



Securities Services



SIX Terravis AG

Hardturmstrasse 201

Postfach 1758

8021 Zürich

(UID: CHE-114.332.360)

Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT

Bedienungsanleitung für Geometer

Gültig ab 23.11.2015

Version 1.1

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 Geometer | 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 „Aufgaben / Mitteilungen“ | 6 |
| 3.2. | Übersichtsliste „Aufgaben / Mitteilungen“ | 8 |
| 3.2.1. | Einstellungen der Übersichtsliste | 8 |
| 3.2.3. | Generell „Übersichtsliste“, Modus Geschäftsfall-Übersicht | 9 |
| 3.2.4. | Generell „Übersichtsliste“, Modus Aufgaben / Mitteilungen | 9 |
| 3.2.5. | Details Übersichtsliste „Aufgaben / Mitteilungen“ | 10 |
| 3.2.6. | Details Übersichtsliste „Geschäftsfall-Übersicht“ | 10 |
| 3.2.7. | Prozess Statusfenster (Pop-up) | 10 |
| 3.3. | Lasche „Persönliche Einstellungen“ | 11 |
| 4. | Prozess „AV-Mutation“ (Amtliche Vermessung) | 12 |
| 4.1. | Einleitung zum Prozess | 12 |
| 4.2. | Sub-Prozesse „AV-Mutation“ | 12 |
| 4.3. | Ausführung im System | 13 |
| 5. | Wenn es mal nicht rund läuft | 20 |
| 5.1. | Fehlerbehebung | 20 |
| 5.2. | Support | 20 |

1. Einleitung

1.1. Vorliegende Bedienungsanleitung

Die vorliegende Bedienungsanleitung dient im Register eingetragene Vermessungs-Geometern, 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 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 und Grundbuchämter Hand in Hand, um dem Kreditschuldner ein grundpfandgesichertes Darlehen auszusuchen. 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 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 Geometer folgende Prozesse:

| Prozess | Beschreibung |
|---------|---------------------|
| Nr. 11 | Grundstück-Mutation |

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 Geometer

Alle Geometer, 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 berechnete Nutzer-Gruppen (namentlich Kreditinstitute, Urkundspersonen, Grundbuchverwalter, Geometer), 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 „Aufgaben/Mitteilung“).

3.1.1. Navigation „Neues Geschäft“

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

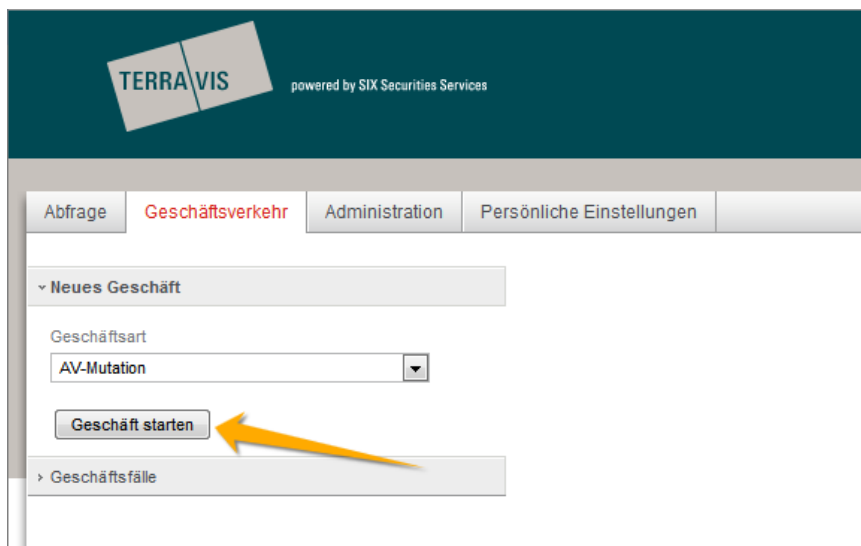








Abbildung 2: Neue Geschäfte starten

3.1.2. Navigation „Aufgaben / Mitteilungen“

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

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

a) Generelle Regeln zur Navigation „Aufgaben / Mitteilungen“

- 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.

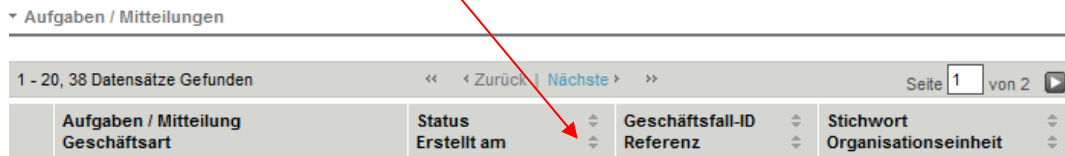


Abbildung 3: Aufgaben/Mitteilungen auf- und absteigend sortieren

c) Aufgaben / Mitteilungen Filtern

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

| Filtern nach... | Auswahl | |
|----------------------------|---|--|
| Geschäftsart | AV-Mutation | |
| Aufgaben / Mitteilungen | Weiterleitung AV-Mutation Bestätigung Tagebucheintrag Bestätigung Hauptbucheintrag Rückweisung Grundbuchamt Abweisung Grundbuchamt Geschäft signieren Abschluss AV-Mutation | |
| Zeitraum: von... bis... | | Der Filter kann so gesetzt werden, dass nur für einen gewissen Zeitraum Aufgaben, Bestätigungen und Mitteilungen 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) |
| 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. 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 „Aufgaben / Mitteilungen“

3.2.1. Einstellungen der Übersichtsliste

Die Übersichtsliste kann in zwei Modi dargestellt werden:

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

3.2.3. Generell „Übersichtsliste“, Modus Geschäftsfall-Übersicht

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

| Geschäftsfall ID / Status / Referenz | Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück | Start Geschäftsfall / Letzter Schritt / Nächste Aufgabe/Mitteilung | Stichwort Organisationseinheit / Gegenpartei |
|--|------------------------------------|--|--|
| AV-Mutation 201511200146 / Pendelt / Test Mutation | | 12.11.2015 - 12.40.25 12.11.2015 - 12.41.06 Pendelt bei anderen TH | 1 Test-Geometer Bertl |
| AV-Mutation 2015110500147 / Pendelt / Rp | | 05.11.2015 - 14.20.51 05.11.2015 - 14.23.24 Pendelt bei anderen TH | Test V+D |
| AV-Mutation 2015110300077 / Pendelt / Rp | | 05.11.2015 - 10.22.29 05.11.2015 - 10.24.12 Pendelt bei anderen TH | Test V+D |
| AV-Mutation 2015110500032 / Pendelt / Rp | | 05.11.2015 - 08.22.40 05.11.2015 - 09.24.15 Pendelt bei anderen TH | Test V+D |
| AV-Mutation 2015110300055 / Pendelt / Rp | | 03.11.2015 - 09.36.28 03.11.2015 - 09.37.18 Pendelt bei anderen TH | Test V+D V+D |
| AV-Mutation 2015103000142 / Erledigt / 9479 | | 30.10.2015 - 15.20.20 30.10.2015 - 16.00.21 | Änderung Grundstückbeschreibung TerraVis AG |
| AV-Mutation 2015103000141 / Erledigt / 9479 | | 30.10.2015 - 15.02.04 30.10.2015 - 16.01.32 | Grundstück Mutation TerraVis AG |

Abbildung 4: Übersichtsliste Geschäftsfälle

3.2.4. 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 3.2.5) nur in Kombination geeigneter Filterkriterien zu nutzen bzw. im Modus „Geschäftsfall-Übersicht“ (siehe Absatz 3.2.6) zu arbeiten.

| Aufgaben / Mitteilungen / Geschäftsart | Status / Erledigt am | Geschäftsfall ID / Referenz | Stichwort / Organisationseinheit |
|--|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Wiederlegung AV-Mutation AV-Mutation | Erledigt 12.11.2015 - 12.41.06 | 201511200146 Test Mutation | 1 Test-Geometer Bertl |
| Geschäft abgeschlossen AV-Mutation | Erledigt 12.11.2015 - 12.40.34 | 201511200146 Test Mutation | 1 Test-Geometer Bertl |
| Wiederlegung AV-Mutation AV-Mutation | Erledigt 05.11.2015 - 14.23.23 | 2015110500147 Rp | Test V+D |
| Geschäft abgeschlossen AV-Mutation AV-Mutation | Erledigt 05.11.2015 - 14.20.53 | 2015110500147 Rp | Test V+D |
| Widerlegung AV-Mutation AV-Mutation | Erledigt 05.11.2015 - 10.24.11 | 2015110300077 Rp | Test V+D |
| Geschäft abgeschlossen AV-Mutation AV-Mutation | Erledigt 05.11.2015 - 10.22.37 | 2015110300077 Rp | Test V+D |
| Wiederlegung AV-Mutation AV-Mutation | Erledigt 05.11.2015 - 08.24.14 | 2015110500032 Rp | Test V+D |
| Geschäft abgeschlossen AV-Mutation AV-Mutation | Erledigt 05.11.2015 - 08.22.47 | 2015110500032 Rp | Test V+D |
| Wiederlegung AV-Mutation AV-Mutation | Erledigt 03.11.2015 - 09.37.17 | 2015110300055 Rp | Test V+D V+D |
| Geschäft abgeschlossen AV-Mutation AV-Mutation | Erledigt 03.11.2015 - 09.36.41 | 2015110300055 Rp | Test V+D V+D |

Abbildung 5: Übersichtsliste Aufgaben / Mitteilungen

3.2.5. 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 - 10, 10 Datensätze gefunden | | | | |
|---|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|--|
| « < Zurück Nächste > » | | | | |
| Seite 1 von 1 | | | | |
| Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart | Status Erstellt am | Geschäftsfall-ID Referenz | Stichwort Organisationseinheit | |
| ✓ Abschluss AV-Mutation AV-Mutation | Erledigt 30.10.2015 - 16:01:32 | 2015103000141 bk79 | Grundstück Mutation Terravis AG | |
| ✓ Bestätigung Hauptbucheintrag AV-Mutation | Erledigt 30.10.2015 - 16:01:29 | 2015103000141 bk79 | Grundstück Mutation Terravis AG | |
| ✓ Bestätigung Tagebucheintrag AV-Mutation | Erledigt 30.10.2015 - 16:00:48 | 2015103000141 bk79 | Grundstück Mutation Terravis AG | |

Abbildung 6: Details Übersichtsliste Aufgaben / Mitteilungen

3.2.6. 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 - 2, 2 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 | |
| ✓ AV-Mutation 2015103000142 / Erledigt bk79 | | 30.10.2015 - 15:03:26 30.10.2015 - 16:00:21 | Änderung Grundstückbeschreibung Terravis AG | |
| ✓ AV-Mutation 2015103000141 / Erledigt bk79 | | 30.10.2015 - 15:02:04 30.10.2015 - 16:01:32 | Grundstück Mutation Terravis AG | |

Abbildung 7: Details Übersichtsliste Geschäftsfall

3.2.7. 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 |
|---|------------------------------------|---|
| Start AV-Mutation 30.10.2015 - 15:03:27 | Erledigt 30.10.2015 - 15:03:29 | Geometer 123457 - Test-Geometer BE |
| Unterzeichnung Vertrag 30.10.2015 - 15:03:29 | Bestätigt 30.10.2015 - 15:04:40 | Geometer 123457 - Test-Geometer BE |
| Hauptbuch-Eintrag 30.10.2015 - 15:04:40 | Bestätigt 30.10.2015 - 16:00:13 | Grundbuchamt BE14 - Grundbuchamt Seeland |

Abbildung 8: Details Übersichtsliste Geschäftsfall

Im angezeigten Fenster wird der aktuelle Status des Geschäftsfalles (Prozess) angezeigt. So kann beispielsweise der auftraggebende Geometer abfragen, wo der Prozess aktuell steht (z.B. Urkundsperson XY hat das Geschäft entgegengenommen, 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 | <input type="text" value="Liegt schon vor"/> |
| Anzeigebereich | <input type="text"/> | Dokument scannen | <input type="text" value="Nein"/> |
| Transportart | <input type="text" value="Kurier"/> | Asset-Art | <input type="text"/> |
| Express | <input type="text" value="Nein"/> | Zusätzliches Dokument | <input type="text" value="Nein"/> |
| ▾ 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 „AV-Mutation“ (Amtliche Vermessung)

4.1. Einleitung zum Prozess

Terravis stellt den Geometern 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.

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. Sub-Prozesse „AV-Mutation“

Es wurde im Rahmen des eGVT folgender Sub-Prozess für AV-Mutationen definiert:

| Sub-Prozess | Beschreibung |
|--|--|
| Nr. 11a (Grundstück-Mutation, freier Notar) | <ul style="list-style-type: none"> - Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit freiberuflichem Notariat (Lateinisches Notariat) - An den Grundstücksgrenzen ändert sich etwas, oder es entstehen neue Grundstücke oder Grundstücke werden gelöscht. - Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet - Der Notar / die Notarin (Urkundsperson) ist Terravis-Teilnehmer/in - Der Geometer ist Terravis-Teilnehmer |
| Nr. 11b (Änderung Grundstück-Beschreibung, freier Notar) | <ul style="list-style-type: none"> - Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit freiberuflichem Notariat (Lateinisches Notariat) - Am Grundstücksbereich ändert sich etwas, jedoch ändert sich nichts an Grundstücksgrenzen, es entstehen keine neue Grundstücke und es werden keine Grundstücke gelöscht. - Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet - Der Geometer ist Terravis-Teilnehmer - Die Anmeldung wird direkt an das zuständige Grundbuchamt übermittelt |
| Nr. 11c (Grundstück-Mutation, Amtsnotar) | <ul style="list-style-type: none"> - Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat - An den Grundstücksgrenzen ändert sich etwas, oder es entstehen neue Grundstücke oder Grundstücke werden gelöscht. - Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet - Der Geometer ist Terravis-Teilnehmer |
| Nr. 11d (Änderung Grundstück-Beschreibung, Amtsnotar) | <ul style="list-style-type: none"> - Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat - Am Grundstücksbereich ändert sich etwas, jedoch ändert sich nichts an Grundstücksgrenzen, es entstehen keine neue Grundstücke und es werden keine Grundstücke gelöscht. - Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet - Der Geometer ist Terravis-Teilnehmer - Die Anmeldung wird direkt an das zuständige Grundbuchamt übermittelt |

4.3. Ausführung im System

Die AV-Mutation wird im Reiter „Geschäftsverkehr“ über die Navigation „Neues Geschäft“ durch Auswahl der Geschäftsart „AV-Mutation“ gestartet („Geschäft starten“). Im Anschluss stehen die Gemeinde und die Mutationsart zur Auswahl.



Abbildung 10: Start AV-Mutation

Um Fortzufahren ist die Gemeinde einzugeben und die gewünscht Art der Mutation. Zur Auswahl der Mutationsart stehen:

- Grundstück-Mutation (An den Grundstücksgrenzen ändert sich etwas, oder es entstehen neue Grundstücke oder Grundstücke werden gelöscht)
- Änderung der Grundstücks-Beschreibung (Am Grundstückbescrieb ändert sich etwas, jedoch ändert sich nichts an Grundstücksgrenzen, es entstehen keine neue Grundstücke und es werden keine Grundstücke gelöscht)

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 11: Start AV-Mutation, Eingabe Details

Im Bereich „Informationen für das Grundbuch“ ist das Grundstück für die Änderung auszuwählen. Hierzu ist die Lupe neben der Beschriftung „Primäres Grundstück“ zu klicken.

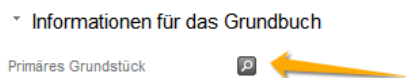


Abbildung 12: Start AV-Mutation, Auswahl Grundstück

Anschliessend öffnet sich ein Pop-up Fenster, bei welchem man mit Hilfe von Angaben von Grundstücknummer und / oder E-GRID das Grundstück gesucht und ausgewählt werden kann.

* Primäres Grundstück auswählen

Gemeinde:

Grundstücknummer:

E-GRID:

Anzeigebereich:

| E-GRID | Gemeinde | Grundstücknummer | Zusatz | Sektion | Los |
|---------------------------|----------|------------------|--------|---------|-----|
| Keine Datensätze gefunden | | | | | |

Abbildung 13: Start AV-Mutation, Grundstücksuche

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

| E-GRID | Gemeinde | Grundstücknummer | Zusatz | Sektion | Los |
|--------------------------------|---------------|------------------|--------|---------|-----|
| CH213526462858 | Huttwil (954) | 56 | | 954 | |

Abbildung 14: Start AV-Mutation, Grundstückauswahl

Das ausgewählte Grundstück wird nun im Detail-Bereich angezeigt und kann bei Bedarf durch erneutes Klicken auf die Lupe geändert werden.

Informationen für das Grundbuch

Primäres Grundstück

Abbildung 15: Start AV-Mutation, Grundstückdetails

Im Bereich Dokumente sind die für die Änderung notwendigen Dokumente hinzuzufügen. Zu beachten ist, dass die hochgeladenen Dokumente von der Urkundsperson mit Apostille signiert werden, falls diese zur Anmeldung an das Grundbuchamt gesendet werden. Damit die Apostillierung übersichtlich angebracht werden kann, muss am Ende jedes PDF-Dokumentes mind. eine halbe freie Seite verfügbar sein.

Dokumente

Elektronische Dokumente

Es wurden noch keine Dokumente hochgeladen

Abbildung 16: Start AV-Mutation, Dokumente hinzufügen

Durch Klick auf „Verwalten“ öffnet sich eine Seite um die Dokumente diesem Geschäft zuzuordnen. Hierzu ist das Dokument mit der Taste „Browse...“ auszuwählen und anschliessend mit der Taste „Hinzufügen“ hochzuladen. Es können weitere Dokumente hochgeladen bzw. durch Klick auf das Entfernen-Symbol auch wieder entfernt werden. Durch einen Klick auf den Dokumentennamen kann überprüft werden, ob es sich um das richtige Dokument handelt. Um die Auswahl zu bestätigen und wieder auf die Startseite zurück zu kehren ist die „Übernehmen“ Taste zu tätigen.

▾ Dokumente verwalten

Datei

Elektronische Dokumente

● Dies ist ein Testdokument.pdf

Abbildung 17: Start AV-Mutation, Dokumente verwalten
 Auf der Startseite sind die so eingefügten Informationen ersichtlich.

▾ Start AV-Mutation

| | |
|----------------------|--|
| Geschäftsart | AV-Mutation |
| Status | Neu |
| Stichwort | <input type="text" value="Gartenhaus 15m3"/> |
| Organisationseinheit | <input type="text" value="Geometer Bern"/> |
| Referenz | <input type="text" value="bxk79"/> |

▾ Informationen für das Grundbuch

Primäres Grundstück

▾ Dokumente

Elektronische Dokumente [Verwalten](#)

[Dies ist ein Testdokument.pdf](#)

Abbildung 18: Start AV-Mutation, Übersicht

Für den Sub-Prozess 11a (Grundstück-Mutation, freier Notar) ist ein Bereich für die Auswahl des Notariats zur Verfügung.

▾ Notariat

[Auswählen](#)

Notariats-System

Bemerkungen

Abbildung 19: Start AV-Mutation, Auswahl Notariat

Durch Klick auf „Auswählen“ im Bereich Notariat öffnet sich ein Pop-up Fenster mit welchem ein freier Notar gesucht und Klick auf den Teilnehmer ausgewählt werden kann.

Notariat

Name

PLZ

Ort

| Teilnehmer | Kontakt | Name PLZ Ort | Status |
|--------------------------------------|--|--------------------------------|--------|
| 1802 Testnotar BE | christoph.widmer@six-group.com 056 399 3007 | Testnotar Bern 3013 Bern | Aktiv |
| 7954 Automatischer Testnotar Bern | christoph.widmer@six-group.com 056 399 3007 | Testnotar 3000 Bern | Aktiv |

Abbildung 20: Start AV-Mutation, Notariatsuche

Der so gewählte Notar wird auf der Startseite angezeigt. Ein optionaler Kommentar an den Notar kann hinzugefügt werden.

Notariat

Auswählen

Notariats-System

Notariat

UID

Bemerkungen

Abbildung 21: Start AV-Mutation, Auswahl Notariat und Bemerkungen

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

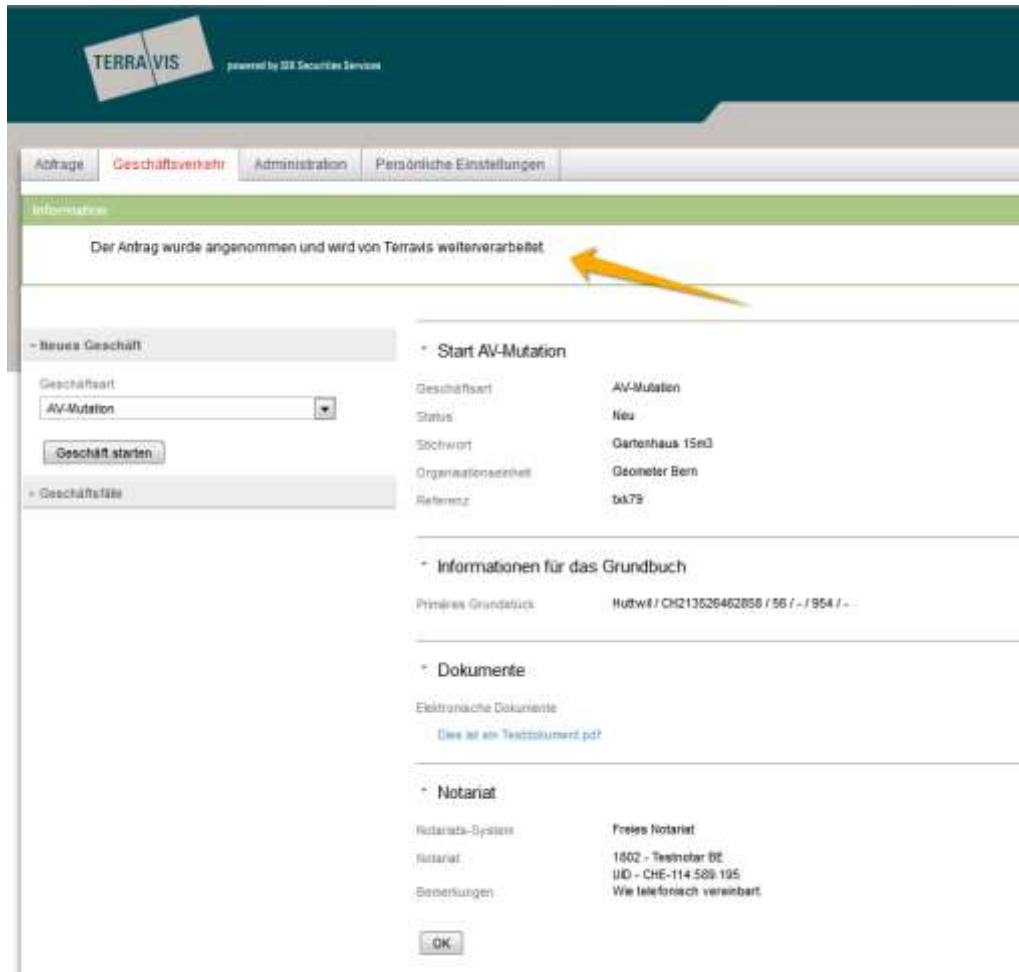


Abbildung 22: Antrag abschicken

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

▾ Geschäftsfall-Übersicht

1 - 20, 53 Datensätze gefunden « < Zurück | Nächste > » Seite 1 von 3 ▶

| Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz | Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück | Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung | Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei |
|---|--|--|--|
| AV-Mutation 2015062400010 / Pendent bk79 | | 24.06.2015 - 15:10:36 24.06.2015 - 15:10:48 Geschäft signieren | Gartenhaus 15m3 Geometer Bern |
| AV-Mutation | | 23.06.2015 - 13:41:47 | Freier Meter Grundstück Mutation |

Abbildung 23: 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 AV-Mutation | Pendent 24.06.2015 - 15:10:48 | 2015062400010 bk79 | Gartenhaus 15m3 Geometer Bern |

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

Abbildung 24: 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 / die zu signierenden Dokumente und ein Feld zur Eingabe der PIN an. Das Dokument kann / die Dokumente können durch Klick auf den Dokumentenname überprüft werden. Nach Eingabe der SuisseID PIN und tätigen der Taste „Signieren“ wird das Dokument / werden die Dokumente digital signiert und das Geschäft wird an den nächsten Teilnehmer weiter geleitet.

▾ Geschäft signieren

Geschäftsfall-ID: 2015062400010
 Geschäftsart: AV-Mutation
 Status: Pendent
 Benutzer:
 Erstellt am: 24.06.2015 - 15:10:48
 Stichwort: Gartenhaus 15m3
 Organisationseinheit: Geometer Bern
 Referenz:

* Signieren

Zu signierende(n) Dokument(e): CR2015062400010-0
 SuisseID-Nr. (Signing-Server): 1000-1000-1000-1001
 PIN:

Abbildung 25: Geschäft signieren

Durch Klick auf das Status-Symbol in der Geschäftsfall-Übersicht ist der Geschäftsfall-Status ersichtlich. Das Geschäft ist nun bei einem anderen Teilnehmer pendent.

↳ Geschäftsfall-Übersicht

1 - 20, 53 Datensätze gefunden Seite 1 von 3

| Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz | Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück | Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung | Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei |
|---|--|--|--|
| 2015062400010 / Pendent btk79 | | 24.06.2015 - 15:10:36 24.06.2015 - 15:34:12 Pendent bei anderem TN | Gartenhaus 15m3 Geometer Bern |

↳ Geschäftsfall-Status

| Aktivität Startdatum | Status Enddatum | Rolle Teilnehmer |
|--|------------------------------------|--|
| Start AV-Mutation 19.06.2015 - 11:54:17 | Erledigt 19.06.2015 - 11:54:32 | Geometer 123457 - Geometer DEV |
| Unterzeichnung Vertrag 19.06.2015 - 11:54:32 | Bestätigt 19.06.2015 - 15:41:04 | Geometer 123457 - Geometer DEV |
| Übermittlung AV-Daten an freien Notar 19.06.2015 - 15:41:06 | | Notar 3632 - Automatischer Notar Jura |

Abbildung 26: Status des gestarteten Geschäfts

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 Hauptbucheintrag gekommen ist.

↳ Geschäftsfall-Übersicht

1 - 20, 54 Datensätze gefunden Seite 1 von 3

| Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz | Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück | Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung | Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei |
|---|--|--|--|
| AV-Mutation 2015062400011 / Pendent btk79 | | 24.06.2015 - 15:47:14 24.06.2015 - 15:50:24 Bestätigung Hauptbucheintrag | Gartenhaus 15m3 Geometer Bern |

Abbildung 27: Pendenter 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 AV-Mutation“ ist ersichtlich, ob das Geschäft erfolgreich war. Das Geschäft ist somit beendet.

▾ Aufgaben / Mitteilungen

| 1 - 5, 5 Datensätze gefunden | | | | |
|---|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|--|
| Aufgaben / Mitteilungen Geschäftsart | Status Erstellt am | Geschäftsfall-ID Referenz | Stichwort Organisationseinheit | |
| ✓ Abschluss AV-Mutation AV-Mutation | Erliegt 24.06.2015 - 15:50:26 | 2015062400011 bk79 | Gartenhaus 15m3 Geometer Bern | |
| ✓ Bestätigung Hauptbucheintrag AV-Mutation | Erliegt 24.06.2015 - 15:50:24 | 2015062400011 bk79 | Gartenhaus 15m3 Geometer Bern | |
| ✓ Bestätigung Tagebucheintrag AV-Mutation | Erliegt 24.06.2015 - 15:49:20 | 2015062400011 bk79 | Gartenhaus 15m3 Geometer Bern | |
| ✓ Weiterleitung AV-Mutation AV-Mutation | Erliegt 24.06.2015 - 15:47:48 | 2015062400011 bk79 | Gartenhaus 15m3 Geometer Bern | |
| ✓ Geschäft signieren AV-Mutation | Erliegt 24.06.2015 - 15:47:21 | 2015062400011 bk79 | Gartenhaus 15m3 Geometer Bern | |

Abbildung 28: Erledigte Aufgaben

▾ Geschäftsfall-Übersicht

| 1 - 20, 54 Datensätze gefunden | | | |
|---|--|--|--|
| Geschäftsart Geschäftsfall-ID / Status Referenz | Eigentümer Betrag (CHF) Grundstück | Start Geschäftsfall Letzter Schritt Nächste Aufgabe/Mitteilung | Stichwort Organisationseinheit Gegenpartei |
| ✓ AV-Mutation 2015062400011 / Erliegt bk79 | | 24.06.2015 - 15:47:14 24.06.2015 - 15:50:27 | Gartenhaus 15m3 Geometer Bern |

Abbildung 29: Beendetes Geschäft

5. Wenn es mal nicht rund läuft

5.1. Fehlerbehebung

Prozesse, welche falsch instruiert wurden, sind abzubrechen 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.

5.2. 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