

Terravis

Automatisiertes Testgrundbuch - Freies Notariat & Amtsnotariat

Automatisierter Testnotar für Kantone mit Freiem Notariat

Version: 1.9
Datum: 26.3.2014
Autoren: Claude Eisenhut
Christoph Widmer
Klassifikation: Extern

Verzeichnis:

Einführung	3
Auskunft und Datenbezug	3
Elektronischer Geschäftsverkehr	4
Automatisierter Testnotar	10
Einführung	10
Geschäftsverkehr	10

Einführung

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

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

Auskunft und Datenbezug

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

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

Gemeinde: Testdorf 1 / BfS 9901

EGRID	Grundstück-Nummer	Beschreibung
CH887722167773	11	kleines Beispiel: Liegenschaft mit natürlicher Person als Eigentümer
CH832277167713	16	kleines Beispiel mit Geschichte
CH707716772202	3	Grosses Beispiel: Liegenschaft, JuristischePersonGB, Schweizerische Juristische Person, Eigentum Anteil, Dienstbarkeit, Grundlast, Grundpfandrecht, Vormerkung, Anmerkung Adresse: Teststrasse 3, 9876 TestdorfOrt
CH732277167747	6	Stockwerks Einheit
CH741622777752	7	Gewöhnliches Miteigentum
CH767722167775	9	Gewöhnliches SDR
CH757722771634	8	Konzession
CH811677227728	14	Gemeinschaft
CH332277167786	66	Zwei Eigentumsanteile: Nat. Person und Gemeinschaft. Nat. Person ist auch Mitglied der Gemeinschaft.
CH857722771697	18	Gewöhnliches SDR ohne Beschreibung; geschachtelte Gemeinschaft als Eigentümer
CH892277771684	12	Schweizerische Juristische Person
CH907716772231	23	Grundpfandrecht mit Pfandstelle 1, 2a 2b, 10, 11 a, 11 b NamenSchuldbrief, InhaberSchuldbrief, KapitalGrundpfandverschreibung, MaximalGrundpfandverschreibung, RegisterPfand Gläubiger: natürliche Person, juristische Person, Gemeinschaft
CH311677227704	30	2 Grundpfandrechte je mit Pfandstelle 1 und ohne alteNummer
CH927777221673	25	Rechte, die mehr als ein Grundstück belasten

CH932277167776 CH941622777781	26 27	Dienstbarkeit: 26 belastet 25, 27 belastet 26
CH827777221610 CH967722167707 CH957722771663 CH607716772236	15 29 28 31	unvollständige Rechte und Grundbuchname, unvermessenes Gebiet Zusatzbelege Dienstbarkeit, Grundlast, Grundpfandrecht, Vormerkung, Anmerkung; und leerer Gläubigerbeleg nicht existierendes Grundstück (für GBIX MissingPart Tests) Für eGVT-Test-Grundstück mit Laufnummer 50 (Grundstück in anderem GB-Amt (Testdorf 7/9907))

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

Elektronischer Geschäftsverkehr

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

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

Alle Grundstücke stehen auch für Auskunft und Datenbezug zur Verfügung.

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

Für den Geschäftsverkehr stehen die folgenden Gemeinden zur Verfügung:

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

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

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

Nummernbereich der Testteilnehmer:

UBS: 12340000..12349999

CS: 55820000..55829999

Finnova: 20090000..20099999

Avaloq: 37260000..37269999

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

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

010	3 Eigentümer nat. Person (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
003	Eigentümer geschachtelte Gemeinschaft ¹ (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
006	Eigentümer geschachtelte Gemeinschaft (Register-Schuldbrief)
040+041	Zwei Eigentumsanteile; nat. Person + geschachtelte Gemeinschaft; 2 Gesamtpfandrechte (Register-Schuldbrief)
023	Eigentümer Gemeinschaft (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
024	Eigentümer Gemeinschaft (Register-Schuldbrief)
042	Eigentümer Gemeinschaft (Register-Schuldbrief); Gläubiger SIS
035	Zwei Eigentumsanteile: Nat. Person und Gemeinschaft. Nat. Person ist auch Mitglied der Gemeinschaft (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
004	Eigentümer juristische Person (Papier-Schuldbrief (InhaberSchuldbrief))
007	Eigentümer juristische Person (Register-Schuldbrief)
020	Grundpfandrecht ohne max. Zinsfuss (InhaberSchuldbrief)
021	Grundpfandrecht inkl. Bemerkung (InhaberSchuldbrief)
033	Grundpfandrecht ohne Pfandstelle (InhaberSchuldbrief)
022	Grundpfandrecht inkl. Nachrückungsrecht (InhaberSchuldbrief)

¹ geschachtelte Gemeinschaften werden z.Zt. durch die eGVT-Prozesse nicht unterstützt

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

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

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

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

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

Beispiel UBS:

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

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

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

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

Beispiel Finnova:

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

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

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

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

Automatisierter Testnotar

Einführung

Dieser Abschnitt beschreibt den Einsatz des Testnotares.

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

Geschäftsverkehr

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

Die aktuell vorhandenen Testnotare sind in der untenstehenden Liste ersichtlich.

Kanton	Name Notar	Teilnehmer-Nummer
Bern	Automatisierter Testnotar Bern	7954
Jura	Automatisierter Testnotar Jura	9578