang noch nicht ausgelöst hat. Durch öffnen der Aufgabe / Mitteilung „Anfrage UZV“ sind die Handänderungsdaten wie Grundstücke und Eigentümer ersichtlich, sowie die Anfrage des Notariats in einem Bemerkungsfeld. Mit dem Knopf „Als erledigt markieren“ kann man bestätigen dass diese Aufgabe / Mitteilung gelesen wurde.

2.6. Anfrage Kreditablösung

Wurde dem Notar die Teilnahme als Kreditinstitut des Verkäufers bestätigt, erwartet dieser eine Freigabe der Grundpfandrechte, welches das Kreditinstitut durch Auswahl des Vorgangs unabhängig starten kann. Das Notariat hat die Möglichkeit, eine „Kreditablösung“ an das Kreditinstitut des Verkäufers anzufragen, falls dieses den Vorgang noch nicht ausgelöst hat. Durch öffnen dieser Aufgabe / Mitteilung „Anfrage Kreditablösung“ sind die Handänderungsdaten wie Grundstücke und Eigentümer ersichtlich, sowie die Anfrage des Notariats in einem Bemerkungsfeld. Mit dem Knopf „Als erledigt markieren“ kann man bestätigen dass diese Aufgabe / Mitteilung gelesen wurde.

2.7. Mitteilung Kaufpreis

Das Notariat hat die Möglichkeit, die Kaufpreis der Handänderung anzupassen, solange kein offenes oder bestätigtes unwiderrufliches Zahlungsverprechen vorliegt, andernfalls müssen diese zuvor zurückgewiesen werden. Durch die Anpassung der Kaufpreises erhalten die Kreditinstitute eine Aufgabe / Mitteilung in welcher der neue Kaufpreis ausgeführt ist. Automatisch wird in den Kopfzeilen der Kaufpreis aktualisiert. Mit dem Knopf „Als erledigt markieren“ kann man bestätigen dass diese Aufgabe / Mitteilung gelesen wurde.

2.8. Errichtung Schuldbrief

Das Käufer-Kreditinstitut erfasst einen Schuldbrief auf dem Grundstück, welcher mit der Handänderung errichtet werden soll.

▾ Schuldbrief-Bestellung

| | |
|----------------------|---------------|
| Geschäftsart | Handänderung |
| Status | Neu |
| Geschäftsfall-ID | 2015101300220 |
| Stichwort | TC1 new bank |
| Organisationseinheit | Terravis AG |
| Referenz | bxk79 |

▾ Grundstück(e)

Testdorf 2 / CH882782967761 / 93570251 / - / 9902 / -

▾ Grundpfandrechte

| | |
|--------------------|----------------------|
| Grundpfandart | Register-Schuldbrief |
| Neuer Betrag (CHF) | <input type="text"/> |
| Neuer Zinsfuß (%) | <input type="text"/> |

▾ Zu belastende Grundstücke

[Hinzufügen](#)

▾ Kommentare

Kommentar an Notar

↑
↓

▾ Besondere Weisungen

[Standard-Weisungen verwenden](#)

↑
↓

Antrag abschicken

Abbildung 7 - Errichtung Schuldbrief

Hierzu werden in den Feldern Betrag und Zinsfuß die entsprechenden Werte in CHF bzw. % eingetragen. Danach kann durch Klick auf den Link „Hinzufügen“ das zu belastende Grundstück ausgewählt werden. Ein Pop-Up zur Auswahl der/des im Geschäftsfall vorkommenden Grundstück(e) wird angezeigt.

▾ Grundpfandrecht(e) hinzufügen
Schritt 1: Belastetes Grundstück auswählen

Gemeinde Testdorf 1 (9901)

| E-GRID | Gemeinde | Grundstücknummer | Zusatz | Sektion | Los |
|--------------------------------|------------|------------------|--------|---------|-----|
| CH213162627736 | Testdorf 1 | 93570251 | - | 9901 | - |

Abbildung 8 – Errichtung Schuldbrief - Auswahl Grundstück

Durch Klick auf den E-GRID Link ändert sich der Inhalt des Pop-Ups und zeigt die bestehenden Grundpfandrechte des gewählten Grundstücks an. Im Feld Pfandstelle ist die Pfandstelle des zu errichtenden Schuldbriefs einzugeben.

▾ Zu belastenedes Grundstück bestimmen
 Schritt 2: Bestehende Grundpfandrechte prüfen und Pfandstelle bestimmen

Gemeinde Testdorf 2 (9902)
 Grundstücknummer 93570251
 E-GRID CH882782967761
 Sektion 9902
 Zusatz

| EREID | Grundpfandart | Pfandsumme (CHF) | Max. Zinsfuss (%) | Pfandstelle | Begründungsdatum |
|----------------|----------------------|------------------|-------------------|-------------|------------------|
| CH5483x1052322 | Register-Schuldbrief | 100'000.00 | | 1 | 31.07.1989 |

Pfandstelle für das auf diesem Grundstück neu zu errichtende Registerpfand

Abbildung 9 - Errichtung Schuldbrief Eingabe Pfandstelle

Nach dem Tätigen des „Hinzufügen“ Knopfs wird das Hauptfenster mit den getätigten Eingaben angezeigt.

▾ Grundpfandrechte

Grundpfandart Register-Schuldbrief
 Neuer Betrag (CHF)
 Neuer Zinsfuss (%)

▾ Zu belastende Grundstücke

[Hinzufügen](#)

E-GRID CH882782967761
 Gemeinde Testdorf 2 (9902)
 Grundstücknummer 93570251 / - / 9902 / -
 Grundstücksort Liegenschaft
 Pfandstelle 2

Abbildung 10 - Errichtung Schuldbrief Eingaben neuer Schuldbrief

Durch das Bearbeiten-Symbol kann die Pfandstelle nachträglich geändert, durch das Löschen-Symbol wieder entfernt werden.

Optional kann ein Kommentar an den Notar eingegeben werden.

▾ Kommentare

Kommentar an Notar

Sehr geehrter Notar,
 bitte errichten Sie den angegebenen Schuldbrief wie angegeben.
 Besten Dank
 Mit freundlichen Grüßen
 Bank

Abbildung 11 - Errichtung Schuldbrief Kommentar an den Notar

Im Bereich „Besondere Weisungen“ müssen die Weisungen zur Erstellung des Schuldbriefs erfasst werden. Es besteht die Möglichkeit durch Klick auf den Link „Standard-Weisungen verwenden“ den Standardtext in das Feld zu laden. Dieser kann im Anschluss so belassen oder angepasst werden.

▾ Besondere Weisungen

[Standard-Weisungen verwenden](#)

Allfällig eingetragene Wohn- und Nutzniessungsrechte, sowie vorgemerkte Mietverträge, Kaufs- und limitierte Vorkaufsrechte sind im Range nachzustellen.

Abbildung 12 - Errichtung Schuldbrief Besondere Weisungen

Durch Klick auf den Knopf „Antrag abschicken“ wird der Vorgang zur Errichtung des Schuldbriefs ausgelöst.

In einer Lese-Sicht werden die so getätigten Eingaben angezeigt welche mit dem „OK“ Knopf geschlossen werden kann. Das Cockpit der Handänderung wird danach wieder angezeigt und eine neue Aufgabe „Geschäft signieren“ wird in der Liste „Aufgaben / Mitteilungen“ aufgeführt.

Die so erstelle Aufgabe ist der Klick auf den Aufgabennamen zu öffnen und das so erstelle Dokument zur Errichtung eines Schuldbrief durch Eingabe der SuisseID PIN zu signieren. Durch Klick auf den Dokumentennamen kann das Dokument geöffnet werden. Durch tätigen des Knopfes „Geschäftsfall abrechnen“ wird die Errichtung abgebrochen und kann im Anschluss neu ausgeführt werden.

Gemäss dem 4-Augen-Prinzip ist diese Aufgabe durch einen weiteren Mitarbeiter zu signieren, oder bei Unklarheiten kann ein Mitarbeiter diesen Geschäftsfall abrechnen (analog dem bisherigen 4-Augen-Prinzip in der Terravis-Umgebung). Der so erstelle Vorgang „Errichtung Schuldbrief“ wird im Anschluss unter „Aufgaben / Mitteilungen“ gelistet.

Aufgaben / Mitteilungen 1 - 7, 7 Datensätze gefunden [Aktualisieren](#)

| Aufgabe / Mitteilung | Status | Erstellt am |
|--------------------------|----------|-----------------------|
| ✓ Geschäft signieren | Erledigt | 26.11.2015 - 16:29:05 |
| ✓ Geschäft signieren | Erledigt | 26.11.2015 - 16:18:38 |
| ✓ Schuldbrief-Bestellung | Erledigt | 26.11.2015 - 16:18:35 |

Abbildung 13 - Errichtung Schuldbrief Aufgabenliste

2.9. Errichtung (mit Löschung)

Das Käufer-Kreditinstitut erfasst einen Schuldbrief auf dem Grundstück, welcher mit der Handänderung errichtet werden soll. Zugleich werden zu löschende Schuldbriefe erfasst.

Bei dem Vorgang „Errichtung (mit Löschung)“ unterscheidet sich zum Vorgang „Errichtung“ lediglich im Bereich der Grundpfandrechte. Hier ist vorgängig die zu löschenden Grundpfandrechte anzugeben.

▾ Zu löschende Grundpfandrechte

[Auswählen](#)

Es wurde kein Grundpfandrecht ausgewählt

Abbildung 14 - Errichtung mit Löschung Grundpfandrechte

Durch Klick auf den Link „Auswählen“ öffnet sich ein Pop-Up zur Auswahl und das/die im Geschäftsfall vorkommenden Grundstück(e) wird angezeigt.

▾ Grundpfandrecht(e) hinzufügen
Schritt 1: Belastetes Grundstück auswählen

Gemeinde Testdorf 1 (9901)

| E-GRID | Gemeinde | Grundstücknummer | Zusatz | Sektion | Los |
|--------------------------------|------------|------------------|--------|---------|-----|
| CH213162627736 | Testdorf 1 | 93570251 | - | 9901 | - |

Abbildung 15 – Errichtung Schuldbrief - Auswahl Grundstück

Durch Klick auf den E-GRID Link ändert sich der Inhalt des Pop-Ups und bietet eine Auswahl der auf diesem Grundstück lastenden Grundpfandrechte.

▾ Grundpfandrecht(e) hinzufügen
Schritt 2: Grundpfandrecht(e) auswählen

Gemeinde Testdorf 1 (9901)

Grundstücknummer 93570251

E-GRID CH213162627736

Sektion 9901

Zusatz

1 Datensatz gefunden

| | EREID | Grundpfandart | Pfandsumme (CHF) | Max. Zinsfuss (%) | Pfandstelle | Begründungsdatum |
|--------------------------|----------------|----------------------|------------------|-------------------|-------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | CH5079x1999949 | Register-Schuldbrief | 100'000.00 | | 1 | 31.07.1989 |

Abbildung 16 – Errichtung Schuldbrief - Auswahl Grundpfandrechte

Folglich sind die relevanten Grundpfandrechte via durch markieren des Kästchens auszuwählen und mit dem Knopf „Auswählen“ zu bestätigen. Im Anschluss sind die so hinzugefügten Grundpfandrechte im Bereich „Zu löschende Grundpfandrechte“ im Vorgang „Errichtung (mit Löschung)“ aufgeführt. Zugleich wird der Bereich Grundpfandrechte mit der Möglichkeit zur Eingabe des neuen Grundpfandrechts angezeigt.

▾ Grundpfandrechte

Grundpfandart Register-Schuldbrief

Neuer Betrag (CHF)

Neuer Zinsfuss (%)

▾ Zu belastende Grundstücke

[Hinzufügen](#) [Grundstücke der zu löschenden Pfandrechte übernehmen](#)

▾ Zu löschende Grundpfandrechte

[Hinzufügen](#)

Grundpfandrecht löschen

EREID CH5483x1052322

Grundpfandart Register-Schuldbrief

Betrag (CHF) 100'000.00

● Max. Zinsfuss (%)

Pfandstelle 1

Begründungsdatum 31.07.1989

Belastete Grundstücke Testdorf 2 / CH882782967761 / 93570251 / - / 9902 / -

Abbildung 17 - Errichtung Schuldbrief mit Löschung

Es sind Betrag und Zinsfuss zu erfassen, sowie das/die zu belastende Grundstück(e). Falls es sich hierbei um das gleiche Grundstück handelt, kann durch Klick auf den Link „Grundstücke der zu löschenden Pfandrechte übernehmen“ die Werte des Grundstücks übernommen werden, nachfolgend muss durch Klick auf das Bearbeiten-Symbols der gewünschte Rang angegeben werden. Alternativ kann durch Klick auf den Link „Hinzufügen“ im Bereich „Zu belastende Grundstücke“ das Grundstück ausgewählt und der Rang angegeben werden.

▾ Grundpfandrechte

Grundpfandart Register-Schuldbrief

Neuer Betrag (CHF)

Neuer Zinsfuss (%)

▾ Zu belastende Grundstücke

[Hinzufügen](#) [Grundstücke der zu löschenden Pfandrechte übernehmen](#)

E-GRID CH882782967761

Gemeinde Testdorf 2 (9902)

● Grundstücknummer 93570251 / - / 9902 / -

🔨 Grundstücksart Liegenschaft

Pfandstelle 2

▾ Zu löschende Grundpfandrechte

[Hinzufügen](#)

Grundpfandrecht löschen

EREID CH5483x1052322

Grundpfandart Register-Schuldbrief

Betrag (CHF) 100'000.00

● Max. Zinsfuss (%)

Pfandstelle 1

Begründungsdatum 31.07.1989

Belastete Grundstücke Testdorf 2 / CH882782967761 / 93570251 / - / 9902 / -

Abbildung 18 - Errichtung mit Löschung Eingaben

Die restlichen Eingaben und Abläufe unterscheiden sich nicht von der Errichtung (siehe Kapitel 2.8) und werden aufgrund dessen nicht erneut beschrieben.

2.10. Erhöhung (mit/ohne Löschung)

Das Käufer-Kreditinstitut erhöht einen Schuldbrief auf dem Grundstück, welcher mit der Handänderung errichtet werden soll. Optional können bestehende Grundpfandrechte gelöscht werden.

Bei dem Vorgang „Erhöhung (mit/ohne Löschung)“ unterscheidet sich zum Vorgang „Errichtung“ lediglich im Bereich der Grundpfandrechte. Hier ist vorgängig die zu erhöhende Grundpfandrechte auszuwählen.

▾ Grundpfandrechte

[Auswählen](#)

Es wurde kein Grundpfandrecht ausgewählt

Abbildung 19 - Erhöhung (mit/ohne Löschung) Auswahl Grundpfandrecht

Durch Klick auf den Link „Auswählen“ öffnet sich ein Pop-Up zur Auswahl und das/die im Geschäftsfall vorkommenden Grundstück(e) wird angezeigt.

▾ Grundpfandrecht(e) hinzufügen

Schritt 1: Belastetes Grundstück auswählen

Gemeinde

| E-GRID | Gemeinde | Grundstücknummer | Zusatz | Sektion | Los |
|--------------------------------|------------|------------------|--------|---------|-----|
| CH213162627736 | Testdorf 1 | 93570251 | - | 9901 | - |

Abbildung 20 – Errichtung Schuldbrief - Auswahl Grundstück

Durch Klick auf den E-GRID Link ändert sich der Inhalt des Pop-Ups und bietet eine Auswahl der auf diesem Grundstück lastenden Grundpfandrechte.

▾ Grundpfandrecht(e) hinzufügen

Schritt 2: Grundpfandrecht(e) auswählen

Gemeinde

Grundstücknummer

E-GRID

Sektion

Zusatz

1 Datensatz gefunden

| | EREID | Grundpfandart | Pfandsumme (CHF) | Max. Zinsfuss (%) | Pfandstelle | Begründungsdatum |
|--------------------------|----------------|----------------------|------------------|-------------------|-------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | CH5079x1999949 | Register-Schuldbrief | 100'000.00 | | 1 | 31.07.1989 |

Abbildung 21 – Errichtung Schuldbrief - Auswahl Grundpfandrechte

Folglich sind die relevanten Grundpfandrechte via durch markieren des Kästchens auszuwählen und mit dem Knopf „Auswählen“ zu bestätigen. Im Anschluss sind die so hinzugefügten Grundpfandrechte im Bereich „Grundpfandrechte“ im Vorgang „Erhöhung (mit/ohne Löschung)“ aufgeführt. Zugleich wird der Bereich Grundpfandrechte mit der Möglichkeit zur Eingabe der neuen Werte des Grundpfandrechts angezeigt.

▾ Grundpfandrechte

| | |
|--------------------|----------------------|
| Grundpfandart | Register-Schuldbrief |
| Neuer Betrag (CHF) | 100'000.00 |
| Neuer Zinsfuss (%) | |

▾ Bestehende(s) Grundpfandrecht(e)

Hinzufügen

| | |
|-------------------------|---|
| Grundpfandrecht löschen | Ja |
| EREID | CH5483x1052322 |
| Grundpfandart | Register-Schuldbrief |
| Betrag (CHF) | 100'000.00 |
| ● Max. Zinsfuss (%) | |
| Pfandstelle | 1 |
| Begründungsdatum | 31.07.1989 |
| Belastete Grundstücke | Testdorf 2 / CH882782967761 / 93570251 / - / 9902 / - |

Abbildung 22 - Erhöhung (mit/ohne Löschung) neue Werte

Vorgegeben ist der bisherige Betrag, welcher nun durch einen neuen Wert in CHF ersetzt werden muss. Optional ist der Zinsfuss in Prozent anzugeben.

Werden in diesem Vorgang mehrere Grundpfandrechte behandelt, kann nun bei Bedarf die zu löschenden Grundpfandrechte ausgewählt werden. Hierzu ist das Auswahlfeld „Grundpfandrecht löschen“ zu verwenden. Da es sich bei dem Vorgang um eine Erhöhung handelt, muss mindestens ein Grundpfandrecht zur Löschung verneint werden.

Die restlichen Eingaben und Abläufe unterscheiden sich nicht von der Errichtung (siehe Kapitel

2.8) und werden aufgrund dessen nicht erneut beschrieben.

2.11. Unwiderrufliches Zahlungsverprechen

Das Käufer-Kreditinstitut erfasst das Zahlungsverprechen zu den Grundpfandrechten und setzt die Bedingungen fest.

▾ Unwiderrufliches Zahlungsverprechen

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Geschäftsart | Unwiderrufliches Zahlungsverprechen |
| Status | Neu |
| Geschäftsfall-ID | 2015101300220 |
| Stichwort | TC1 new bank |
| Organisationseinheit | Terravis AG |
| Referenz | tk79 |

▾ Grundpfandrechte

[Auswählen](#)

Es wurde kein Grundpfandrecht ausgewählt

▾ Zahlungsverprechen

[Hinzufügen](#)

Abbildung 23 - Zahlungsverprechen

▾ Bedingungen

Kaufpreis 100'000.00

Neue(r) Eigentümer

Eigentum Alleineigentum 1 / 1
 Name Der Käufer
 Vorname Johannes
 Geburtsdatum 01.01.1950
 Zivilstand Verheiratet
 Geschlecht Männlich
 Bürgerort Testdorf
 Nationalität CH
 Adresse Gasse 12
 Ort 9901 Testdorf
 Land Testland

Fixe Bedingungen

(gemäss Ziff. 3.2.5.4 der Technischen und Fachlichen Weisung Handänderung):
 Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags
 Keine Veränderung des Kaufpreises

- Optionale Bedingungen**
- Der/die genannten Grundpfandtitel wird/werden formgerecht an uns übertragen so Urkundsperson eingetroffen ist/sind bzw. sobald (im Falle von Register-Schuldbris "Gebührenregelung") bei der Urkundsperson eingetroffen ist.
 - Die Anmeldung der Handänderung bezüglich den genannten Grundstücken (1-n)
 - Kopie des beurkundeten Kaufvertrages muss der Bank eingereicht werden.
 - Die Anmeldung der Grundpfandrechtserrichtungen bzw. -mutationen (1-n) zu uns

Weitere Bedingungen

Abbildung 24 - Zahlungsverprechen Bedingungen

Das / die Grundpfandrecht(e) für das Zahlungsverprechen sind auszuwählen. Hierzu wird der Link „Hinzufügen“ im Bereich „Bestehende(s) Grundpfandrecht(e)“ angeklickt, ein Pop-Up zur Auswahl der /des im Geschäftsfall vorkommenden Grundstück(e) wird angezeigt.

▾ Grundpfandrecht(e) hinzufügen
 Schritt 1: Belastetes Grundstück auswählen

Gemeinde Testdorf 1 (9901)

| E-GRID | Gemeinde | Grundstücknummer | Zusatz | Sektion | Los |
|----------------|------------|------------------|--------|---------|-----|
| CH213162627736 | Testdorf 1 | 93570251 | - | 9901 | - |

Abbildung 25 - Freigabe Grundpfandrechte - Auswahl Grundstück

Durch Klick auf den E-GRID Link ändert sich der Inhalt des Pop-Ups und bietet eine Auswahl der auf diesem Grundstück lastenden Grundpfandrechte.

▾ Grundpfandrecht(e) hinzufügen
Schritt 2: Grundpfandrecht(e) auswählen

Gemeinde Testdorf 1 (9901)
Grundstücknummer 93570251
E-GRID CH213162627736
Sektion 9901
Zusatz

1 Datensatz gefunden

| EREID | Grundpfandart | Pfandsumme (CHF) | Max. Zinsfuss (%) | Pfandstelle | Begründungsdatum |
|---|----------------------|------------------|-------------------|-------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> CH5079x1999949 | Register-Schuldbrief | 100'000.00 | | 1 | 31.07.1989 |

Auswählen

Abbildung 26 - Freigabe Grundpfandrechte - Auswahl Grundpfandrechte

Folglich sind die relevanten Grundpfandrechte via durch markieren des Kästchens auszuwählen und mit dem Knopf „Auswählen“ zu bestätigen. Im Anschluss sind die so hinzugefügten Grundpfandrechte im Bereich „Bestehende(s) Grundpfandrecht(e)“ im Vorgang „Unwiderrufliches Zahlungsverprechen“ aufgeführt. Die Angaben des Zahlungsverprechen können durch Klick auf den Link „Hinzufügen“ im Bereich „Zahlungsverprechen“ eingegeben werden. Ein Pop-Up Fenster zur Eingabe öffnet sich.

▾ Zahlungsverprechen

Währung / Betrag CHF 90'000.00
Valutadatum Bei Anmeldung Grundbuch
Eigene Clearing-Nr 874
Bank-interne Referenz UZV Testdorf 93570251

Speichern

Abbildung 27 - Zahlungsverprechen Eingabe

Im Feld Betrag wird die Summe des zur Verfügung gestellten Betrags in CHF eingegeben. Für das Valutadatum stehen die Werte „Bei Beurkundung Kaufvertrag“, „Bei Anmeldung Grundbuch“, „Bei 1. Termin gemäss Kaufvertrag“ und „Bei 2. Termin gemäss Kaufvertrag“ zur Auswahl. Das Datum selbst wird durch die Urkundsperson definiert. Des Weiteren sind die eigene Clearing-Nr sowie eine Bank-Interne Referenz einzugeben. Durch tätigen des Knopf „speichern“ gelang man zurück in das Hauptformular, in welchem zum Zahlungsverprechen das Enddatum der Gültigkeit eingegeben werden muss. Hierzu kann man wahlweise das Datum direkt eingeben oder das Kalendersymbol verwenden.

▾ Zahlungsverprechen

Hinzufügen
Gültig bis 17.12.2015

- Währung / Betrag CHF 90'000.00
- Valuta Bei Anmeldung Grundbuch
- Eigene Clearing-Nr 874
- Bank-interne Referenz UZV Testdorf 93570251

Abbildung 28 - Zahlungsverprechen Gültigkeit

Es können weitere Zahlungsverprechen hinzugefügt, bestehende Zahlungsverprechen durch Klick auf das Bearbeiten-Symbol editiert oder durch das Entfernen-Symbol gelöscht werden.

Optional können die Bedingungen zu diesem Zahlungsverprechen ausgewählt und / oder ergänzt werden. Während die fixen Bedingungen gemäss Ziff. 3.2.5.4 der Technischen und Fachlichen Weisung Handänderung immer Gültigkeit haben, hat man die Möglichkeit aus vordefinierten optionalen Bedingungen durch setzen der Markierungsfelder eine Auswahl zu treffen. Sollen an dieses Zahlungsverprechen andere Bedingungen geknüpft werden, können diese im Feld „Weitere Bedingungen“ eingegeben werden.

Fixe Bedingungen

(gemäss Ziff. 3.2.5.4 der Technischen und Fachlichen Weisung Handänderung):
Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags
Keine Veränderung des Kaufpreises

Optionale Bedingungen

- Der/die genannten Grundpfandtitel wird/werden formgerecht an uns übertragen sobald Urkundsperson eingetroffen ist/sind bzw. sobald (im Falle von Register-Schuldbriefe "Gebührenregelung") bei der Urkundsperson eingetroffen ist.
- Die Anmeldung der Handänderung bezüglich den genannten Grundstücken (1-n) bei
- Kopie des beurkundeten Kaufvertrages muss der Bank eingereicht werden.
- Die Anmeldung der Grundpfandrechtserrichtungen bzw. -mutationen (1-n) zu unsere

Weitere Bedingungen

Hier können noch weitere Bedingungen an das Zahlungsverprechen erfasst werden.

Antrag abschicken

Abbildung 29 - Zahlungsverprechen Bedingungen

Durch Klick auf den Knopf „Antrag abschicken“ wird der Vorgang des unwiderruflichen Zahlungsverprechen ausgelöst. Da nach dem Auslösen dieses Vorgangs keine Schuldbrief-Errichtung und auch keine Schuldbrief-Erhöhung mehr möglich sind, wird im Fall dass keines dieser Vorgänge zuvor gestartet wurde eine Warnmeldung angezeigt.

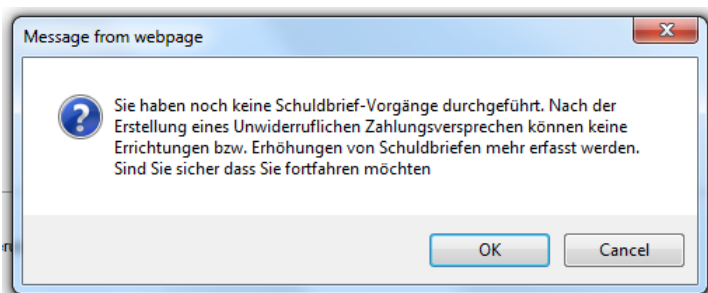


Abbildung 30 - Warnmeldung Zahlungsverprechen

Durch Klick auf den Knopf „Cancel“ kann man den Vorgang abbrechen und hat somit die Möglichkeit, eine Schuldbrief-Errichtung/Erhöhung/Löschung durchzuführen. Daraufhin wäre das Zahlungsverprechen erneut zu starten.

Hat man bereits eine der anderen Vorgänge gestartet oder ist dies nicht notwendig, kann durch Klick auf den Knopf „OK“ die Meldung bestätigt werden.

In einer Lese-Sicht werden die so getätigten Eingaben angezeigt welche mit dem „OK“ Knopf geschlossen werden kann. Das Cockpit der Handänderung wird danach wieder angezeigt und eine neue Aufgabe „UZV freigeben“ wird in der Liste „Aufgaben / Mitteilungen“ aufgeführt. Gemäss dem 4-Augen-Prinzip ist diese Aufgabe durch einen weiteren Mitarbeiter zu bestätigen, oder bei Unklarheiten kann der weitere Mitarbeiter diesen Geschäftsfall abbrechen (analog dem bisherigen 4-Augen-Prinzip in der Terravis-Umgebung). Der so erstelle Vorgang „Unwiderrufliche Zahlungsverprechen“ wird im Anschluss unter „Aufgaben / Mitteilungen“ gelistet.

2.12. Annahme / Ablehnung Zahlungsverprechen

Wurde das Unwiderrufliche Zahlungsverprechen vom Notariat angenommen oder abgelehnt, erhält das Kreditinstitut des Käufers entsprechende eine Aufgabe / Mitteilung „Annahme Zahlungsverprechen“ oder „Mitteilung zu Ablehnung UZV“. Im Falle einer Annahme sind darin die Angaben zum Zahlungsverprechen, andernfalls ein Kommentar zur Ablehnung vom Notar ersichtlich. Mit dem Knopf „Als erledigt markieren“ kann man bestätigen dass diese Aufgabe / Mitteilung gelesen wurde.

2.13. Freigabe Grundpfandrechte

Das Verkäufer-Kreditinstitut gibt das / die auf dem Grundstück existierende Grundpfandrecht(e) frei. Nach auslösen dieses Vorgangs erfasst das Kreditinstitut die Bedingungen zur Freigabe.

▾ Freigabe Grundpfandrechte

| | | |
|----------------------|---------------------------|--|
| Geschäftsart | Freigabe Grundpfandrechte | |
| Status | Neu | |
| Geschäftsfall-ID | 2015091500073 | |
| Referenz | | |
| Stichwort | Müller, Testdorf | |
| Organisationseinheit | Bank 9357 | |

▾ Bedingungen

| | | |
|-----------------------|-------------|-----------|
| Währung / Betrag | CHF | 85'000.00 |
| Eigene Clearing-Nr | 235 | |
| Bank-interne Referenz | 20150916001 | |

▾ Grundpfandrechte

[Auswählen](#)

Es wurde kein Grundpfandrecht ausgewählt

Abbildung 31 - Freigabe Grundpfandrechte - Bedingungen

Anschliessend sind das / die freizugebende Grundpfandrecht(e) auszuwählen. Hierzu wird der Link „Hinzufügen“ angeklickt, ein Pop-Up zur Auswahl der /des im Geschäftsfall vorkommenden Grundstück(e) wird angezeigt.

Grundpfandrecht(e) hinzufügen
Schritt 1: Belastetes Grundstück auswählen

Gemeinde Testdorf 1 (9901)

| E-GRID | Gemeinde | Grundstücknummer | Zusatz | Sektion | Los |
|--------------------------------|------------|------------------|--------|---------|-----|
| CH213162627736 | Testdorf 1 | 93570251 | - | 9901 | - |

Abbildung 32 - Freigabe Grundpfandrechte - Auswahl Grundstück

Durch Klick auf den E-GRID Link ändert sich der Inhalt des Pop-Ups und bietet eine Auswahl der auf diesem Grundstück lastenden Grundpfandrechte.

Grundpfandrecht(e) hinzufügen
Schritt 2: Grundpfandrecht(e) auswählen

Gemeinde Testdorf 1 (9901)
Grundstücknummer 93570251
E-GRID CH213162627736
Sektion 9901
Zusatz

1 Datensatz gefunden

| | EREID | Grundpfandart | Pfandsumme (CHF) | Max. Zinsfuss (%) | Pfandstelle | Begründungsdatum |
|--------------------------|----------------|----------------------|------------------|-------------------|-------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> | CH5079x1999949 | Register-Schuldbrief | 100'000.00 | | 1 | 31.07.1989 |

Auswählen

Abbildung 33 - Freigabe Grundpfandrechte - Auswahl Grundpfandrechte

Folglich sind die relevanten Grundpfandrechte via durch markieren des Kästchens auszuwählen und mit dem Knopf „Auswählen“ zu bestätigen. Im Anschluss sind die so hinzugefügten Grundpfandrechte im Bereich Grundpfandrechte im Vorgang „Freigabe Grundpfandrechte“ aufgeführt.

Grundpfandrechte

Hinzufügen

 Neues Kreditinstitut

EREID CH5079x1999949
Grundpfandart Register-Schuldbrief
Betrag (CHF) 100'000.00
Max. Zinsfuss (%)
Pfandstelle 1
Begründungsdatum 31.07.1989
Belastete Grundstücke Testdorf 1 / CH213162627736 / 93570251 / - / 9901 / -

Weiterfahren

Abbildung 34 - Freigabe Grundpfandrechte - Ausgewählte Grundpfandrechte Register-Schuldbrief

Bestehende(s) Grundpfandrecht(e)

Hinzufügen

| | |
|-----------------------|---|
| EREID | CH5483x1049328 |
| Grundpfandart | Papier-Inhaberschuldbrief |
| Betrag (CHF) | 103'000.00 |
| Max. Zinsfuss (%) | 12 |
| Pfandstelle | 3 |
| Begründungsdatum | 31.07.1989 |
| Belastete Grundstücke | Testdorf 2 / CH649682771666 / 93570111 / - / 9902 / - |

Weiterfahren

Abbildung 35 - Freigabe Grundpfandrechte - Ausgewählte Grundpfandrechte Papier-Schuldbrief

Sind Register-Schuldbriefe ausgewählt worden, sind im nächsten Schritt sind zu jedem Register-Schuldbrief das neue Kreditinstitut durch Klick auf die Finden-Symbol anzugeben.

Teilnehmer

Teilnehmer-ID

Name

Abfrage

| Teilnehmer | Kontakt |
|---------------------------------------|--|
| 9366 Testbank 4 - alte Not Nominee | christoph.widmer@six-group.com 0563993007 |

Abbildung 36 - Freigabe Grundpfandrechte - Auswahl Neues Kreditinstitut, Reihenfolge der Eingabe

Mit dem Knopf „Weiterfahren“ wird in Abhängigkeit der ausgewählten Schuldbriefe die weitere Darstellung beeinflusst.

- Handelt es sich bei der Auswahl der Schuldbriefe um Register-Schuldbriefe, wird zu jedem Register-Schuldbrief eine Gläubigerablösung (PDF) erstellt, welche signiert werden müssen, bevor die Freigabe erstellt wird. Die Gläubigerablösung kann durch Klick auf den Dateinamen angesehen werden.
- Sind bei der Freigabe nur Papier-Schuldbriefe ausgewählt, entfällt der Schritt zur Signierung und die Schuldbrieffreigabe muss im nachfolgenden Schritt lediglich bestätigt werden.

Müssen Gläubigerablösungen signiert werden, wird ein weiterer Bereich eingefügt.

Signieren

Zu signierende(s) Dokument(e) [cession-CH5079x1999949.pdf](#)

SuisseID-Nr. (Signing-Server) 1000-1000-1000-1008

PIN

Bestätigen und Signieren Bestätigen Zurück

Abbildung 37 - Freigabe Grundpfandrechte - signieren

Durch Eingabe einer SuisseID PIN und durch Klick auf den Knopf „Bestätigen und Signieren“ kann die so erstelle Zession direkt digital signiert werden, oder im Fall dass das Signieren später oder durch einen weiteren Mitarbeiter durchgeführt werden soll, kann die Freigabe durch Klick auf den Knopf „Bestätigen“ initiiert werden. Die getätigten Eingaben werden in einer in einer Lese-Sicht angezeigt und kann mit dem „OK“ Knopf geschlossen werden, das Cockpit der Handänderung wird danach wieder angezeigt und eine neue Aufgabe „Geschäft signieren“ wird in der Liste „Aufgaben / Mitteilungen“ aufgeführt. Gemäss dem 4-Augen-Prinzip ist diese Aufgabe durch einen

weiteren Mitarbeiter zu signieren, analog dem bisherigen 4-Augen-Prinzip in der Terravis-Umgebung. Der so erstellte Vorgang „Freigabe Grundpfandrechte“ wird anschliessend unter „Aufgaben / Mitteilungen“ gelistet.

| Aufgaben / Mitteilungen | | | 1 - 5, 5 Datensätze gefunden | Aktualisieren |
|---|----------|-----------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Aufgabe / Mitteilung | Status | Erstellt am | | |
| ✓ Freigabe Grundpfandrechte | Erledigt | 16.09.2015 - 14:39:09 | | |
| ✓ Geschäft signieren | Erledigt | 16.09.2015 - 14:00:19 | | |
| ✓ Mitteilung Kaufsumme | Erledigt | 15.09.2015 - 09:33:13 | | |
| ✓ Anfrage Kreditablösung | Erledigt | 15.09.2015 - 09:00:21 | | |
| ✓ Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Verkäufers | Erledigt | 15.09.2015 - 08:56:17 | | |

Abbildung 38 - Freigabe Grundpfandrechte - Aufgaben / Mitteilungen

2.14. Annahme / Ablehnung Schuldbrieffreigabe

Wurde die Schuldbrieffreigabe vom Notariat angenommen oder abgelehnt, erhält das Kreditinstitut des Verkäufers die entsprechende Aufgabe / Mitteilung „Annahme Schuldbrieffreigabe“ oder „Mitteilung zu Ablehnung der Schuldbrieffreigabe“. Im Falle der Annahme sind darin die Bedingungen und Grundpfandrechte zu dieser Handänderung zu sehen, andernfalls ein Kommentar zur Ablehnung vom Notar. Mit dem Knopf „Als erledigt markieren“ kann man bestätigen dass diese Aufgabe / Mitteilung gelesen wurde.

2.15. Sicherheiten versenden

Wurden bei der Schuldbrieffreigabe Papier-Schuldbriefe ausgewählt, wird die Aufgabe „Sicherheiten versenden“ erstellt. Darin aufgeführt ist die Versandadresse und die EREIDs der Papier-Schuldbriefe, welche per Briefpost versendet werden müssen, sowie ein Begleitbrief als PDF Datei. Der Begleitbrief kann durch Klick auf den Dokumentennamen geöffnet werden. Nach Erledigung dieser Aufgabe kann man diese durch Klick auf den Knopf „Als erledigt markieren“ bestätigen.

2.16. Mitteilung Details neuer Eigentümer

Sind durch den Notar Änderungen an den Angaben zum neuen Eigentümer gemacht worden, erhält das Kreditinstitut des Käufers eine Mitteilung. Darin zu sehen sind die neuen Details zur neuen Eigentümerschaft. Mit dem Knopf „Als erledigt markieren“ kann man bestätigen dass diese Aufgabe / Mitteilung gelesen wurde.

2.17. Mitteilung Änderung Grundstücksauswahl

Das Notariat hat die Möglichkeit, das/die Grundstück(e) der Handänderung anzupassen, solange kein offenes oder bestätigtes unwiderrufliches Zahlungsverprechen vorliegt, andernfalls müssen diese zuvor zurückgewiesen werden. Sind durch das Notariat Änderungen an den Angaben zu den Grundstücken gemacht worden, erhalten die Kreditinstitute eine Mitteilung. Darin zu sehen sind die neuen Details zu den Grundstücken. Mit dem Knopf „Als erledigt markieren“ kann man bestätigen dass diese Aufgabe / Mitteilung gelesen wurde.

2.18. Zirkulation Vertragsentwurf

Das Notariat hat optional die Möglichkeit, den Vertragsentwurf an beteiligte Partner zu senden. Diese Aufgabe / Mitteilung beinhaltet den Vertragsentwurf als PDF, welcher durch Klick auf den Dokumentennamen geöffnet werden kann. Mit dem Knopf „Als erledigt markieren“ kann man bestätigen dass diese Aufgabe / Mitteilung gelesen wurde. Dies dient zur eigenen Aufgabenverwaltung und das Notariat wird darüber nicht informiert.

2.19. Zirkulation Vertrag

Das Notariat hat die Möglichkeit, den Vertrag an beteiligte Partner zu senden. Diese Aufgabe / Mitteilung beinhaltet den Vertrag als PDF, welcher durch Klick auf den Dokumentennamen geöffnet werden kann. Mit dem Knopf „Als

erledigt markieren“ kann man bestätigen dass diese Aufgabe / Mitteilung gelesen wurde. Dies dient zur eigenen Aufgabenverwaltung und das Notariat wird darüber nicht informiert.

2.20. Abschluss Handänderung

Nach Abschluss der Handänderung durch die Eintragung im Hauptbuch des Grundbuchamtes und Ausführung aller Zahlungen ist die Handänderung beendet und die Teilnehmer erhalten die Aufgabe / Mitteilung „Abschluss Handänderung“. Nach Erledigung dieser Aufgabe kann man diese durch Klick auf den Knopf „Als erledigt markieren“ bestätigen.

3. Wenn es mal nicht rund läuft

3.1. Fehlerbehebung

Prozesse, welche falsch instruiert wurden, sind abubrechen und neu zu starten. Geschäfte, welche von Banken, Versicherungen oder Geometern fehlerhaft oder unvollständig einer Urkundsperson übermittelt wurden, können unter Angabe der Gründe durch die Notariate an den Auftraggeber zurückgewiesen werden. Das gleiche gilt für Geschäfte, die anders abzuwickeln sind. Allenfalls regeln die betroffenen Parteien das Problem bilateral, wofür die Kontaktdaten im Prozess von Nutzen sein können.

3.2. Support

Dem First-Level-Support jedes Kreditinstituts steht wie gewohnt der First Level Support von SIX unter support@terravis.ch zur Verfügung.