



Securities Services



SIX Terravis AG

Hardturmstrasse 201

Postfach 1758

8021 Zürich

(UID: CHE-114.332.360)

Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT

Bedienungsanleitung für Vorsorgeinstitute

Gültig ab 09.01.2017

Version 1.0.1

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1.	Vorliegende Bedienungsanleitung	3
1.2.	Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT	3
1.3.	Unterstützte Prozesse	3
2.	Voraussetzungen	4
2.1.	Grundsätzliche Voraussetzungen	4
2.2.	Technische Voraussetzungen	4
2.2.1.	Benutzeroberfläche (Web-GUI) für Vorsorgeinstitute	4
2.2.2.	Pop-up-Blocker	5
2.2.3.	Starke Authentisierung	5
2.2.4.	Qualifizierte digitale Signaturen	5
2.3.	Benutzer-Profile eGVT	5
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 „Geschäftsfälle“	6
3.2.	Übersichtsliste „Geschäftsfälle“	8
3.2.1.	Einstellungen der Übersichtsliste	8
3.2.2.	Generell „Übersichtsliste“, Modus Geschäftsfall-Übersicht	9
3.2.3.	Generell „Übersichtsliste“, Modus Aufgaben / Mitteilungen	9
3.2.4.	Details Übersichtsliste „Aufgaben / Mitteilungen“	10
3.2.5.	Details Übersichtsliste „Geschäftsfall-Übersicht“	10
3.2.6.	Prozess Statusfenster (Pop-up)	10
3.3.	Lasche „Persönliche Einstellungen“	11
4.	Prozess „Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)“	12
4.1.	Einleitung zum Prozess	12
4.2.	Ausführung im System	12
5.	Prozess „Veräußerungsbeschränkung (Löschung)“	21
5.1.	Einleitung zum Prozess	21
5.2.	Ausführung im System	21
6.	Wenn es mal nicht rund läuft	28
6.1.	Fehlerbehebung	28
6.2.	Support	28

1. Einleitung

1.1. Vorliegende Bedienungsanleitung

Die vorliegende Bedienungsanleitung dient Vorsorgeinstituten (Pensionskassen, Sammelstiftungen, Freizügigkeitsstiftungen, Vorsorgestiftungen), 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.

1.2. Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT

Im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis (eGVT) bildet SIX die domänenübergreifenden Prozesse elektronisch ab. Im Zielzustand sollen schweizweit medienbruchfreie, systemübergreifende, standardisierte Prozesse zwischen den Grundbuchämtern, Urkundspersonen, Kreditinstituten, Geometern, Vorsorgeinstituten und weiteren Nutzergruppen abgewickelt werden.

Unter domänenübergreifenden Prozessen ist zu verstehen, was sich seit Jahren in der Praxis abspielt. So arbeiten verschiedene Berufsgattungen (Fachdomänen) wie Kreditinstitute, Urkundspersonen, Geometer, Vorsorgeinstituten und Grundbuchämter Hand in Hand, um dem Kreditschuldner ein grundpfandgesichertes Darlehen auszuzahlen. So behält jede Fachdomäne ihre Zuständigkeit und Verantwortung, jedoch wird die Kommunikation untereinander standardisiert und digitalisiert.

Medienbruchfrei bedeutet, dass Papierdokumente nicht in digitale Dokumente (z.B. mittels Scanning) umgewandelt werden müssen und umgekehrt. Leider ist dies rechtlich noch nicht bei allen Geschäften zulässig. So gelten beispielsweise notarielle Urkunden (z.B. Pfandverträge) als Urschrift und müssen auf Papier erstellt werden. Unter systemübergreifend ist zu verstehen, dass alle Grundbuchämter, Urkundspersonen, Geometer, Vorsorgeinstituten und Kreditinstitute für ihre Aufgaben die gleichen Meldungen empfangen und senden werden, ohne dass der Absender sich überlegen muss, wie der Empfänger diese weiterverarbeitet.

1.3. Unterstützte Prozesse

Aktuell unterstützt Terravis für Vorsorgeinstitute folgende Prozesse:

Prozess	Beschreibung
Nr. 12	Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag)
Nr. 13	Veräusserungsbeschränkung (Löschung)

2. Voraussetzungen

Nachfolgend sind die Voraussetzungen für einen funktionierenden eGVT zusammengefasst.

2.1. Grundsätzliche Voraussetzungen

Voraussetzungen für die Abwicklung von eGVT-Prozessen über Terravis:

Topic	Voraussetzung
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.
Grundbuchamt	Es können elektronische Prozesse über Terravis abgewickelt werden, sofern der entsprechende Kanton bzw. das zuständige Grundbuchamt, bei welchem das betroffene (Haupt)-Grundstück eingetragen ist, für den eGVT freigeschaltet ist. Eine aktuelle Liste der aufgeschalteten Grundbuchämter ist unter www.terravis.ch abrufbar.
Notariatssystem	Die Kantone kennen unterschiedliche Notariatssysteme. Terravis unterscheidet zwischen Prozessen für das freiberufliche sowie für das Amtsnotariat. Pro Kanton kommt jeweils nur eine dieser Prozessvarianten zur Anwendung.
Komplexe Strukturen	Aufgrund der grossen Komplexität des Grundbuch- und des Notariatswesens ist es zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich, designierte Prozesse für alle denkbaren Geschäfte in Terravis anzubieten. Solche Geschäfte sind auf dem traditionellen Papierweg abzuwickeln. SIX ist bestrebt, das Angebot wo sinnvoll und nötig laufend auszubauen.

2.2. Technische Voraussetzungen

Je nach Nutzergruppe sind die Voraussetzungen unterschiedlich. Die nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen sollen den Nutzern helfen, sich eine Übersicht zu verschaffen, wobei diese nicht abschliessend sind und bei neuen Erkenntnissen laufend ergänzt werden.

2.2.1. Benutzeroberfläche (Web-GUI) für Vorsorgeinstitute

Alle Vorsorgeinstitute, welche die Vereinbarung bezüglich eGVT mit SIX Terravis abgeschlossen haben, können über die Benutzeroberfläche (GUI) am eGVT in der Lasche „Geschäftsverkehr“ teilnehmen. Für eine fehlerfreie Darstellung wird der Browser gemäss den Terravis Systemvoraussetzungen (<http://www.terravis.ch/de/shared/terravis-informationen.html>) vorausgesetzt.



Abbildung 1: Benutzeroberfläche - Lasche „Elektronischer Geschäftsverkehr“

2.2.2. Pop-up-Blocker

Es wird empfohlen, den Pop-Up-Blocker im Browser für Terravis vorgängig permanent auszuschalten, da PDF-Auszüge in neuen Fenstern (Pop-Ups) angezeigt werden. Wählen Sie dazu im Internet Explorer „Tools“ -> „Pop-Up-Blocker“.

2.2.3. Starke Authentisierung

Für die Teilnahme am eGVT bedarf es einer starken Authentisierung, welche durch ein Authentisierungszertifikat eines anerkannten Anbieters (z.B. Suisse-ID von QuoVadis oder SwissSign), Single-Sign-On (SSO) mittels Smartcards oder mittels SMS-Login erfolgen kann. Im Gegensatz zu normalen Abfragen von Grundstück-Informationen reicht eine Authentisierung über Benutzername und Passwort nicht aus.

Da die Installation eines Authentisierungszertifikats eine gewisse Komplexität aufweist, wird empfohlen, den eigenen IT-Dienstleister bei Bedarf frühzeitig beizuziehen.

Die Nutzung des SMS-Login bedarf keiner Software-Installation, muss jedoch vorgängig freigeschaltet werden und ist kostenpflichtig (eine Preisliste für durch SIX Terravis angebotene Authentisierungs- und Signatur-Möglichkeiten ist unter www.terravis.ch verfügbar).

2.2.4. Qualifizierte digitale Signaturen

In den Prozessen ist der Einsatz von qualifizierten digitalen Signaturen verlangt, vor allem im Verkehr mit den Behörden. Für Geometer kommt die nachfolgend beschriebene Lösung zum Einsatz, wobei die Beschaffung der digitalen Signatur in der Verantwortung des Teilnehmers liegt:

Signatur-Server

SIX Terravis stellt ihren Nutzern für das Signieren mittels qualifizierten digitalen Signaturen (SuisseID) einen Signatur-Service in Zusammenarbeit mit QuoVadis zur Verfügung.

Diese qualifizierten digitalen Signaturen werden mittels vordefinierter Prozesse und Formulare direkt bei QuoVadis bestellt. Die Kosten der bestellten SuisseID werden von SIX Terravis in Rechnung gestellt.

Bestellung Suisse-ID

Es ist für die Bestellung ausschliesslich das für Terravis definierte Bestellformular einzusetzen (siehe www.terravis.ch).

2.3. Benutzer-Profile eGVT

Terravis ist eine Prozessplattform, zu welcher nur berechtigte Nutzer-Gruppen (namentlich Kreditinstitute, Urkundspersonen, Grundbuchverwalter, Geometer, Vorsorgeinstitute), einen vertraglich geregelten Zugang haben (Closed User Group). Der Zugang zum eGVT bedarf einer starken Authentisierung.

Zu den oben aufgeführten Profilen kommen im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis zusätzlich wahlweise folgende Funktionen zum Einsatz:

- EgvFull (Recht, Geschäfte im System Terravis zu verwalten, zu signieren und anzumelden)
- EgvModify (Recht, Geschäfte im System Terravis zu verwalten und anzumelden)

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

Die nachfolgenden Ausführungen sollen Benutzer bei der Navigation auf der Benutzeroberfläche Terravis unterstützen.

3.1. Lasche „Geschäftsverkehr“

Für die Nutzung der Dienstleistung „Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT“ bedarf es der vorgängigen Freischaltung der Funktion „eGVT Full“ resp. „eGVT Modify“ durch den Administrator (siehe Kapitel 2.3) und der Einrichtung einer starken Authentisierung (siehe Kapitel 2.2.3).

Im Rahmen des eGVT können entweder neue Geschäfte initiiert (Navigation „Neues Geschäft“) oder bereits laufende oder abgeschlossene Geschäfte und Aufgaben verwaltet werden (Navigation „Geschäftsfälle“).

3.1.1. Navigation „Neues Geschäft“

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

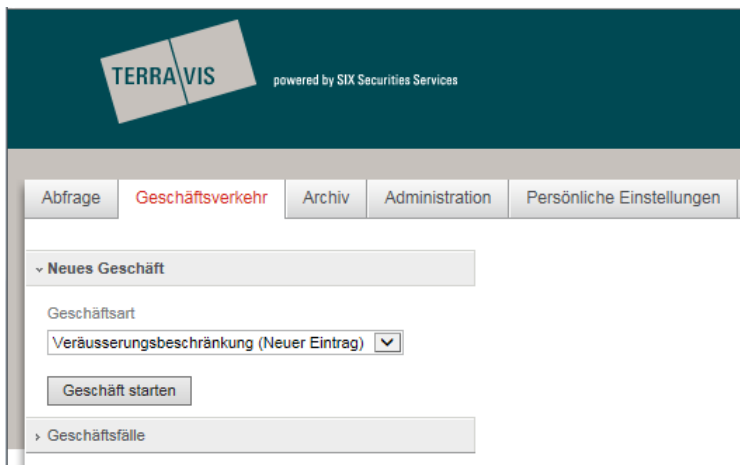








Abbildung 2: Neue Geschäfte starten

3.1.2. Navigation „Geschäftsfälle“

Das Vorsorgeinstitut bzw. der Mitarbeiter verwaltet die bereits gestarteten Terravis-Geschäfte unter „Geschäftsfälle“. Dabei sind pendente und erledigte Aufgaben sowie Bestätigungen, Fehlermeldungen und Mitteilungen für das eigene Vorsorgeinstitut einsehbar.

-  Erledigte Aufgabe / Prozess
-  Pendente Aufgabe / Prozess
-  Pendente Prozesse (nur in der Geschäftsfall-Übersicht)
-  Unkritische, pendente Aufgabe / Information
-  Fehlermeldung / Abgebrochener Prozess
-  Prozess bei Terravis in Verarbeitung

a) Generelle Regeln zur Navigation „Geschäftsfälle“

- Die Liste wird aktualisiert, wenn ein Benutzer bei Terravis Daten erfasst oder durch mehrere Seiten navigieren muss. Die Resultate sind mit OK zu bestätigen.
- Falls eine Terravis-Aufgabe als "erledigt" zu markieren ist, erscheint kein OK-Button.
- Falls die Schaltfläche "Abbrechen" oder "Zurück" gewählt wird, erscheint die Aufgabenliste ohne die neusten Änderungen.

b) Auf- und absteigend sortieren

Die verschiedenen Kolonnen können auf- und absteigend sortiert werden.

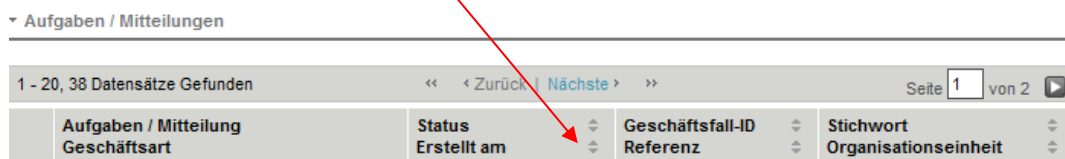


Abbildung 3: Aufgaben/Mitteilungen auf- und absteigend sortieren

c) Aufgaben / Mitteilungen Filtern

Der Benutzer kann Filter so setzen, dass nur die gewünschten Aufgaben, Bestätigungen oder Mitteilungen angezeigt werden:

Filtern nach...	Auswahl	
Modus	Geschäftsfall-Übersicht Aufgaben / Mitteilungen	
Geschäftsart	Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag) Veräusserungsbeschränkung (Löschung)	
Aufgaben / Mitteilungen	Weiterleitung Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag) Weiterleitung Veräusserungsbeschränkung (Löschung) Abschluss Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag) Abschluss Veräusserungsbeschränkung (Löschung) Bestätigung Tagebucheintrag Bestätigung Hauptbucheintrag Rückweisung Grundbuchamt Abweisung Grundbuchamt Geschäft signieren	
Zeitraum: von... bis...		Der Filter kann so gesetzt werden, dass nur für einen gewissen Zeitraum Aufgaben, Bestätigungen, Mitteilungen und Geschäftsfälle angezeigt werden. Es kann auch nur ein Datum gesetzt werden.
Status	Erledigt Fehler Nicht erledigt Pendent	Der Filter erlaubt auf offene/pendente, erledigte Geschäftsfälle und auf Fehler-Meldungen einzuschränken.
Stichwort		Benutzer können bei jedem neuen Geschäftsfall ein internes, frei definierbares Stichwort erfassen, das nicht nach aussen weitergegeben wird. Die Mitarbeiter legt selber fest, wie das Feld verwendet wird. Die Einschränkung hilft, einen Fall / einen Kunden schnell

		wieder aufzufinden.
Geschäftsfall-ID		Eindeutiger Identifikator für jeden Geschäftsfall. Die Geschäftsfall-ID ist für alle involvierten Parteien (z.B. Grundbuchamt, Urkundsperson, Geometer) einsehbar.
Referenz		Benutzer haben bei jedem neuen Geschäftsfall für eine eindeutige Zuordnung zu einem internen Geschäft eine interne, frei definierbare Referenz zu erfassen. Diese wird nicht nach aussen weitergegeben. Der Benutzer legt selber fest, wie das Feld verwendet wird. Die Einschränkung hilft, einen Fall / einen Kunden schnell wieder aufzufinden. (Obligatorisches Feld)
Gemeinde		Mit diesem Filter werden nur Geschäftsfälle und Aufgaben zur gewählten Gemeinde aufgeführt.
Organisations-einheit		Grössere Unternehmen füllen das Feld für jeden neuen Geschäftsfall nach internen Organisationsstrukturen ab, so dass eine effiziente Filterung der Aufgaben, Bestätigungen und Mitteilungen möglich ist. (Obligatorisches Feld). <u>Zu beachten</u> <i>Die Organisationseinheit wird bei Postverkehr in der Adresse angedruckt.</i>

- Jeder Benutzer setzt seine eigenen Filter
- Die verschiedenen Filter können kombiniert werden, mit Ausnahme der Filterung auf Aufgaben / Mitteilungen bei gewähltem Modus „Geschäftsfall-Übersicht“. Terravis ermöglicht zusätzlich eine zweistufige Einschränkung der Aufgaben / Mitteilungen. Der Benutzer schränkt zuerst durch Auswahl der Geschäftsart ein. Innerhalb der Geschäftsart kann der Benutzer zusätzlich die oben genannten Filter setzen.
- Ein gesetzter Filter kann jederzeit geändert oder gelöscht werden

3.2. Übersichtsliste „Geschäftsfälle“

3.2.1. Einstellungen der Übersichtsliste

Die Übersichtsliste kann in zwei Modi dargestellt werden:

- Modus „Geschäftsfall-Übersicht“
- Modus „Aufgaben / Mitteilungen“

3.2.2. Generell „Übersichtsliste“, Modus Geschäftsfall-Übersicht

Je nach Filtereinstellungen wird einem Benutzer folgende Übersichtsliste seiner Geschäftsfälle angezeigt, wobei diese nach unten weiterlaufen kann (Scrolling):

Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei
Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) 2016011400186 / Pendent n/a	Müller, Ulrich Walter	14.01.2016 - 13:50:37 14.01.2016 - 13:50:39 Geschäft signieren	
Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) 2016011400094 / Erledigt tk79	Michael, Hans-Jürgen	14.01.2016 - 10:25:25 14.01.2016 - 11:20:52	Neue Veräußerungsbeschränkung Terravis AG
Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) 2016011300232 / Pendent tk79	Michael, Hans-Jürgen	13.01.2016 - 15:06:04 13.01.2016 - 16:02:06 Bestätigung Hauptbucheintrag	Test Veräußerungsbeschränkung AN Terravis AG
Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) 2015022500024 / Pendent bu11	Müller, Ulrich Walter	25.02.2015 - 11:05:02 25.02.2015 - 11:06:19 Rückweisung Grundbuchamt	P12_gemGB_TC91b 4762 PK

Abbildung 4: Übersichtsliste Geschäftsfälle

3.2.3. Generell „Übersichtsliste“, Modus Aufgaben / Mitteilungen

Je nach Filtereinstellungen wird einem Benutzer folgende Übersichtsliste seiner Aufgaben, Bestätigungen und/oder Mitteilungen angezeigt, wobei diese nach unten weiterlaufen kann (Scrolling). Aus Performance-Gründen wird empfohlen die „Aufgaben / Mitteilungen“ Ansicht (siehe Absatz 3.2.4) nur in Kombination geeigneter Filterkriterien zu nutzen bzw. im Modus „Geschäftsfall-Übersicht“ (siehe Absatz 3.2.5) zu arbeiten.

Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit
Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Pendent 14.01.2016 - 13:50:39	2016011400186 n/a	
Abschluss Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 14.01.2016 - 11:20:51	2016011400094 tk79	Neue Veräußerungsbeschränkung Terravis AG
Bestätigung Hauptbucheintrag Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 14.01.2016 - 11:20:50	2016011400094 tk79	Neue Veräußerungsbeschränkung Terravis AG
Bestätigung Tagebucheintrag Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 14.01.2016 - 11:18:46	2016011400094 tk79	Neue Veräußerungsbeschränkung Terravis AG
Weiterleitung Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 14.01.2016 - 10:26:40	2016011400094 tk79	Neue Veräußerungsbeschränkung Terravis AG
Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 14.01.2016 - 10:26:03	2016011400094 tk79	Neue Veräußerungsbeschränkung Terravis AG
Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 14.01.2016 - 10:25:30	2016011400094 tk79	Neue Veräußerungsbeschränkung Terravis AG
Abschluss Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 13.01.2016 - 16:02:06	2016011300232 tk79	Test Veräußerungsbeschränkung AN Terravis AG
Bestätigung Hauptbucheintrag Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Pendent 13.01.2016 - 16:02:06	2016011300232 tk79	Test Veräußerungsbeschränkung AN Terravis AG
Bestätigung Tagebucheintrag Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 13.01.2016 - 16:02:03	2016011300232 tk79	Test Veräußerungsbeschränkung AN Terravis AG

Abbildung 5: Übersichtsliste Aufgaben / Mitteilungen

3.2.4. Details Übersichtsliste „Aufgaben / Mitteilungen“

In der Detailliste sind intelligente Funktionen eingebaut, welche die Arbeit des Benutzers erleichtern. So können einzelne Positionen angewählt werden, um die gewünschten Details abzufragen bzw. nachzulesen oder um alle verknüpften Meldungen aufgelistet zu bekommen.

1 - 14, 14 Datensätze gefunden			
Seite 1 von 1			
Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit
Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Pendent 14.01.2016 - 13:50:39	2016011400186 n/a	
Abschluss Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 14.01.2016 - 11:20:51	2016011400094 bk79	Neue Veräußerungsbeschränkung Terravis AG
Bestätigung Hauptbucheintrag Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 14.01.2016 - 11:20:50	2016011400094 bk79	Neue Veräußerungsbeschränkung Terravis AG

Abbildung 6: Details Übersichtsliste Aufgaben / Mitteilungen

3.2.5. Details Übersichtsliste „Geschäftsfall-Übersicht“

In der Detailliste sind intelligente Funktionen eingebaut, welche die Arbeit des Benutzers erleichtern. So können einzelne Positionen angewählt werden, um die entsprechenden Details abzufragen bzw. nachzulesen oder um alle verknüpften Geschäftsfälle aufgelistet zu bekommen. Die Detailansicht entspricht im Aufbau der Übersicht „Aufgaben / Mitteilungen“. Es werden jedoch nur Listeneinträge angezeigt, die genau zu dem ausgewählten Geschäftsfall gehören.

1 - 5, 5 Datensätze gefunden			
Seite 1 von 1			
Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei
Veräußerungsbeschränkung (Löschung) 2016011500115 / Erledigt bk79		15.01.2016 - 10:39:46 15.01.2016 - 14:09:09	Test Löschung Veräußerungsbeschränkung Terravis AG
Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) 2016011400186 / Pendent n/a	Müller, Ulrich Walter	14.01.2016 - 13:50:37 14.01.2016 - 13:50:39 Geschäft signieren	

Abbildung 7: Details Übersichtsliste Geschäftsfall

3.2.6. Prozess Statusfenster (Pop-up)

In der Geschäftsfall-Übersicht kann mit einem Klick auf das Symbol ein Statusfenster angezeigt werden.

▾ Geschäftsfall-Status

Aktivität Startdatum	Status Enddatum	Rolle Teilnehmer
Keine Datensätze gefunden		

Abbildung 8: Details Übersichtsliste Geschäftsfall

Im angezeigten Fenster wird der aktuelle Status des Geschäftsfalles (Prozess) angezeigt. So kann beispielsweise das Vorsorgeinstitut abfragen, wo der Prozess aktuell steht (z.B. Urkundsperson XY hat das Geschäft entgegen genommen, jedoch noch nicht beim Grundbuchamt angemeldet).

3.3. Lasche „Persönliche Einstellungen“

Auskunftportal: Bezugsoptionen
 Plan für das Grundbuch
 Erweiterter Auszug
 ÖREB-Kataster

Einstellung für 'Suche nach'

Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis

Eigene Clearing-Nr	<input type="text"/>	Bank-interne Referenz	<input type="text"/>
Organisationseinheit	<input type="text"/>	Eigentümergeklärung	Liegt schon vor <input type="text"/>
Anzeigebereich	<input type="text"/>	Dokument scannen	Nein <input type="text"/>
Transportart	Kurier <input type="text"/>	Asset-Art	<input type="text"/>
Express	Nein <input type="text"/>	Zusätzliches Dokument	Nein <input type="text"/>

Adresse

Name	<input type="text"/>	Nummer	<input type="text"/>
Strasse	<input type="text"/>	Ort	<input type="text"/>
PLZ	<input type="text"/>		
Land	<input type="text"/>		

Abbildung 9: Persönliche Einstellungen

Neben Einstellungen zum Auskunftportal (Bezugsoptionen) kann der Benutzer wiederkehrende Angaben für eGVT unter „Persönliche Einstellungen“ als Standard abspeichern.

Da es sich hierbei um eine generelle Eingabemaske für alle Teilnehmer handelt, sind für den Geometer nicht alle Einstellungsmöglichkeiten von Bedeutung.

Im Bereich „Auskunftportal: Bezugsoptionen“ sind folgende Einstellungsmöglichkeiten relevant:

- Plan für das Grundbuch
- Einstellung für ‚Suche nach‘

Im Bereich „Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis“ sind folgende Einstellungsmöglichkeiten relevant:

- Organisationseinheit
- Anzeigebereich

Feld	Beschreibung
Organisationseinheit	Bei grösseren Unternehmen mit verschiedenen Verarbeitungszentren, Filialen oder Bereichen legen Mitarbeitende idealerweise fest, wie das OE-Feld eingesetzt wird. Sobald ein Benutzer den Filter mit seiner OE abgefüllt hat, werden ihm nur noch die Geschäftsfälle mit der entsprechenden Organisationseinheit angezeigt
Anzeigebereich	Es kann voreingestellt werden, ob bei der Auswahl des primären Grundstücks keine (blank) oder eine Auswahlliste der letzten Suchergebnisse von sich selber (Benutzer) oder vom gesamten Teilnehmer in der Auswahlliste angezeigt werden soll.

4. Prozess „Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag)“

4.1. Einleitung zum Prozess

Terravis stellt den Vorsorgeinstituten die Funktionalität zur Verfügung, Grundbuch-Geschäfte via Urkundsperson beim zuständigen Grundbuchamt elektronisch anzumelden, wobei mehrere digitale Dokumente der elektronischen Anmeldung hinzugefügt werden können. Hierzu besteht die Möglichkeit, die entsprechenden Dokumente (das Gesetz verlangt das Format PDF/A) signiert als auch unsigniert in die Anwendung Terravis hochzuladen.

Zur Eintragung ist das aktuellste Formular „Anmeldung Eintrag Veräusserungsbeschränkung“ zu verwenden.

Dieser Prozess ist geeignet, jegliche Geschäfte beim zuständigen Grundbuchamt elektronisch anzumelden.

Gemischte Grundbuchanmeldungen (d.h. ein Teil der Grundbuchanmeldung erfolgt über Terravis, die restlichen Dokumente werden auf dem Postweg nachgereicht) sind in den meisten Kantonen unzulässig (Ausnahme: elektronische Anmeldungen in Verbindung mit Papier-Schuldbriefen, wobei die elektronische Anmeldung immer zuerst erfolgen und auf der Papier-Anmeldung die Geschäftsfall-ID vermerkt werden muss.).

4.2. Ausführung im System

Die Eintragung einer Veräusserungsbeschränkung wird im Reiter „Geschäftsverkehr“ über die Navigation „Neues Geschäft“ durch Auswahl der Geschäftsart „Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag)“ gestartet („Geschäft starten“). Im Anschluss stehen die Gemeinde und die Eigentümersituation zur Auswahl.

Die Eigentümersituation kann sich wie folgt unterscheiden:

- gemäss Grundbuch

Bei dieser Auswahl werden die natürlichen Personen des gewählten Grundstücks / der gewählten Grundstücke übernommen wie sie aktuell im Grundbuch eingetragen sind.

- nach erfolgter Handänderung

Durch Auswahl dieser Eigentümersituation wird kein Eigentümer nach Auswahl des Grundstücks / der gewählten Grundstücke übernommen und die Daten der natürlichen Person müssen eingegeben werden. Dies kann notwendig sein, wenn das selektierte Grundstück / die selektieren Grundstücke zeitgleich den Eigentümer wechselt / wechseln und die Grundbuchdaten die ehemaligen Eigentümer liefern würden.

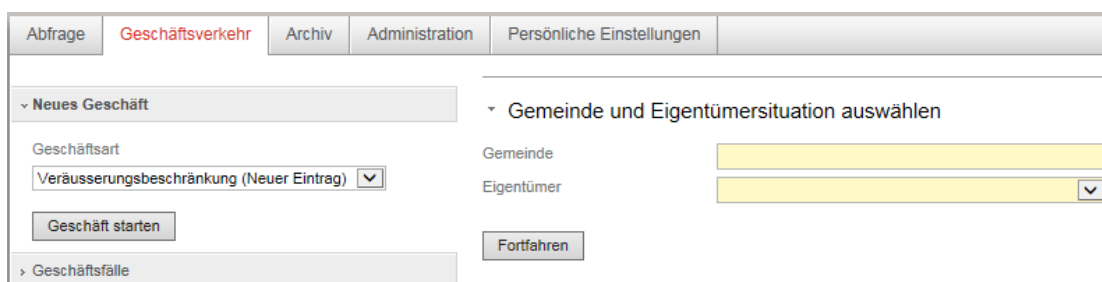


Abbildung 10: Start Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag)

Um Fortzufahren ist die Gemeinde, auf welcher sich das Grundstück zur Eintragung befindet, einzugeben und die Eigentümersituation zu wählen.

Im nächsten Schritt können die Detail-Eingaben getätigt werden. Die Bedeutung der Felder im Kopf-Bereich sind bereits im Kapitel 3.1.2 unter „Aufgaben / Mitteilungen Filtern“ beschrieben und sind optional.

Veräußerungsbeschränkung eintragen

Geschäftsart	Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)
Status	Neu
Stichwort	<input type="text" value="Ulrich Walter, Testdorf 52110251"/>
Organisationseinheit	<input type="text" value="Pensionskasse Abt. A"/>
Referenz	<input type="text" value="tk79"/>

Abbildung 11: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), Eingabe Details

Im Bereich „Zu belastende Grundstücke“ ist das Grundstück / sind die Grundstücke für die Eintragung auszuwählen. Hierzu ist der Link „Hinzufügen“ zu klicken.

Zu belastende Grundstücke

[Hinzufügen](#)

Abbildung 12: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), Auswahl Grundstücke

Anschließend öffnet sich ein Pop-up Fenster, bei welchem man mit Hilfe von Angaben von Grundstücknummer und / oder E-GRID ein Grundstück gesucht und ausgewählt werden kann. Nach Eingabe und tätigen der Taste „Abfrage“ werden die gefundenen Grundstücke aufgelistet. Es werden nur die Ergebnisse angezeigt, welche allen Eingaben entsprechen (UND-Abfrage).

Zu belastendes Grundstück bestimmen
Schritt 1: Grundstück auswählen

Gemeinde	Testdorf 1 (9901)
Grundstücknummer	<input type="text" value="52110251"/>
E-GRID	<input type="text"/>
Anzeigebereich	<input type="text" value="v"/>

E-GRID	Gemeinde	Grundstücknummer	Zusatz	Sektion	Los
Keine Datensätze gefunden					

Abbildung 13: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), Grundstücksuche

Das so gefundene Grundstück kann durch Klick auf die E-GRID ausgewählt werden.

E-GRID	Gemeinde	Grundstücknummer	Zusatz	Sektion	Los
CH213177627993	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	
CH213174627923	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	1
CH213181627957	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	2
CH752862723127	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	3
CH153162723153	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	4
CH454462723185	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	5

Abbildung 14: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), Grundstückauswahl

Das ausgewählte Grundstück wird nun im Detail-Bereich angezeigt und kann bei Bedarf durch Klicken auf das Entfernen-Symbol aus der Auswahl entfernt und durch ein anderes Grundstück ersetzt werden.

Weitere Grundstücke können hinzugefügt werden, sofern die betreffende natürliche Person Eigentümer aller ausgewählten Grundstücke ist.

▾ Zu belastende Grundstücke

Hinzufügen

E-GRID	CH213181627957
Gemeinde	Testdorf 1 (9901)
Grundstücknummer	52110251 / - / 9901 / 2

Abbildung 15: Start Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag), Grundstückdetails

Der Abschnitt „Gemeinsame Eigentümer“, welche bei Beginn keine Eigentümer aufführt, verhält sich in Abhängigkeit der gewählten Eigentümersituation unterschiedlich.

Eigentümersituation „gemäss Grundbuch“

Nach Auswahl des ersten Grundstücks werden alle natürlichen Personen dieses Grundstücks aufgeführt. Wird ein weiteres Grundstück hinzugefügt, werden nur natürliche Personen aufgeführt, welche in allen Grundstücken als Eigentümer eingetragen sind. Stehen mehrere natürliche Personen zur Auswahl, ist die betroffene Person in einem zur Verfügung stehenden Feld auszuwählen.

▾ Gemeinsame Eigentümer

Eigentümer	Müller, Ulrich Walter, 13.12.1
Name	Müller
Vorname	Ida
Geburtsdatum	13.12.1952
Zivilstand	Ledig
Geschlecht	Weiblich
Bürgerort	Trubschachen
Nationalität	Testland
Adresse	Bahnhofsplatz 1
Ort	8000 Zürich
Land	Testland
Name	Müller
Vorname	Ulrich Walter
Geburtsdatum	13.12.1949
Zivilstand	Ledig
Geschlecht	Männlich
Bürgerort	Trubschachen
Nationalität	Testland
Adresse	Bahnhofsplatz 1
Ort	8000 Zürich
Land	Testland

Abbildung 16: Start Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag), Eigentümer selektieren

Durch das Bearbeiten-Symbol können Angaben des Eigentümers mit Ausnahme des Namen und des Vornamen geändert werden.

Die Eintragung kann nicht gestartet werden, sofern es keine gemeinsamen natürlichen Personen zu den gewählten Grundstücken gibt, oder bei mehreren zur Verfügung stehenden natürlichen Personen keine Auswahl getroffen wurde.

Eigentümersituation „nach erfolgter Handänderung“

Nach Auswahl des / der Grundstücke werden keine Eigentümer aufgeführt. Die betroffene Person muss durch Klick auf das Symbol „natürliche Person hinzufügen“ hinzugefügt werden.

▾ Gemeinsame Eigentümer



Abbildung 17: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), natürliche Person hinzufügen

Anschliessend öffnet sich ein Pop-up zur Erfassung der Person.

▾ Person hinzufügen

Name	<input type="text"/>
Vorname	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/> <input type="text"/>
Zivilstand	<input type="text"/> ▾
Geschlecht	<input type="text"/> ▾
Bürgerort	<input type="text"/>
Nationalität	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>
Hausnummer	<input type="text"/>
PLZ	<input type="text"/>
Ort	<input type="text"/>
Land	<input type="text"/>

Abbildung 18: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), Personendetails erfassen

Nach Eingabe der Daten und Klick auf die Taste „Hinzufügen“ wird diese Person unter „Gemeinsame Eigentümer“ aufgeführt.

▾ Gemeinsame Eigentümer



Name	Müller
Vorname	Regina
Geburtsdatum	01.01.1965
Zivilstand	Verheiratet
Geschlecht	Weiblich
Bürgerort	Testdorf
Nationalität	CH
Adresse	Bahnhofstr. 12
Ort	9901 Testdorf
Land	Schweiz

Abbildung 19: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), erfasste Personendaten

Durch das Entfernen-Symbol kann die Person entfernt, durch das Bearbeiten-Symbol können die getätigten Angaben angepasst werden. Es können keine weiteren Personen eingegeben werden, beim Versuch eine weitere Person hinzuzufügen erscheint ein Hinweis dass die bereits eingegebene Person überschrieben wird.

Im Bereich Grundbuchanmeldung ist das für die Eintragung notwendige Dokument im PDF/a Format hinzuzufügen. Hierzu muss das Formular „Anmeldung Eintrag Veräußerungsbeschränkung“ verwendet werden.

▾ Grundbuchanmeldung

[PDF-Dokument hochladen](#)

Abbildung 20: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), Grundbuchanmeldung hochladen

Es öffnet sich eine neue Seite zur Selektion und zum Hochladen der Datei.

▾ Grundbuchanmeldungs-Datei hinzufügen

Datei

Abbildung 21: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), Selektion Grundbuchanmeldung

Um die Vertragskopie hochzuladen sind die gleichen Schritte wie beim hochladen der Grundbuchanmeldung durchzuführen, jedoch im Abschnitt „Vertragskopie“. Die Ausgewählten Dokumente werden anschliessend aufgeführt.

▾ Grundbuchanmeldung

[Grundbuchanmeldungs-Datei](#)

▾ Vertragskopie

[Vertragskopie-Datei](#)

Abbildung 22: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), ausgewählte Dokumente

Durch Klick auf die Links „Grundbuchanmeldung-Datei“ bzw. „Vertragskopie-Datei“ können die so hochgeladenen Dokumente in einem separatem Browser-Fenster betrachtet werden.

Sind nun alle Angaben zu diesem Geschäft eingetragen kann der Geschäft mit der Taste „Antrag abschicken“ gestartet werden. Im Anschluss wird eine Bestätigung angezeigt.

Veräußerungsbeschränkung eintragen

Geschäftsart	Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)
Status	Neu
Stichwort	Ulrich Walter, Testdorf 52110251
Organisationseinheit	Pensionskasse Abt. A
Referenz	txk79

Zu belastende Grundstücke

E-GRID	CH396272443179
Gemeinde	Testdorf 1 (9901)
Grundstücknummer	52110091 / - / 9901 / 5

Eigentümer

Name	Müller
Vorname	Ulrich Walter
Geburtsdatum	13.12.1949
Zivilstand	Ledig
Geschlecht	Männlich
Bürgerort	Trubschachen
Nationalität	Testland
Adresse	Bahnhofsplatz 1
Ort	8000 Zürich
Land	Testland

Grundbuchanmeldung

[Grundbuchanmeldungs-Datei](#)

Vertragskopie

[Vertragskopie-Datei](#)

OK

Abbildung 23: Start Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag), Antrag abgeschickt

Durch tätigen der „OK“ Taste oder durch navigieren im linken Menü auf „Geschäftsfälle“ mit anschliessender Abfrage der „Geschäftsfall-Übersicht“ ist das so gestartete Geschäft aufgelistet.

Geschäftsfall-Übersicht

1 - 17, 17 Datensätze gefunden		« < Zurück Nächste > »		Seite 1 von 1
Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei	
● Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) 2016012800173 / Pendent txk79	Müller, Ulrich Walter	28.01.2016 - 13:21:58 28.01.2016 - 13:22:00 Geschäft signieren	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A	

Abbildung 24: Antrag in der Geschäftsfall-Übersicht

Die nächste Aufgabe ist das gestartete Geschäft digital zu signieren. Hierzu die Aufgaben dieses Geschäfts durch Klick auf „Geschäftsart“, „Geschäftsfall-ID“ oder „Referenz“ anzeigen.

▾ Aufgaben / Mitteilungen

1 - 1, 1 Datensatz gefunden		« « Zurück Nächste » »	Seite <input type="text" value="1"/> von 1
Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit
Geschäft signieren Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Pendent 28.01.2016 - 13:22:00	2016012800173 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A
1 - 1, 1 Datensatz gefunden		« « Zurück Nächste » »	Seite <input type="text" value="1"/> von 1

Abbildung 25: Aufgabe Geschäft signieren

Die pendente Aufgabe „Geschäft signieren“ durch Klick auf „Aufgaben / Mitteilungen“ oder „Geschäftsart“ öffnen. Die so geöffnete Seite zeigt die beim Geschäftsstart eingegeben Kopf-Daten, das zu signierende Dokument und ein Feld zur Eingabe der PIN an. Das Dokument kann durch Klick auf den Dokumentenname überprüft werden. Nach Eingabe der SuisseID PIN und tätigen der Taste „Signieren“ wird das Dokument digital signiert, die Eintragung kann bei Bedarf durch Klick auf die Taste „Geschäftsfall abrechnen“ beendet werden. Bei Abbruch ist die Eintragung beendet und der Vorgang muss neu gestartet werden.

▾ Geschäft signieren

Geschäftsfall-ID	2016012800173
Geschäftsart	Veräusserungsbeschränkung (Neuer Eintrag)
Status	Pendent
Benutzer	
Erstellt am	28.01.2016 - 13:22:00
Stichwort	Ulrich Walter, Testdorf 52110251
Organisationseinheit	Pensionskasse Abt. A
Referenz	bk79

▾ Signieren

Zu signierende(s) Dokument(e) [Eintragung Veräusserungsbeschränkung Ulrich Müller, Testdorf - Copy.pdf](#)

SuisseID-Nr. (Signing-Server)

PIN

Abbildung 26: Geschäft signieren

Nach erfolgreichem Signieren wird eine Information eingeblendet und diese Aufgabe kann durch Klick auf die Taste „OK“ geschlossen werden.

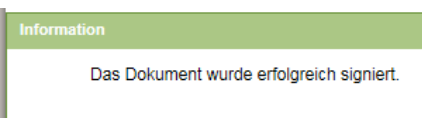


Abbildung 27: Geschäft erfolgreich signiert

In der Geschäftsfall-Übersicht wird dieses Geschäft noch immer pendent dargestellt, da die Eintragung von einem weiteren Mitarbeiter des Vorsorgeinstituts signiert werden muss (4-Augen-Prinzip). Bei öffnen des Geschäftsfalls wird nun nebst dem erledigten Signieren-Aufgabe eine weitere Signieren-Aufgabe aufgeführt, welche pendent ist.

▾ Aufgaben / Mitteilungen

1 - 2, 2 Datensätze gefunden			
Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit
Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Pendent 28.01.2016 - 13:30:51	2016012800173 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A
Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erledigt 28.01.2016 - 13:22:00	2016012800173 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A

Abbildung 28: Zweite Signieren-Aufgabe, 4-Augen-Prinzip

Wird diese zweite Signieren-Aufgabe von der Person geöffnet, welche bereits die ersten Signieren-Aufgabe signiert hat, besteht nur die Möglichkeit des Abbruchs der Eintragung oder die Navigation zurück zur Aufgaben / Mitteilungen Übersicht.

Wurde die zweite Signieren-Aufgabe erfolgreich durch einen weiteren Mitarbeiter des Vorsorgeinstituts signiert und mit der Taste „OK“ bestätigt, wird der Geschäftsfall in der Geschäftsfall-Übersicht nun pendent bei einem anderen Teilnehmer dargestellt.

Die Eintragung wurde nun an Terravis übermittelt, welches nun die Eintragung an in diesem Prozess involvierten Teilnehmern weiterleitet und an das Grundbuch übermittelt.

▾ Geschäftsfall-Übersicht

1 - 17, 17 Datensätze gefunden			
Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei
Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) 2016012800173 / Pendent bk79	Müller, Ulrich Walter	28.01.2016 - 13:21:58 28.01.2016 - 13:40:11 Pendent bei anderem TN	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A

Abbildung 29: Pendent bei anderem Teilnehmer

Wurde das Geschäft erfolgreich im Grundbuch eingetragen, ändert sich in der Geschäftsfall-Übersicht das Symbol. Ebenso ist unter „Nächste Aufgabe/Mitteilung“ ersichtlich, dass es zu einem Tagebucheintrag oder Hauptbucheintrag gekommen ist.

▾ Geschäftsfall-Übersicht

1 - 17, 17 Datensätze gefunden			
Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei
Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) 2016012800173 / Pendent bk79	Müller, Ulrich Walter	28.01.2016 - 13:21:58 28.01.2016 - 13:42:31 Bestätigung Hauptbucheintrag	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A

Abbildung 30: Pendenten Auftrag nach Eintrag im Grundbuch

Durch Klick auf das Geschäft öffnen sich die zugehörigen Aufgaben. Während bei der „Bestätigung Tagebucheintrag“ Aufgabe Angaben zum Tagebucheintrag sowie Kontaktangaben ersichtlich sind, sind bei der Aufgabe „Bestätigung Hauptbucheintrag“ eine PDF Datei zur Anzeige der Grundstück-Daten angehängt. Die Bestätigungen des Grundbuchs können durch öffnen und anschliessendem bestätigen der „Als erledigt markieren“ Taste als gelesen markiert werden. In der Aufgabe „Abschluss Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)“ ist ersichtlich, ob das Geschäft erfolgreich war. Das Geschäft ist somit beendet.

▾ Aufgaben / Mitteilungen

1 - 6, 6 Datensätze gefunden « < Zurück | Nächste > » Seite 1 von 1 ▶

Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit
✓ Abschluss Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erliegt 28.01.2016 - 13:42:32	2016012800173 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A
✓ Bestätigung Hauptbucheintrag Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erliegt 28.01.2016 - 13:42:31	2016012800173 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A
✓ Bestätigung Tagebucheintrag Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erliegt 28.01.2016 - 13:41:21	2016012800173 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A
✓ Weiterleitung Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erliegt 28.01.2016 - 13:40:10	2016012800173 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A
✓ Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erliegt 28.01.2016 - 13:30:51	2016012800173 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A
✓ Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)	Erliegt 28.01.2016 - 13:22:00	2016012800173 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A

1 - 6, 6 Datensätze gefunden « < Zurück | Nächste > » Seite 1 von 1 ▶

Abbildung 31: Erledigte Aufgaben

▾ Geschäftsfall-Übersicht

1 - 17, 17 Datensätze gefunden « < Zurück | Nächste > » Seite 1 von 1 ▶

Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei
✓ Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag) 2016012800173 / Erliegt bk79	Müller, Ulrich Walter	28.01.2016 - 13:21:58 28.01.2016 - 13:42:33	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. A

Abbildung 32: Beendetes Geschäft

5. Prozess „Veräusserungsbeschränkung (Löschung)“

5.1. Einleitung zum Prozess

Terravis stellt den Vorsorgeinstituten die Funktionalität zur Verfügung, Grundbuch-Geschäfte via Urkundsperson beim zuständigen Grundbuchamt elektronisch anzumelden, wobei mehrere digitale Dokumente der elektronischen Anmeldung hinzugefügt werden können. Hierzu besteht die Möglichkeit, die entsprechenden Dokumente (das Gesetz verlangt das Format PDF/A) signiert als auch unsigniert in die Anwendung Terravis hochzuladen.

Zur Löschung ist das aktuellste Formular „Anmeldung Löschung Veräusserungsbeschränkung“ zu verwenden.

Dieser Prozess ist geeignet, jegliche Geschäfte beim zuständigen Grundbuchamt elektronisch anzumelden.

Gemischte Grundbuchanmeldungen (d.h. ein Teil der Grundbuchanmeldung erfolgt über Terravis, die restlichen Dokumente werden auf dem Postweg nachgereicht) sind in den meisten Kantonen unzulässig (Ausnahme: elektronische Anmeldungen in Verbindung mit Papier-Schuldbriefen, wobei die elektronische Anmeldung immer zuerst erfolgen und auf der Papier-Anmeldung die Geschäftsfall-ID vermerkt werden muss.).

5.2. Ausführung im System

Die Löschung einer Veräusserungsbeschränkung wird im Reiter „Geschäftsverkehr“ über die Navigation „Neues Geschäft“ durch Auswahl der Geschäftsart „Veräusserungsbeschränkung (Löschung)“ gestartet („Geschäft starten“). Im Anschluss steht die Gemeinde zur Auswahl.

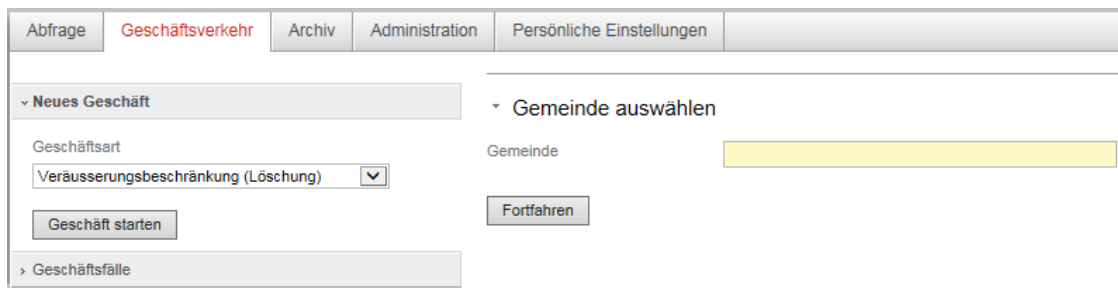


Abbildung 33: Start Veräusserungsbeschränkung (Löschung)

Um Fortzufahren ist die Gemeinde einzugeben, in welcher sich das Grundstück für die Löschung befindet..

Im nächsten Schritt können die Detail-Eingaben getätigt werden. Die Bedeutung der Felder im Kopf-Bereich sind bereits im Kapitel 3.1.2 unter „Aufgaben / Mitteilungen Filtern“ beschrieben und sind optional.

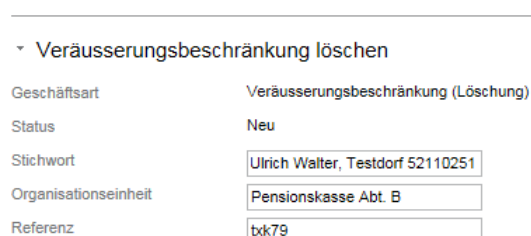


Abbildung 34: Start Veräusserungsbeschränkung (Löschung), Eingabe Details

Im Bereich „Anmerkung“ ist die Anmerkung für die Löschung auszuwählen. Hierzu ist der Link „Auswählen“ zu klicken.

▼ Anmerkung

Auswählen

Es wurde keine Anmerkung ausgewählt

Abbildung 35: Start Veräusserungsbeschränkung (Löschung), Auswahl Anmerkung

Anschliessend öffnet sich ein Pop-up Fenster, bei welchem man mit Hilfe von Angaben von Grundstücknummer und / oder E-GRID ein Grundstück gesucht und ausgewählt werden kann. Nach Eingabe und tätigen der Taste „Abfrage“ werden die gefundenen Grundstücke aufgelistet. Es werden nur die Ergebnisse angezeigt, welche allen Eingaben entsprechen (UND-Abfrage).

▼ Zu belastenedes Grundstück bestimmen
Schritt 1: Grundstück auswählen

Gemeinde

Grundstücknummer

E-GRID

Anzeigebereich

Abfrage

E-GRID	Gemeinde	Grundstücknummer	Zusatz	Sektion	Los
Keine Datensätze gefunden					

Abbildung 36: Start Veräusserungsbeschränkung (Löschung), Grundstücksuche

Das so gefundene Grundstück kann durch Klick auf die E-GRID ausgewählt werden.

Abfrage

E-GRID	Gemeinde	Grundstücknummer	Zusatz	Sektion	Los
CH213177627993	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	
CH213174627923	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	1
CH213181627957	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	2
CH752862723127	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	3
CH153162723153	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	4
CH454462723185	Testdorf 1 (9901)	52110251		9901	5

Abbildung 37: Start Veräusserungsbeschränkung (Löschung), Grundstückauswahl

Im gleichen Pop-up wird nun die zur Verfügung stehenden Anmerkungen zu gewählten Grundstück aufgeführt. Durch Klick auf die EREID der zu löschenden Veräusserungsbeschränkung wird diese übernommen und das Pop-up schliesst sich.

▼ Zu belastenedes Grundstück bestimmen
Schritt 2: Anmerkung auswählen

Gemeinde

Grundstücknummer

E-GRID

Sektion

Zusatz

EREID	Beschreibung
CH5079x40891438	Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30 BVG auf Anteil Müller, Ulrich Walter, 13.12.1949

Abbildung 38: Start Veräusserungsbeschränkung (Löschung), Auswahl Veräusserungsbeschränkung

Die ausgewählte Veräußerungsbeschränkung wird nun im Detail-Bereich angezeigt und kann bei Bedarf durch Klicken auf das Entfernen-Symbol aus der Auswahl entfernt und durch eine andere Veräußerungsbeschränkung ersetzt werden.

▾ Anmerkung

Hinzufügen

EREID	CH5079x40891438
● Beschreibung	Veräußerungsbeschränkung gem. Art. 30 BVG auf Anteil Müller, Ulrich Walter, 13.12.1949
Belastete Grundstücke	Testdorf 1 (9901) / CH396272443179 / 52110091 / - / 9901 / 5

Abbildung 39: Start Veräußerungsbeschränkung (Löschung), Ausgewählte Veräußerungsbeschränkung

Eine weitere Veräußerungsbeschränkung kann nicht hinzugefügt werden, ein erneutes Hinzufügen würde mit vorheriger Bestätigung die zuvor gewählte Veräußerungsbeschränkung überschreiben.

Im Bereich Grundbuchanmeldung ist das für die Eintragung notwendige Dokument im PDF/a Format hinzuzufügen. Hierzu muss das Formular „Anmeldung Löschung Veräußerungsbeschränkung“ verwendet werden.

▾ Grundbuchanmeldung

PDF-Dokument hochladen

Abbildung 40: Start Veräußerungsbeschränkung (Löschung), Grundbuchanmeldung hochladen

Es öffnet sich eine neue Seite zur Selektion und zum Hochladen der Datei.

▾ Grundbuchanmeldungs-Datei hinzufügen

Abbildung 41: Start Veräußerungsbeschränkung (Löschung), Selektion Grundbuchanmeldung

Um die Vertragskopie hochzuladen sind die gleichen Schritte wie beim hochladen der Grundbuchanmeldung durchzuführen, jedoch im Abschnitt „Vertragskopie“. Die Ausgewählten Dokumente werden anschliessend aufgeführt.

▾ Grundbuchanmeldung

● Grundbuchanmeldungs-Datei

▾ Vertragskopie

● Vertragskopie-Datei

Abbildung 42: Start Veräußerungsbeschränkung (Löschung), ausgewählte Dokumente

Durch Klick auf die Links „Grundbuchanmeldung-Datei“ bzw. „Vertragskopie-Datei“ können die so hochgeladenen Dokumente in einem separatem Browser-Fenster betrachtet werden.

Sind nun alle Angaben zu diesem Geschäft eingetragen kann der Geschäft mit der Taste „Antrag abschicken“ gestartet werden. Im Anschluss wird eine Bestätigung angezeigt.

Veräußerungsbeschränkung löschen

Geschäftsart	Veräußerungsbeschränkung (Löschung)
Status	Neu
Stichwort	Ulrich Walter, Testdorf 52110251
Organisationseinheit	Pensionskasse Abt. B
Referenz	tk79

Anmerkung

EREID	CH5079x40891438
Beschreibung	Veräußerungsbeschränkung gem. Art. 30 BVG auf Anteil Müller, Ulrich Walter, 13.12.1949
Belastete Grundstücke	Testdorf 1 (9901) / CH396272443179 / 52110091 / - / 9901 / 5

Grundbuchanmeldung

[Grundbuchanmeldungs-Datei](#)

Vertragskopie

[Vertragskopie-Datei](#)

OK

Abbildung 43: Start Veräußerungsbeschränkung (Löschung), Antrag abgeschickt

Durch tätigen der „OK“ Taste oder durch navigieren im linken Menü auf „Geschäftsfälle“ mit anschliessender Abfrage der „Geschäftsfall-Übersicht“ ist das so gestartete Geschäft aufgelistet.

Geschäftsfall-Übersicht

1 - 18, 18 Datensätze gefunden			
« < Zurück Nächste > »			
Seite 1 von 1 ▶			
Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei
● Veräußerungsbeschränkung (Löschung) 2016012800203 / Pendent tk79		28.01.2016 - 14:36:34 28.01.2016 - 14:36:36 Geschäft signieren	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B

Abbildung 44: Antrag in der Geschäftsfall-Übersicht

Die nächste Aufgabe ist das gestartete Geschäft digital zu signieren. Hierzu die Aufgaben dieses Geschäfts durch Klick auf „Geschäftsart“, „Geschäftsfall-ID“ oder „Referenz“ anzeigen.

Aufgaben / Mitteilungen

1 - 1, 1 Datensatz gefunden			
« < Zurück Nächste > »			
Seite 1 von 1 ▶			
Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit
● Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Löschung)	Pendent 28.01.2016 - 14:36:36	2016012800203 tk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B

Abbildung 45: Aufgabe Geschäft signieren

Die pendente Aufgabe „Geschäft signieren“ durch Klick auf „Aufgaben / Mitteilungen“ oder „Geschäftsart“ öffnen. Die so geöffnete Seite zeigt die beim Geschäftsstart eingegeben Kopf-Daten, das zu signierende Dokument und ein Feld zur Eingabe der PIN an. Das Dokument kann durch Klick auf den Dokumentenname überprüft werden. Nach Eingabe der SuisseID PIN und tätigen der Taste „Signieren“ wird das Dokument digital signiert, die Eintragung kann bei

Bedarf durch Klick auf die Taste „Geschäftsfall abbrechen“ beendet werden. Bei Abbruch ist die Eintragung beendet und der Vorgang muss neu gestartet werden.

▾ Geschäft signieren

Geschäftsfall-ID	2016012800203
Geschäftsart	Veräußerungsbeschränkung (Löschung)
Status	Pendent
Benutzer	
Erstellt am	28.01.2016 - 14:36:36
Stichwort	Ulrich Walter, Testdorf 52110251
Organisationseinheit	Pensionskasse Abt. B
Referenz	bk79

▾ Signieren

Zu signierende(s) Dokument(e) [Löschung Veräußerungsbeschränkung Ulrich Müller, Testdorf.pdf](#)
 SuisseID-Nr. (Signing-Server) 1000-1000-1000-1007
 PIN

Abbildung 46: Geschäft signieren

Nach erfolgreichem Signieren wird eine Information eingeblendet und diese Aufgabe kann durch Klick auf die Taste „OK“ geschlossen werden.

Information

Das Dokument wurde erfolgreich signiert.

Abbildung 47: Geschäft erfolgreich signiert

In der Geschäftsfall-Übersicht wird dieses Geschäft noch immer pendent dargestellt, da die Eintragung von einem weiteren Mitarbeiter des Vorsorgeinstituts signiert werden muss (4-Augen-Prinzip). Bei öffnen des Geschäftsfalls wird nun nebst dem erledigten Signieren-Aufgabe eine weitere Signieren-Aufgabe aufgeführt, welche pendent ist.

▾ Aufgaben / Mitteilungen

Aufgaben / Mitteilungen		Status	Geschäftsfall-ID	Stichwort
Geschäftsart		Erstellt am	Referenz	Organisationseinheit
●	Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Löschung)	Pendent 28.01.2016 - 14:39:38	2016012800203 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B
✔	Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Löschung)	Erledigt 28.01.2016 - 14:36:36	2016012800203 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B

Abbildung 48: Zweite Signieren-Aufgabe, 4-Augen-Prinzip

Wird diese zweite Signieren-Aufgabe von der Person geöffnet, welche bereits die ersten Signieren-Aufgabe signiert hat, besteht nur die Möglichkeit des Abbruchs der Eintragung oder die Navigation zurück zur Aufgaben / Mitteilungen Übersicht.

Wurde die zweite Signieren-Aufgabe erfolgreich durch einen weiteren Mitarbeiter des Vorsorgeinstituts signiert und mit der Taste „OK“ bestätigt, wird der Geschäftsfall in der Geschäftsfall-Übersicht nun pendent bei einem anderen Teilnehmer dargestellt.

Die Eintragung wurde nun an Terravis übermittelt, welches nun die Eintragung an in diesem Prozess involvierten Teilnehmern weiterleitet und an das Grundbuch übermittelt.

▾ Geschäftsfall-Übersicht

1 - 18, 18 Datensätze gefunden Seite 1 von 1

Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei
Veräußerungsbeschränkung (Löschung) 2016012800203 / Pendent bk79		28.01.2016 - 14:36:34 28.01.2016 - 14:41:09 Pendent bei anderem TN	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B

Abbildung 49: Pendent bei anderem Teilnehmer

Wurde das Geschäft erfolgreich im Grundbuch eingetragen, ändert sich in der Geschäftsfall-Übersicht das Symbol. Ebenso ist unter „Nächste Aufgabe/Mitteilung“ ersichtlich, dass es zu einem Tagebucheintrag oder Hauptbucheintrag gekommen ist.

▾ Geschäftsfall-Übersicht

1 - 18, 18 Datensätze gefunden Seite 1 von 1

Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei
Veräußerungsbeschränkung (Löschung) 2016012800203 / Pendent bk79		28.01.2016 - 14:36:34 28.01.2016 - 14:41:24 Bestätigung Tagebucheintrag	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B

Abbildung 50: Pendenten Auftrag nach Eintrag im Grundbuch

Durch Klick auf das Geschäft öffnen sich die zugehörigen Aufgaben. Während bei der „Bestätigung Tagebucheintrag“ Aufgabe Angaben zum Tagebucheintrag sowie Kontaktangaben ersichtlich sind, sind bei der Aufgabe „Bestätigung Hauptbucheintrag“ eine PDF Datei zur Anzeige der Grundstück-Daten angehängt. Die Bestätigungen des Grundbuchs können durch öffnen und anschliessendem bestätigen der „Als erledigt markieren“ Taste als gelesen markiert werden. In der Aufgabe „Abschluss Veräußerungsbeschränkung (Neuer Eintrag)“ ist ersichtlich, ob das Geschäft erfolgreich war. Das Geschäft ist somit beendet.

▾ Aufgaben / Mitteilungen

1 - 6, 6 Datensätze gefunden « < Zurück | Nächste > » Seite 1 von 1 ▶

Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart	Status Erstellt am	Geschäftsfall-ID Referenz	Stichwort Organisationseinheit
✓ Abschluss Veräußerungsbeschränkung (Löschung) Veräußerungsbeschränkung (Löschung)	Erledigt 28.01.2016 - 14:42:31	2016012800203 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B
✓ Bestätigung Hauptbucheintrag Veräußerungsbeschränkung (Löschung)	Erledigt 28.01.2016 - 14:42:31	2016012800203 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B
✓ Bestätigung Tagebucheintrag Veräußerungsbeschränkung (Löschung)	Erledigt 28.01.2016 - 14:41:24	2016012800203 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B
✓ Weiterleitung Veräußerungsbeschränkung (Löschung) Veräußerungsbeschränkung (Löschung)	Erledigt 28.01.2016 - 14:41:08	2016012800203 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B
✓ Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Löschung)	Erledigt 28.01.2016 - 14:39:38	2016012800203 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B
✓ Geschäft signieren Veräußerungsbeschränkung (Löschung)	Erledigt 28.01.2016 - 14:36:36	2016012800203 bk79	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B

1 - 6, 6 Datensätze gefunden « < Zurück | Nächste > » Seite 1 von 1 ▶

Abbildung 51: Erledigte Aufgaben

▾ Geschäftsfall-Übersicht

1 - 18, 18 Datensätze gefunden « < Zurück | Nächste > » Seite 1 von 1 ▶

Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz	Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück	Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung	Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei
✓ Veräußerungsbeschränkung (Löschung) 2016012800203 / Erledigt bk79		28.01.2016 - 14:36:34 28.01.2016 - 14:42:32	Ulrich Walter, Testdorf 52110251 Pensionskasse Abt. B

Abbildung 52: Beendetes Geschäft

6. Wenn es mal nicht rund läuft

6.1. 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 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.

6.2. Support

Es ist Sache des Geometers, einen First-Level-Support für die eigenen Benutzer aufzubauen.

Der Terravis-Support steht dem First-Level-Support 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