



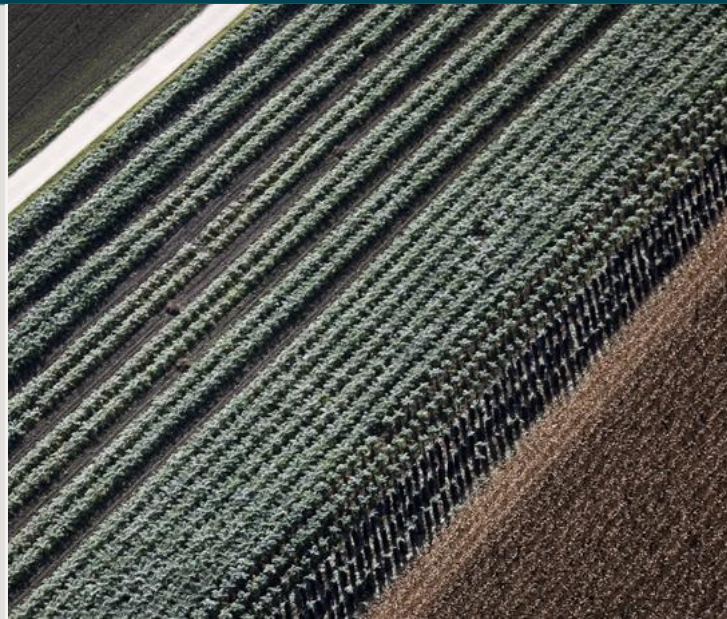
powered by SIX Securities Services

# Bedienungsanleitung für Kreditinstitute Treuhänderische Schuldbriefverwaltung - Nominee

Version 1.0 vom 29. Mai 2013

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

Die vorliegende Bedienungsanleitung dient Mitarbeitern von Kreditinstituten (Banken, Versicherungen und Pensionskassen), welche über die Benutzeroberfläche (GUI) von Terravis die Dienstleistungen SIX Nominee – Treuhänderische Schuldbriefverwaltung nutzen.



## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung .....	3
1.1.	Vorliegende Bedienungsanleitung .....	3
1.2.	Treuhänderische Schuldbriefverwaltung .....	3
1.3.	Unterstützte Prozesse .....	3
2.	Voraussetzungen .....	4
2.1.	Grundsätzliche Voraussetzungen .....	4
2.2.	Benutzer-Profile bei der treuhänderischen Schuldbriefverwaltung SIX Nominee .....	4
2.3.	Bei Terravis aufgeschaltete Grundbuchämter und Notare .....	4
3.	Arbeiten mit der Terravis-Benutzeroberfläche (Web-GUI) .....	6
3.1.	Lasche „Geschäftsverkehr“ .....	6
3.1.1.	Navigation „Neues Geschäft“ .....	6
3.1.2.	Navigation „Aufgaben/Mitteilungen“ .....	7
3.1.2.1.	Aufgaben/Mitteilungen filtern .....	7
3.2.	Lasche „Archiv“ .....	7
3.2.1.	Archivierte Dokumente .....	7
4.	Prozess „Errichtung Register-Schuldbrief“ .....	8
4.1.	Sub-Prozesse „Errichtung Register-Schuldbrief“ .....	8
4.2.	Übersicht Prozess 3a „Errichtung Schuldbrief“ freiberufliches Notariat, Grundbuchamt und Notar online ..	9
4.3.	Übersicht Prozess 3b „Errichtung Schuldbrief“ Amtsnotariat, Grundbuchamt online .....	11
4.4.	Übersicht Prozess 3a „Errichtung Schuldbrief“ freiberufliches Notariat, Grundbuchamt und/oder Notar offline .....	13
4.5.	Übersicht Prozess 3b „Errichtung Schuldbrief“ Amtsnotariat, Grundbuchamt offline .....	15
5.	Prozess „Generisches Nomineeengeschäft“ .....	16
5.1.	Sub-Prozesse „Generisches Nomineeengeschäft“ .....	16
5.2.	Übersicht Prozess 6 „Generisches Nomineeengeschäft“ freiberufliches Notariat, Grundbuchamt und/oder Notar offline .....	17
6.	Prozess „Gläubiger-Zustimmung einholen“ .....	18
6.1.	Einleitung zum Prozess .....	18
6.1.1.	Gläubiger-Zustimmung – Bestätigung .....	18
6.1.2.	Gläubiger-Zustimmung – Zurückweisung .....	18
6.2.	Übersicht Prozess 7 „Gläubiger-Zustimmung einholen“ .....	19
7.	Rückmeldungen und Bestätigungen .....	20
7.1.	Tagebuch- und Hauptbucheinträge bei Offline-Geschäftsfällen .....	20
7.1.1.	Tagebucheinträge .....	20
7.1.2.	Hauptbucheinträge .....	20
7.2.	Tagebuch- und Hauptbucheinträge bei Online-Geschäftsfällen .....	20
7.3.	Buchungsbestätigung (oder ähnlich) .....	21
8.	Wenn es mal nicht rund läuft .....	22
8.1.	Fehlerbehebung .....	22
8.2.	Support .....	22

# 1. Einleitung

## 1.1. Vorliegende Bedienungsanleitung

Die vorliegende Bedienungsanleitung dient Mitarbeitern von Kreditinstituten (Banken, Versicherungen und Pensionskassen), welche über die Benutzeroberfläche (GUI) von Terravis die Dienstleistungen SIX Nominee – Treuhänderische Schuldbriefverwaltung nutzen und baut auf „Bedienungsanleitung eGVT für Kreditinstitute“ auf. Die aktuellste Fassung beider Anleitungen kann jeweils unter [www.terravis.ch](http://www.terravis.ch) abgerufen werden.

Das Dokument ist aus Sicht einer Hypothekarbank verfasst, gilt jedoch im gleichen Massen für Versicherungen und Pensionskassen in der Rolle als Hypothekargläubigerin.

Die vorliegende Bedienungsanleitung ist in männlicher Form verfasst, gilt jedoch sowohl für männliche als auch für weibliche Personen.

## 1.2. Treuhänderische Schuldbriefverwaltung

SIX SIS AG bietet über die Prozessplattform Terravis Nominee-Dienstleistungen an, welche die Verwaltungstreuhand von Register-Schuldbriefen für Kreditinstitute umfassen

SIX agiert für sämtliche grundbuchrelevante Geschäfte im Zusammenhang mit Register-Schuldbriefen der teilnehmenden Banken als point-of-entry. Dabei stellt sie die Schnittstelle zwischen den Nominee-Teilnehmern auf der einen Seite und den Notaren und Grundbuchämtern auf der anderen Seite sicher. Die zwecks treuhänderischer Verwaltung auf SIX SIS übertragenen Register-Schuldbriefe werden in einem Depot des jeweiligen Teilnehmers geführt.

Bei Ablösungen zwischen Banken, die SIX SIS als Verwaltungstreuhanderin beauftragt haben, kann auf den Eintrag des neuen Grundpfandgläubigers im Grundbuch verzichtet werden. Die entsprechenden Register-Schuldbriefe werden in diesem Fall lediglich bei SIX SIS in das Depot der neuen Gläubigerbank umgebucht.

SIX hat für die Nominee-Dienstleistung eine Infrastruktur aufgebaut. Diese ist Bestandteil des Systems Terravis, was ihren Nutzern ermöglicht, die Vorteile des elektronischen Geschäftsverkehrs mit den angeschlossenen Grundbuchämtern und Notaren zu nutzen.

Die Kommunikation mit Notaren und Grundbuchämtern, welche nicht am elektronischen Geschäftsverkehr Terravis angeschlossen sind, erfolgt auf dem Postweg.

## 1.3. Unterstützte Prozesse

Aktuell unterstützt Terravis folgende Prozesse:

Prozess	Beschreibung
Nr. 3	Errichtung von Register-Schuldbriefen
Nr. 6	Generischer Prozess
Nr. 7	Meldungen SIX SIS an Kreditinstitut

Terravis kennt bei den verschiedenen Prozessen sogenannte Sub-Prozesse. So wird beispielsweise bei Errichtungen von Register-Schuldbriefen unterschieden, ob das Geschäft in einem Kanton, welcher im elektronischen Geschäftsverkehr Terravis teilnimmt abgewickelt wird. Zudem gilt die Unterscheidung, ob der betreffende Kanton das Amtsnotariat oder das freiberufliche Notariat kennt

Es sind weitere Prozesse in Arbeit, welche ab August 2013 bei Terravis aktiviert werden.

## 2. Voraussetzungen

Nachfolgend sind die Voraussetzung für die Nutzung der Nominee Dienstleistungen zusammengefasst.

### 2.1. Grundsätzliche Voraussetzungen

Voraussetzungen für die Abwicklung von Nominee-Prozessen über Terravis:

Topic	Voraussetzungen
Geschäftsfall-ID	Jeder neu gestartete Geschäftsfall bei Terravis wird mittels einer Geschäftsfall-ID eindeutig identifiziert. Diese ist unveränderbar und als einziger Identifikator für alle involvierten Parteien einsehbar. Die Filterung nach der Geschäftsfall-ID ermöglicht eine übersichtliche Darstellung aller Aufgaben, Bestätigungen und Mitteilungen eines bestimmten Geschäftsfalls
Notariatssystem	Die Kantone kennen unterschiedliche Notariatssysteme. In der Schweiz dominieren das freiberufliche Notariat (lateinisches Notariat) und das Amtsnotariat. Diverse Kantone kennen Mischformen. Terravis unterstützt elektronisch ausschliesslich Prozesse für das freiberufliche Notariat oder das Amtsnotariat. Pro Kanton kommt nur das eine oder das andere System zum Einsatz. Eine aktuelle Liste ist unter <a href="http://www.terravis.ch">www.terravis.ch</a> abrufbar.

Technische Voraussetzungen

Die technischen Voraussetzungen sind in der Bedienungsanleitung eGVT für Kreditinstitute näher beschrieben und unter [www.terravis.ch](http://www.terravis.ch) abrufbar.

### 2.2. Benutzer-Profile bei der treuhänderischen Schuldbriefverwaltung SIX Nominee

Die Benutzer-Profile für treuhänderische Schuldbriefverwaltung laufen analog zu denjenigen des eGVT (s. Benutzeranleitung eGVT Kreditinstitute Kapitel 2.4.) wobei für Nominee-Dienstleistungen die Rollen

Nominee Modify
Nominee Full
Archive

verwendet werden.

### 2.3. Bei Terravis aufgeschaltete Grundbuchämter und Notare

In der treuhänderischen Schuldbriefverwaltung SIX Nominee wird zur Zeit unter vier Szenarien unterschieden. Diese sind in der nachstehenden Tabelle aufgeführt, wobei „online“ bedeutet, dass die betroffene Partei dem eGVT angeschlossen ist und „offline“, dass sie nicht Teilnehmer des eGVT ist. Um einen Prozess „online“ abzuwickeln, müssen alle beteiligten Parteien online sein, andernfalls wird automatisch die offline-Abwicklung gewählt.

Art des Notariats	Grundbuchamt	Notar	Prozess
Freiberufliches Notariat	online	online	online
Freiberufliches Notariat	online	offline	offline
Freiberufliches Notariat	offline	online	
Freiberufliches Notariat	offline	offline	
Amtsnotariat	online	n/a	online
Amtsnotariat	offline	n/a	offline

Aufgeschaltete Grundbuchämter sind direkt mit Terravis über sichere Schnittstellen verbunden. Die Funktionen und Berechtigungen derer Benutzer sind unabhängig von Terravis in den einzelnen Grundbuch-Systemen festgelegt und werden in dieser Anleitung nicht weiter thematisiert.

Im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs sind aktuell folgende Grundbuchämter bei Terravis aufgeschaltet (Stand 1.5.2013):

Kanton	verfügbar	Notariatssystem
TG	Ganzer Kanton	Amtsnotariat
UR	Ganzer Kanton	Freiberufliches Notariat
BL	Ganzer Kanton	Freiberufliches Notariat

Die Liste der im elektronischen Geschäftsverkehr Terravis aufgeschalteten Grundbuchämter ist unter [www.terravis.ch](http://www.terravis.ch) abrufbar.

### 3. Arbeiten mit der Terravis-Benutzeroberfläche (Web-GUI)

Die nachfolgenden Beschreibungen soll Benutzern bei der Navigation auf der Benutzeroberfläche Terravis Hilfestellung leisten.

#### 3.1. Lasche „Geschäftsverkehr“

Für die Freischaltung der Funktion „Treuänderische Schuldbriefverwaltung SIX Nominee“ bedarf es der vorgängigen Freischaltung der Funktion „Nominee Full“ oder „Nominee Modify“ durch den Administrator und der Einrichtung einer starken Authentisierung (siehe Benutzeranleitung eGVT für Kreditinstitute).

Im Rahmen der treuhänderischen Schuldbriefverwaltung können über das Web-GUI entweder neue Geschäfte initiieren (Navigation „Neues Geschäft“) oder bereits laufende oder abgeschlossene Geschäfte verwalten werden (Navigation „Aufgaben/Mitteilung“).

Es ist zu beachten, dass die Nutzung von Nominee und eGVT nicht parallel möglich ist. Die Aktivierung von Nominee Modify resp. Nominee Full übersteuert automatisch die Rollen des elektronischen Geschäftsverkehrs.

Inhalt und Nutzung der Lasche „Geschäftsverkehr“ sind in der Benutzeranleitung eGVT für Kreditinstitute detailliert beschrieben. Im folgenden werden lediglich die wesentlichen Unterschiede für Endnutzer der Nominee-Dienstleistungen beschrieben.

##### 3.1.1. Navigation „Neues Geschäft“

Neue Geschäfte können von einem Sachbearbeiter in folgendem Bildschirm gestartet werden:

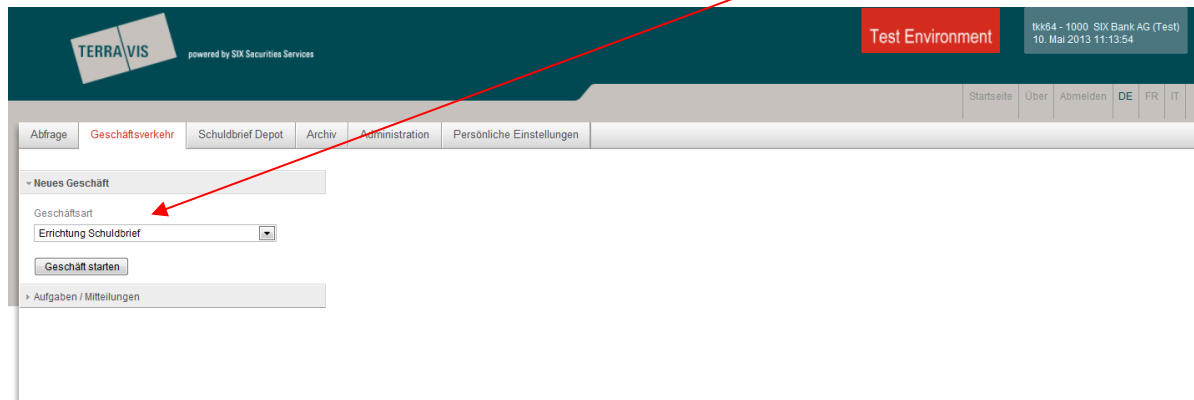


Abbildung 1: Neue Geschäfte

Der Benutzer wählt zwischen folgenden zu startenden Geschäftsarten aus:

Geschäftsart	Kurz-Beschreibung
Errichtung Schuldbrief	Es wird eine Errichtung eines Register-Schuldbriefs beantragt. Errichtungen von Papier-Schuldbriefen werden bei Terravis nicht unterstützt. Details siehe Kapitel 4.
Generisches Nominee-geschäft	Wird für alle Geschäft verwendet, die durch die Standard-Prozesse nicht unterstützt werden

### 3.1.2. Navigation „Aufgaben/Mitteilungen“

#### 3.1.2.1. Aufgaben/Mitteilungen filtern

In der Navigation mit den Nominee-Dienstleistungen verfügt der Endnutzer Nominee über die folgenden zusätzlichen Filter

Filtern nach...	Auswahl
Geschäftsart	Generisches Nomineeegeschäft
Aufgaben / Mitteilungen	Kreditablösung verifizieren

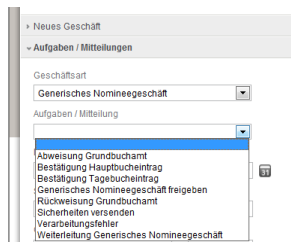


Abbildung 2: Auswahl Einschränkung Anzeige Geschäftsart „Generisches Nomineeegeschäft“

## 3.2. Lasche „Archiv“

Für die Freischaltung der Funktion „Archiv“ bedarf es der vorgängigen Freischaltung der Funktion „ArchiveView“ durch den Administrator.

Im Rahmen der treuhänderischen Schuldbriefverwaltung können über das Web-GUI archivierte Depotauszüge und Reports eingesehen werden.

### 3.2.1. Archivierte Dokumente

Der Benutzer kann Filter so setzen, dass nur die gewünschten archivierten Dokumente angezeigt werden:

Filtern nach...	Auswahl	Kurz-Beschreibung
Dokumenten-ID		nicht unterstützt
Dateiname		Name der dem Geschäftsfall angehängten Datei
Stichwort		Im Geschäftsfall definiertes Stichwort
Geschäftsart		Nach einzelnen Geschäftsarten filtern
Geschäftsfall-ID		Eindeutiger Identifikator für jeden Geschäftsfall. Die Geschäftsfall-ID ist für jede involvierte Partei (z.B. Grundbuchamt, Notar, Bank, Versicherung oder Pensionskasse) einsehbar.
Typ	Individuell Prozess Report	Individuell nur für Notare
Kanton	[Auswahl aller Kantone]	
Aufbewahrungszeit	12 Jahre 20 Jahre 99 Jahre	
Zeitraum: von ... bis ...		Der Filter kann so gesetzt werden, dass nur für ein gewisses Datum Aufgaben, Bestätigungen und Mitteilungen angezeigt werden.



## 4. Prozess „Errichtung Register-Schuldbrief“

Der Prozess „Errichtung Register-Schuldbrief“ ist in der Benutzeranleitung eGVT für Kreditinstitute detailliert beschrieben. Nachfolgend werden ausschliesslich die Unterschiede zwischen dem Prozess im elektronischen Geschäftsverkehr und demjenigen für Nominee-Kunden beschrieben.

### 4.1. Sub-Prozesse „Errichtung Register-Schuldbrief“

Es wurden im Rahmen der treuhänderischen Schuldbriefverwaltung folgende Sub-Prozesse für die „Errichtung von Register-Schuldbriefen“ definiert:

Sub-Prozess	Beschreibung
Nr. 3a	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit freiberuflichem Notariat</li> <li>Das zuständige Grundbuchamt sowie der betreffende Notar sind bei Terravis aufgeschaltet (online)</li> </ul>
Nr. 3b	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat</li> <li>Das zuständige Grundbuchamt sind bei Terravis aufgeschaltet (online)</li> </ul>
Nr. 3a	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit freiberuflichem Notariat</li> <li>Das zuständige Grundbuchamt und/oder der betreffende Notar ist nicht bei Terravis aufgeschaltet (offline)</li> </ul>
Nr. 3b	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat</li> <li>Das zuständige Grundbuchamt ist nicht bei Terravis aufgeschaltet (offline)</li> </ul>

Aus Sicht des Kreditinstituts ist die Abwicklung der oben genannten Sub-Prozesse praktisch identisch:

1	Bei der Bestellung eines neuen Register-Schuldbriefs werden alle Daten erfasst / ergänzt.
2	<p>Der Auftrag zur Errichtung eines Register-Schuldbriefes an SIX SIS bedarf zweifacher Bestätigung. Ist der Endnutzer, welcher den Auftrag erfasst, zur Bestätigung berechtigt (Nominee Full) gilt die Erfassung bereits als erste Bestätigung.</p> <p>Verfügt der den Register-Schuldbrief erfassende Endnutzer nicht über die Berechtigung zur Bestätigung (Nominee Modify) so muss nach diesem Schritt noch zweimal bestätigt werden.</p>



## 4.2. Übersicht Prozess 3a „Errichtung Schuldbrief“ freiberufliches Notariat, Grundbuchamt und Notar online

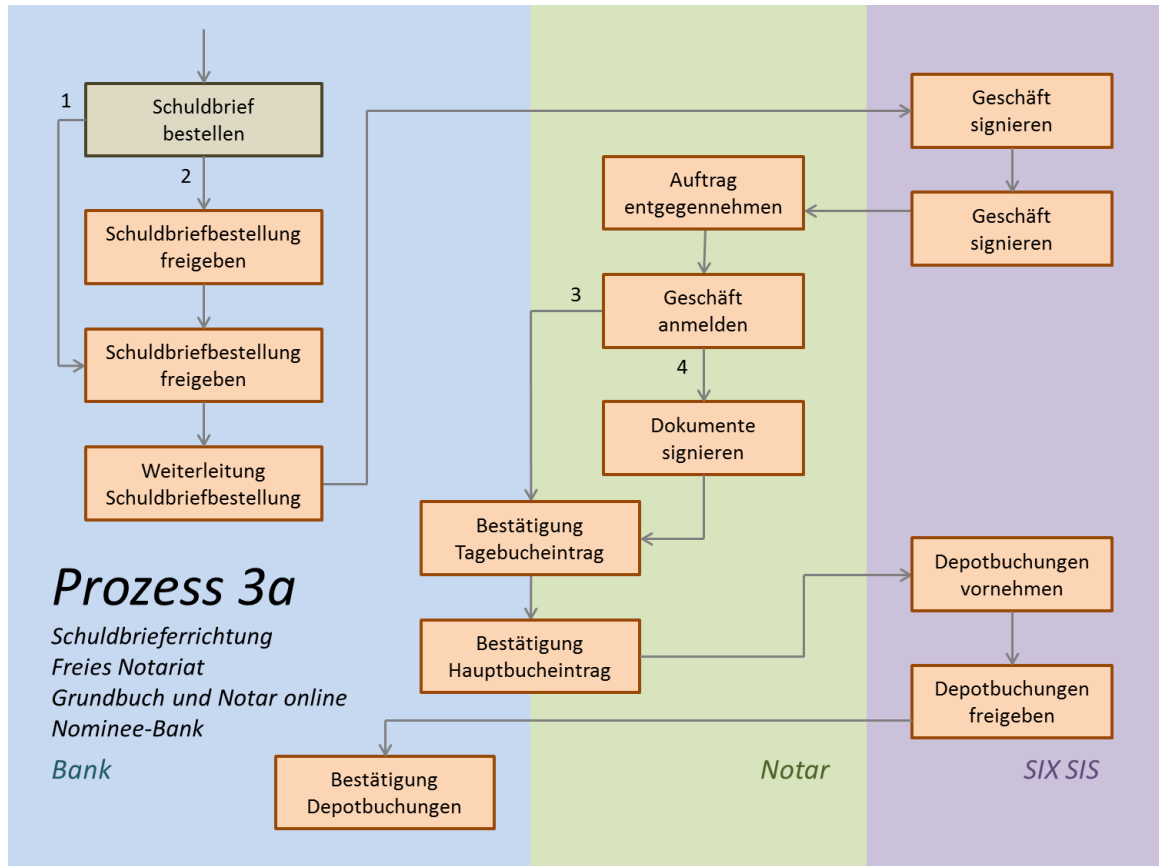




Abbildung 3: Diagramm Prozess 3a

<p>Schuldbrief bestellen</p> <p>Schuldbriefbestellung freigeben / Weiterleitung Schuldbriefbestellung</p>	<p>Bei der Bestellung eines neuen Register-Schuldbriefes werden in diesem Schritt alle Daten erfasst, woraus Terravis das PDF-Dokument erstellt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ist der Endnutzer, welcher den Register-Schuldbrief erfasst, zur Freigabe berechtigt („NomineeFull“ s. Kapitel 2.2), so wird der Antrag nach Freigabe durch einen weiteren berechtigten Endnutzer weitergeleitet</li> <li>2. Wird der Register-Schuldbrief von einem Endnutzer ohne Freigabeberechtigung erfasst, so müssen in der Folge zwei Endnutzer mit der benötigten Berechtigung das Geschäft freigeben.</li> </ol>
<p>Geschäft signieren (SIX SIS)</p>	<p>Nach Erhalt des Geschäfts signiert SIX SIS dieses 2-fach und leitet dieses elektronisch an den durch den Nominee-Teilnehmer definierten Notar weiter</p>
<p>Auftrag entgegennehmen / Geschäft Anmelden</p>	<p>Der Notar nimmt das Geschäft entgegen und vollzieht die Anmeldung an das Grundbuchamt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Nach Bearbeitung durch den zeichnungsberechtigten Notar wird die Anmeldung direkt an das Grundbuchamt weitergeleitet</li> <li>4. Wird die Anmeldung durch einen nicht zeichnungsberechtigten Endnutzer des Notars bearbeitet, so gelangt das Geschäft vor der Anmeldung zur Signatur an den Notar</li> </ol>
<p>Bestätigung Tagebucheintrag Bestätigung Hauptbucheintrag</p>	<p>Das Grundbuchamt bearbeitet die Anmeldung und erstellt Bestätigung für den Tagebuch- und Hauptbucheintrag</p>

Depotbuchungen vornehmen, nachführen oder aktualisieren und freigeben / Bestätigung	SIX SIS nimmt notwendigen Depotbuchungen vor, gibt diese frei und sendet eine entsprechende Bestätigung an den Nominee-Teilnehmer
---	---

Die folgenden Angaben sind zu erfassen / ergänzen:

Abschnitt	Feld	Erklärung
Grundpfandrecht	Pfandsumme (CHF) Max. Zinsfuss (%)	
Zu belastende Grundstücke → Das Grundstück kann bei Bedarf durch Auswahl von  wieder abgewählt werden	Grundstücknummer /E-GRID Pfandstelle	Das Grundstück muss zuvor min. einmal im Auskunftsportal Terravis aufgerufen worden sein.
Eigentümer		Fehlende Angaben (Zivilstand, Geschlecht u.ä.) sind zu ergänzen
Notariat	Auswählen	Alle in Terravis erfassten Notare werden aufgelistet und können durch Mausclick ausgewählt werden.
	Notar Eingeben	Ist der gewünschte Notar nicht aufgelistet, können dessen Angaben manuell erfasst werden
Vertretungsvollmachten → Die Vertretungsvollmacht kann bei Bedarf durch Auswahl von  wieder abgewählt werden		Personalien der zu bevollmächtigenden Person

### 4.3. Übersicht Prozess 3b „Errichtung Schuldbrief“ Amtsnotariat, Grundbuchamt online

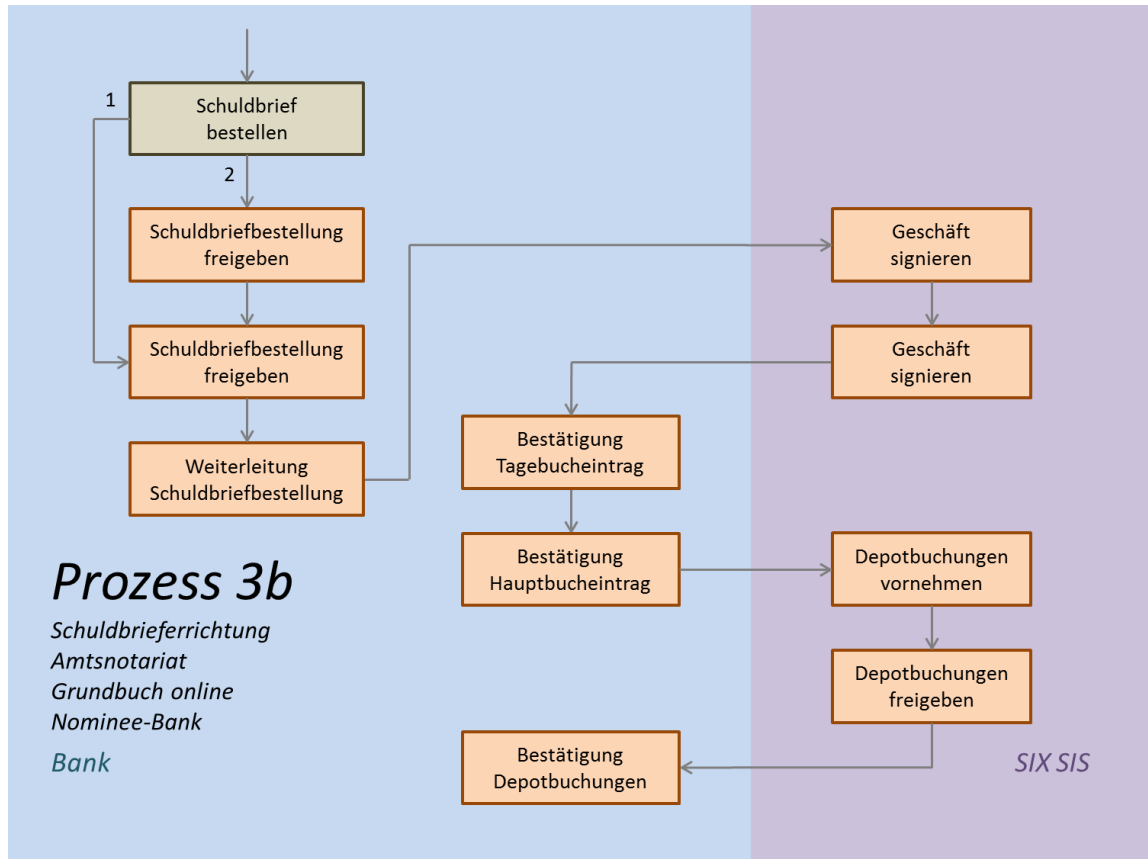



Abbildung 4: Diagramm Prozess 3b

Schuldbrief bestellen	Bei der Bestellung eines neuen Register-Schuldbriefes werden in diesem Schritt alle Daten erfasst, woraus Terravis das PDF-Dokument erstellt.
Schuldbriefbestellung freigeben / Weiterleitung Schuldbriefbestellung	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ist der Endnutzer, welcher den Register-Schuldbrief erfasst, zur Freigabe berechtigt („NomineeFull“ s. Kapitel 2.2), so wird der Antrag nach Freigabe durch einen weiteren berechtigten Endnutzer weitergeleitet</li> <li>Wird der Register-Schuldbrief von einem Endnutzer ohne Freigabe-berechtigung erfasst, so müssen in der Folge zwei Endnutzer mit der benötigten Berechtigung das Geschäft freigeben.</li> </ol>
Geschäft signieren (SIX SIS)	Nach Erhalt des Geschäfts signiert SIX SIS dieses 2-fach und leitet dieses elektronisch an den durch den Nominee-Teilnehmer definierten Notar weiter
Bestätigung Tagebucheintrag Bestätigung Hauptbucheintrag	Das Grundbuchamt bearbeitet die Anmeldung und erstellt Bestätigung für den Tagebuch- und Hauptbucheintrag
Depotbuchungen vornehmen und freigeben / Bestätigung	SIX SIS nimmt notwendigen Depotbuchungen vor, gibt diese frei und sendet eine entsprechende Bestätigung an den Nominee-Teilnehmer

Die folgenden Angaben sind zu erfassen / ergänzen:

Abschnitt	Feld	Erklärung
Grundpfandrecht	Pfandsumme (CHF) Max. Zinsfuss (%)	
Zu belastende Grundstücke → Das Grundstück kann bei Bedarf durch Auswahl von  wieder abgewählt werden	Grundstücknummer / E-GRID Pfandstelle	Das Grundstück muss zuvor min. einmal im Auskunftportal Terravis aufgerufen worden sein.
Eigentümer		Fehlende Angaben (Zivilstand, Geschlecht u.ä.) sind zu ergänzen

#### 4.4. Übersicht Prozess 3a „Errichtung Schuldbrief“ freiberufliches Notariat, Grundbuchamt und/oder Notar offline

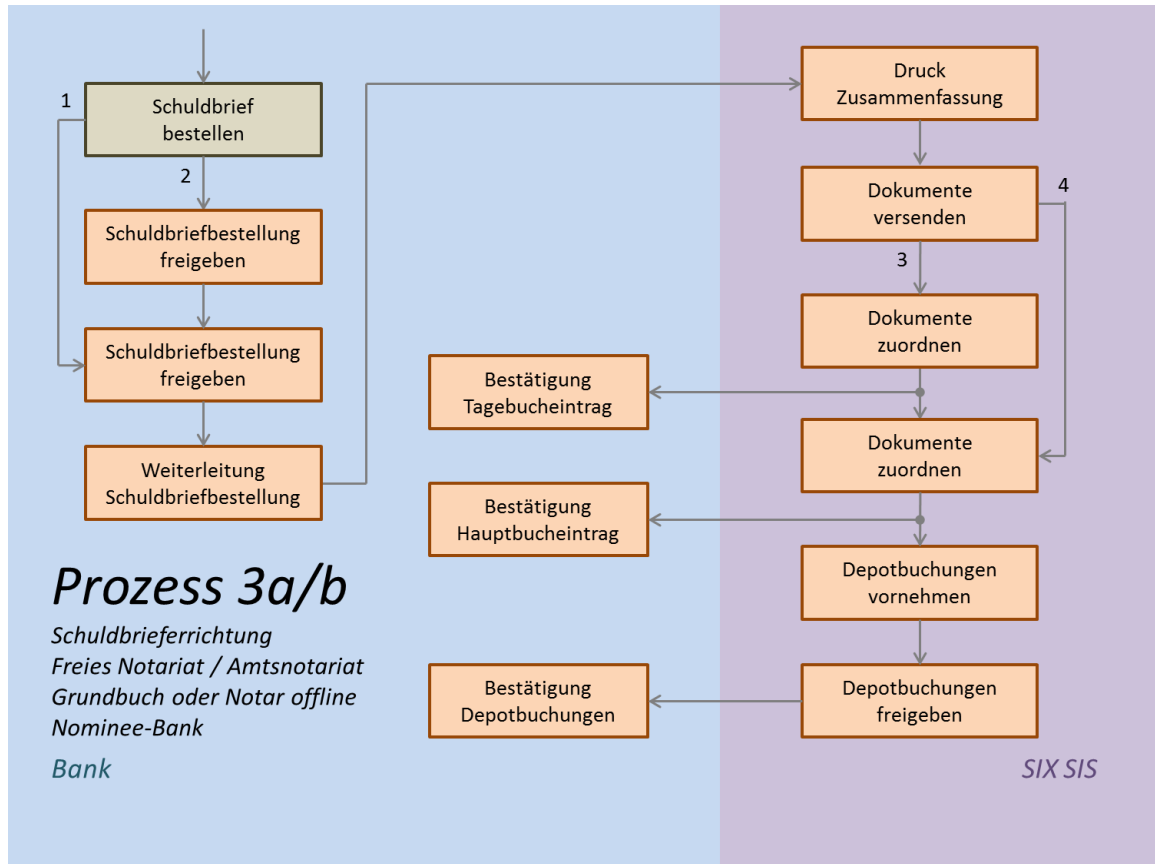




Abbildung 5: Diagramm Prozess 3a

<p>Schuldbrief bestellen</p> <p>Schuldbriefbestellung freigeben / Weiterleitung Schuldbriefbestellung</p>	<p>Bei der Bestellung eines neuen Register-Schuldbriefes werden in diesem Schritt alle Daten erfasst, woraus Terravis das PDF-Dokument erstellt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ist der Endnutzer, welcher den Register-Schuldbrief erfasst, zur Freigabe berechtigt („NomineeFull“ s. Kapitel 2.2), so wird der Antrag nach Freigabe durch einen weiteren berechtigten Endnutzer weitergeleitet</li> <li>2. Wird der Register-Schuldbrief von einem Endnutzer ohne Freigabe-berechtigung erfasst, so müssen in der Folge zwei Endnutzer mit der benötigten Berechtigung das Geschäft freigeben.</li> </ol>
<p>Druck Zusammenfassung</p> <p>Dokumente versenden</p>	<p>SIX SIS stellt die vom Nominee-Teilnehmer erhaltenen Dokumente zusammen und verarbeitet diese.</p> <p>Danach versendet SIX SIS die Dokumente an das zuständige Grundbuchamt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Nach Erhalt des Tagebucheintrags vom Grundbuch erhält der Nominee-Teilnehmer eine entsprechende Bestätigung. Das Grundbuch erstellt nicht in allen Fällen einen Tagebucheintrag</li> <li>4. Nach Erhalt des Tagebucheintrags vom Grundbuch erhält der Nominee-Teilnehmer eine entsprechende Bestätigung</li> </ol>
<p>Bestätigung Tagebucheintrag</p> <p>Bestätigung Hauptbucheintrag</p>	<p>Das Grundbuchamt bearbeitet die Anmeldung und erstellt Bestätigung für den Tagebuch- und Hauptbucheintrag</p>
<p>Depotbuchungen vornehmen und freigeben / Bestätigung</p>	<p>SIX SIS nimmt notwendigen Depotbuchungen vor, gibt diese frei und sendet eine entsprechende Bestätigung an den Nominee-Teilnehmer</p>

Die folgenden Angaben sind zu erfassen / ergänzen:

Abschnitt	Feld	Erklärung
Grundpfandrecht	Pfandsumme (CHF) Max. Zinsfuss (%)	
Zu belastende Grundstücke	E-GRID Grundstücknummer Grundstücksart Zusatz Sektion Los Rang	→ Das Grundstück kann bei Bedarf durch Auswahl von  wieder abgewählt werden
Natürliche Person hinzufügen“	Eigentumsart Anteil Zähler Anteil Nenner Name Vorname Geburtsdatum Zivilstand Geschlecht Bürgerort Nationalität Adresse Hausnummer PLZ Ort Land	
„Juristische Person hinzufügen“	Eigentumsart Anteil Zähler Anteil Nenner Firma Rechtsform Sitz UID Adresse Hausnummer PLZ Ort Land	
„Gemeinschaft hinzufügen“	Eigentumsart Anteil Zähler Anteil Nenner Gemeinschaft	
Notariat	Auswählen	Alle in Terravis erfassten Notare werden aufgelistet und können durch Mausklick ausgewählt werden
	Notar Eingeben	Ist der gewünschte Notar nicht aufgelistet, können dessen Angaben manuell erfasst werden
Vertretungsvollmachten → Die Vertretungsvollmacht kann bei Bedarf durch Auswahl von  wieder abgewählt werden		Personalien der zu bevollmächtigen Person

#### **4.5. Übersicht Prozess 3b „Errichtung Schuldbrief“ Amtsnotariat, Grundbuchamt offline**

Der Prozess „Errichtung Schuldbrief“ im Amtsnotariat bei nicht angeschlossenem Grundbuch ist identisch mit dem in Kapitel 4.4 beschriebenen Prozess für freiberufliches Notariat bei nicht angeschlossenem Grundbuch. Unterschieden wird ausschliesslich darin, dass der Nominee-Teilnehmer hier keine Angaben zu Notar und Vertretungsvollmachten zu erfassen / ergänzen hat.



## 5. Prozess „Generisches Nomineeengeschäft“

Das Generische Nomineeengeschäft wird in all jenen Fällen gewählt, wo für den gewünschten Geschäftsfall noch kein dedizierter Prozess verfügbar ist. Wo immer ein eigener Prozess zur Verfügung steht ist dieser zu verwenden.

### 5.1. Sub-Prozesse „Generisches Nomineeengeschäft“

Aus Sicht SIX gibt es beim Generischen Nomineeengeschäft zwei Sub-Prozesse, welche in der Ausführung für den Nominee-Teilnehmer jedoch identisch sind.

Sub-Prozess	Beschreibung
Nr. 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit freiberuflichem Notariat</li> <li>Das zuständige Grundbuchamt und/oder der gewünschte Notar sind nicht bei Terravis aufgeschaltet (offline)</li> </ul>
Nr. 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat</li> <li>Das zuständige Grundbuchamt ist nicht bei Terravis aufgeschaltet (offline)</li> </ul>

Aus Sicht des Kreditinstituts ist die Abwicklung der oben genannten Sub-Prozesse identisch:

1	Bei der Auftragserfassung für das generische Nomineeengeschäft werden die benötigten Daten erfasst.
2	Der Auftrag zur Errichtung eines Register-Schuldbriefes an SIX SIS bedarf zweifacher Bestätigung. Ist der Endnutzer, welcher den Auftrag erfasst, zur Bestätigung berechtigt (Nominee Full) gilt die Erfassung bereits als erste Bestätigung. Verfügt der den Register-Schuldbrief erfassende Endnutzer nicht über die Berechtigung zur Bestätigung (Nominee Modify) so muss nach diesem Schritt noch zweimal bestätigt werden.

Die folgenden Angaben sind zu erfassen / ergänzen:

Abschnitt	Feld	Erklärung
Dokumente	Elektronische PDF-Dokumente	Es können mehrere Dokumente auf denselben Geschäftsfall geladen werden
Kommentare	Anweisungen an SIX	xxx

## 5.2. Übersicht Prozess 6 „Generisches Nomineeengeschäft“ freiberufliches Notariat, Grundbuchamt und/oder Notar offline

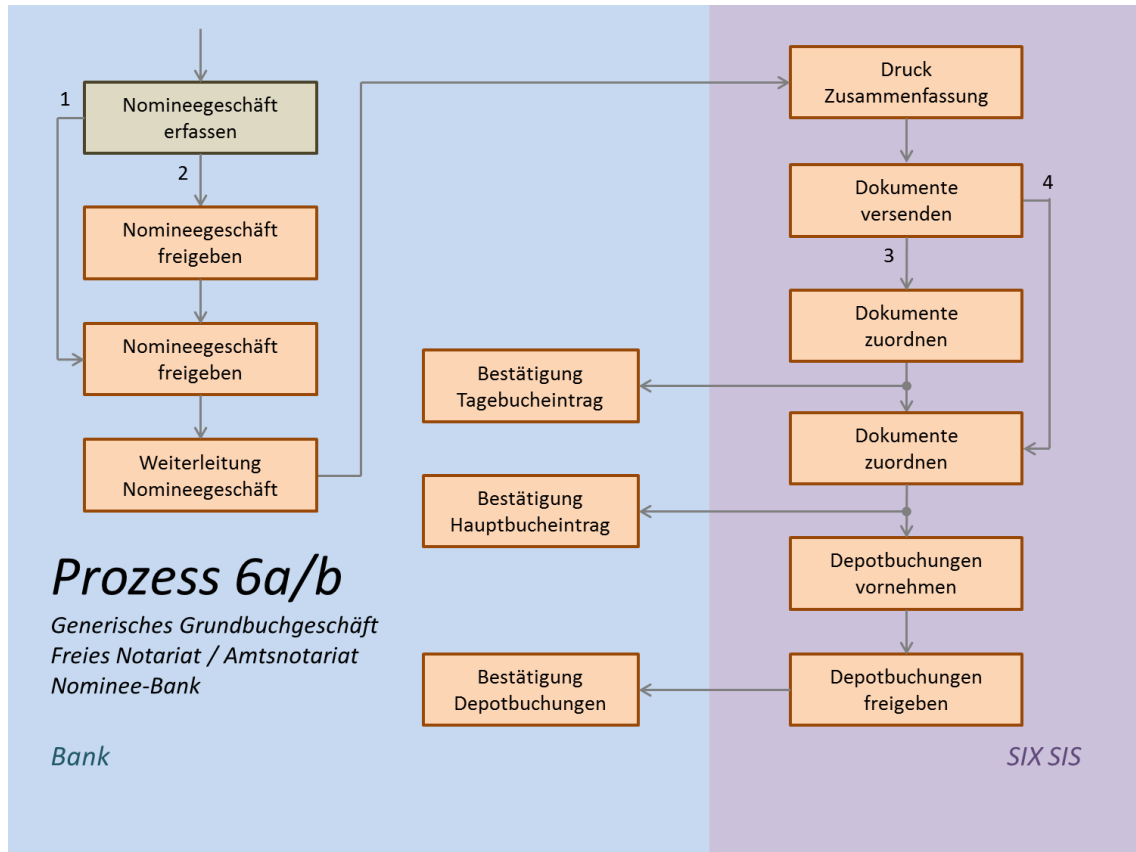


Abbildung 7: Diagramm Prozess 6

<p>Nomineeengeschäft erfassen</p> <p>Nomineeengeschäft freigeben / Weiterleitung Nomineeengeschäft</p>	<p>Beim Erstellen eines generischen Nomineeengeschäfts werden in diesem Schritt alle Daten erfasst, woraus Terravis das PDF-Dokument erstellt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ist der Endnutzer, welcher den Register-Schuldbrief erfasst, zur Freigabe berechtigt („NomineeFull“ s. Kapitel 2.2), so wird der Antrag nach Freigabe durch einen weiteren berechtigten Endnutzer weitergeleitet</li> <li>2. Wird der Register-Schuldbrief von einem Endnutzer ohne Freigabe-berechtigung erfasst, so müssen in der Folge zwei Endnutzer mit der benötigten Berechtigung das Geschäft freigeben.</li> </ol>
<p>Druck Zusammenfassung</p> <p>Dokumente versenden</p>	<p>SIX SIS stellt die vom Nominee-Teilnehmer erhaltenen Dokumente zusammen und verarbeitet diese.</p> <p>Danach versendet SIX SIS die Dokumente an das zuständige Grundbuchamt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Nach Erhalt des Tagebucheintrags vom Grundbuch erhält der Nominee-Teilnehmer eine entsprechende Bestätigung. Das Grundbuch erstellt nicht in allen Fällen einen Tagebucheintrag</li> <li>4. Nach Erhalt des Tagebucheintrags vom Grundbuch erhält der Nominee-Teilnehmer eine entsprechende Bestätigung</li> </ol>
<p>Bestätigung Tagebucheintrag</p> <p>Bestätigung Hauptbucheintrag</p>	<p>Das Grundbuchamt bearbeitet die Anmeldung und erstellt Bestätigung für den Tagebuch- und Hauptbucheintrag</p>
<p>Depotbuchungen vornehmen und freigeben / Bestätigung</p>	<p>SIX SIS nimmt notwendigen Depotbuchungen vor, gibt diese frei und sendet eine entsprechende Bestätigung an den Nominee-Teilnehmer</p>

## 6. Prozess „Gläubiger-Zustimmung einholen“

### 6.1. Einleitung zum Prozess

Bei Veränderungen der Grundstückdaten ohne Auftrag des Kreditinstituts (als Gläubiger) erhält SIX SIS vom betreffenden Grundbuchamt eine Meldung, welche sie elektronisch an den Nominee-Kunden weiterleitet.

Das Kreditinstitut muss diese Meldungen beantworten, indem es diese entweder bestätigt oder zurückweist.

#### 6.1.1. Gläubiger-Zustimmung – Bestätigung

Bei der Bestätigung einer Gläubiger-Zustimmung sind unter „PDF-Dokument hochladen“ folgende Optionen verfügbar:

- Gläubiger-Zustimmung erteilt (es können zusätzliche Dateien mitgeliefert werden)
- Keine Zustimmung erforderlich – Information erhalten (es können keine Dateien mitgeliefert werden)

#### 6.1.2. Gläubiger-Zustimmung – Zurückweisung

Wird eine Gläubiger-Zustimmung nicht erteilt, so können unter „PDF-Dokument hochladen“

- eine oder mehrere Dateien mitgeliefert; und/oder
- Detailinformationen in einem Freiform-Textfeld angefügt werden.

## 6.2. Übersicht Prozess 7 „Gläubiger-Zustimmung einholen“

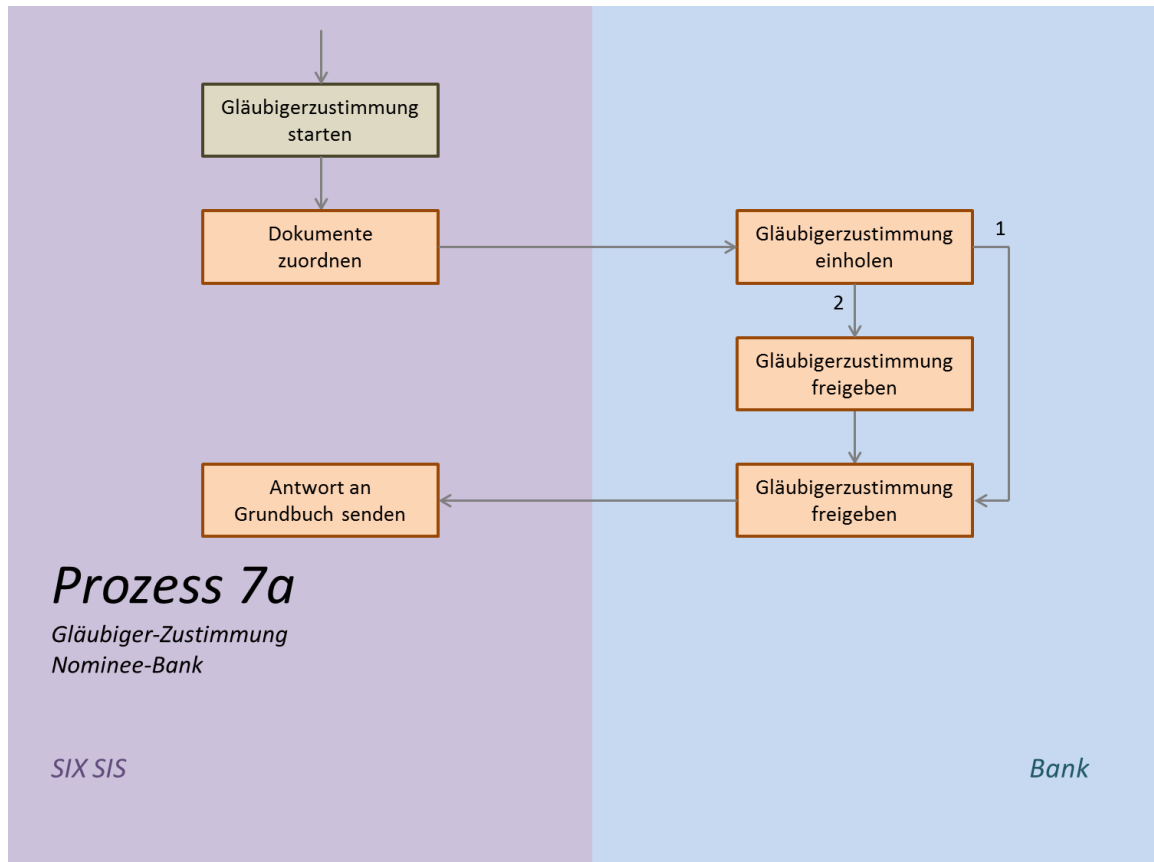


Abbildung 8: Diagramm Prozess 7

Gläubigerzustimmung starten Dokumente zuordnen	Bei Erhalt einer Zustimmungsanfrage durch ein Grundbuch startet SIX SIS den Prozess zur Einholung der Gläubigerzustimmung beim Nominee-Teilnehmer, ordnet die notwendigen Dokumente zu und sendet diese an den Teilnehmer
Gläubigerzustimmung einholen Gläubigerzustimmung freigeben	Der Nominee-Teilnehmer nimmt den Antrag auf Gläubigerzustimmung entgegen 1. Ist der bearbeitende Endnutzer zur Freigabe berechtigt, so wird der Antrag nach Freigabe durch einen weiteren berechtigten Endnutzer weitergeleitet 2. Wird der Antrag von einem Endnutzer ohne Freigabe-berechtigung erfasst, so müssen in der Folge zwei Endnutzer mit der benötigten Berechtigung das Geschäft freigeben.
Antwort an Grundbuch Senden	SIX SIS leitet die Antwort des Nominee-Teilnehmers an das betreffende Grundbuch weiter

## 7. Rückmeldungen und Bestätigungen

Für jeden Geschäftsfall erhält der Terravis-Kunde eine Rückmeldung resp. Bestätigung des Grundbuchamtes, welche unterschiedlich aussehen je nachdem ob das Geschäft online oder offline abgewickelt wurde.

### 7.1. Tagebuch- und Hauptbucheinträge bei Offline-Geschäftsfällen

#### 7.1.1. Tagebucheinträge

Die Bestätigung des Tagebucheintrags bei Offline-Geschäften beinhaltet folgende Informationen:

Abschnitt	Feld	Erklärung
Bestätigung Tagebucheintrag	Geschäftsfall-ID Geschäftsart Status Benutzer Erstellt am Stichwort Organisationseinheit Referenz	
Dokumente	Tagebucheintrag Bestätigung	
Kontaktangaben	Teilnehmer Benutzer E-Mail Telefon	Angaben des Auftraggebenden Kunden
	Teilnehmer Benutzer E-Mail Telefon	Angaben der SIX SIS

Nach Kontrolle kann der Eintrag „als erledigt markiert“ werden.

#### 7.1.2. Hauptbucheinträge

Die Bestätigung des Hauptbucheintrags als reine Bestätigung, dass das Geschäft im Grundbuch eingetragen wurde beinhaltet bei Offline-Geschäften folgende Informationen:

Abschnitt	Feld	Erklärung
Bestätigung Tagebucheintrag	Geschäftsfall-ID Geschäftsart Status Benutzer Erstellt am Stichwort Organisationseinheit Referenz	
Dokumente	Tagebucheintrag Bestätigung	

Auch hier kann nach der Kontrolle der Eintrag „als erledigt markiert“ werden.

### 7.2. Tagebuch- und Hauptbucheinträge bei Online-Geschäftsfällen

Die Bestätigungen von Tagebuch- und Hauptbucheinträgen bei Online-Geschäften liefern dieselben Informationen wie unter 7.1.1 und 7.1.2 aufgelistet, beinhalten jedoch zusätzlich die Auflistung des belasteten Grundstücks / der belasteten Grundstücke mit Link auf das Auskunftportal Terravis.

### **7.3. Buchungsbestätigung (oder ähnlich)**

Zusätzlich wird jede Buchung in der Depotbuchhaltung mit einem separaten Task bestätigt.

## 8. Wenn es mal nicht rund läuft

### 8.1. Fehlerbehebung

Grundsätzlich gilt, dass Prozesse, welche falsch instruiert wurden, abzubrechen und neu zu starten sind. Sollten im Prozess bereits Verpflichtungen eingegangen sein, so dass dieser nicht einfach abgebrochen werden kann, so ist nach den „Regeln im Rahmen des Elektronischer Geschäftsverkehr“ zu verfahren. Allenfalls regeln die betroffenen Parteien das Problem bilateral und informieren den Support Terravis zwecks Qualitätsverbesserung.

### 8.2. Support

Bei Problemen sich immer erst an den Institut-internen Support wenden. Der Terravis-Support steht allen Pilotteilnehmern während den Bürozeiten unter den nachfolgend aufgeführten Koordinaten zur Verfügung. Damit die Problemlösung möglichst effizient erfolgen kann, möchten wir Sie bitten, wo möglich immer die „Geschäftsfall-ID“ anzugeben.

Telefon: +41 58 399 49 09

Mail: [support@terravis.ch](mailto:support@terravis.ch)