

Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis Prozess Handänderung

Informationsveranstaltung vom 15. Januar 2020 in Weinfelden

Grundbuch- und Notariatsverwaltung

Thurgau 

Herzlich Willkommen



Kat.-Nr.
No. 44.
Öffentliche Beurkundung
über
Recht über



**Kanton Thurgau revolutioniert
die Handänderung!**

Terravis-Prozess "Handänderung"



Programm

Begrüssung und Einleitung	Linus Schwager
Übersicht Terravis	Werner Möckli
Sicht des Grundbuchamtes	René Allenspach
Sicht der Banken	Nadja Santini Dominique Rohrbach
Demonstration des Prozesses	Alina Eggmann Nadja Santini Dominique Rohrbach
Sicht des Kantons Thurgau	Regierungsrätin Cornelia Komposch
Umfrage und Abschluss	Linus Schwager

Einleitung

Linus Schwager

Leiter der Grundbuch- und Notariatsverwaltung des Kantons Thurgau

- Die Handänderung
- Die elektronische Grundbuchführung im Kanton Thurgau

Die Handänderung

Definition Unter «Handänderung» wird der Eigentumsübertrag von Grundstücken verstanden, namentlich durch Kauf, Schenkung, Erbgang, Erbteilung usw.

Schritt 1 Zustellung der Angaben für den Grundstückkaufvertrag
Verkäufer, Vermittler → Grundbuchamt

Schritt 2 Vorbereitung des Kaufvertrages
Grundbuchamt

Schritt 3 Zustellung Entwurf des Kaufvertrages
Grundbuchamt → Verkäufer, Käufer, Vermittler

Schritt 4 Vereinbarung der Finanzierung
Käufer mit Finanzinstitut

Die Handänderung

Schritt 5	Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages <i>Urkundsperson mit Verkäufer und Käufer</i>
Schritt 6	Abgabe der Grundbuchanmeldung <i>Verkäufer (und Käufer) an das Grundbuchamt</i>
Schritt 7	Zahlungsabwicklung gemäss den Instruktionen der Parteien und des Grundbuchamtes <i>Finanzinstitute</i>
Schritt 8	Grundbucheintrag <i>Grundbuchamt</i>
Schritt 9	Bestätigung des Grundbucheintrages und Zustellung Kopien <i>Grundbuchamt → Verkäufer und Käufer</i>

Stand Digitalisierung der Handänderung

Vorbereitungsarbeiten	<ul style="list-style-type: none">• Zustellung Unterlagen i.d.R. elektronisch (E-Mail)• Standardisiertes (physisches) Formular für Angaben Kaufvertrag• Geplant: Webformular, Kundenportal, verschlüsselte Zustellung
Öffentliche Beurkundung	<ul style="list-style-type: none">• Meldung vom 30.1.2019: «Bundesrat will digitale öffentliche Urkunde»• Eröffnung der Vernehmlassung zum Bundesgesetz über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden• Nächster Schritt: Botschaft des Bundesrates an das Parlament
Grundbuchanmeldung	<ul style="list-style-type: none">• Gemäss Grundbuchverordnung sind elektronische Eingaben und Anmeldungen an das Grundbuchamt möglich• Bei Handänderungen wird Grundbuchanmeldung bis auf weiteres auf Papier eingereicht

Stand Digitalisierung der Handänderung

Zahlungsabwicklung	<ul style="list-style-type: none">• Ab 2020 mit elektronischem Geschäftsverkehr Terravis
Grundbuchführung	<ul style="list-style-type: none">• Voll elektronisch, im Thurgau mit der Grundbuchsoftware TERRIS
Mutationsmeldungen	<ul style="list-style-type: none">• Projekt eCH-0134 mit der Steuerverwaltung steht vor der Pilotphase• Ziel: Standardisierte, maschinenlesbare Meldungen der Handänderungen an die Steuerverwaltung und weitere Stellen
E-Rechnung, E-Kopien usw.	<ul style="list-style-type: none">• In Prüfung im Zusammenhang mit Kundenportal• Bedürfnisse der Kunden werden 2020 in einer Kundenumfrage ermittelt

Elektronische Grundbuchführung im TG

Ab 1988	Entwicklung eines eigenen elektronischen Grundbuchs im Thurgau
Ab 1991	Pilotbetrieb von TERRIS beim Grundbuchamt Kreuzlingen
Ab 1995	Produktiver Betrieb von TERRIS mit Ermächtigung des Bundes
Bis 2005	Ersterfassung der Grundbuchdaten
Seit 2006	Vollelektronische Grundbuchführung
2011	Aufschaltung der Grundbuchdaten im Auskunftportal Terravis
2013	Inbetriebnahme des elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis
2020	Einführung des elektronischen Handänderungsprozesses

Übersicht Terravis

Werner Möckli

Geschäftsführer der SIX Terravis AG



Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis Rollout Prozess Handänderung

Werner Möckli, SIX Terravis AG

Weinfelden, 15. Januar 2020

SIX



Effizient, zuverlässig und sicher

Die Systeme von SIX
verarbeiten täglich riesige
Datenmengen.



89,4 Mrd.

Franken haben Unternehmen
2018 an der Schweizer Börse
aufgenommen.



5,5 Mrd.

Franken setzen die
Handelsteilnehmer täglich an
der Schweizer Börse um.



3243 Mrd.

Franken an
Kundenvermögen verwaltet SIX
in den Depots.



135'252

Kursaktualisierungen macht SIX
pro Sekunde.



458 Mio.

Mal ist SIX 2018 im Clearing als
zentrale Gegenpartei
aufgetreten.



610,5 Mio.

Transaktionen hat der
Zahlungsverkehr zwischen
Banken 2018 über SIC
generiert.







32,4 Mio.

Finanzinstrumente
deckt das Datenuniversum
von SIX ab.

SIX

Ein diversifiziertes Portfolio

 Die Schweizer Börse	 Banking Services	 Financial Information	 Cyber Security
Listing	Rechnungsstellung und Zahlungen	Referenz- und Kursdaten	Managed Security Services wie das Security Operations Center
Trading	Bargeld	Regulatorische Dienstleistungen	Information Sharing im SIX Cyber Security Hub
Post-Trading	Karten	Indizes	
	Connectivity	Display und Datenlieferung	

Organisatorische Eingliederung

- SIX SIS AG
- SIX Terravis AG



TERRA VIS

powered by SIX

INNOVATION

Ökosystem Terravis

Die Produkte:

› Terravis-Nominee

Verwaltungstreuhand von Register-Schuldbriefen durch SIX
SIS, Olten

› Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis

Schweizweite, digitale Abwicklung von Geschäftsfällen im
Hypothekar-, Notariats- und Grundbuchwesen

› Auskunftsportal Terravis

Schweizweiter, digitaler Zugriff auf Daten des Grundbuchs,
der Amtlichen Vermessung und des ÖREB-Katasters über
einen Kanal

Die Terravis-Module bauen technisch, prozessual
und vertraglich aufeinander auf.

Terravis-Nominee

Elektronischer Geschäftsverkehr
Terravis (eGVT)

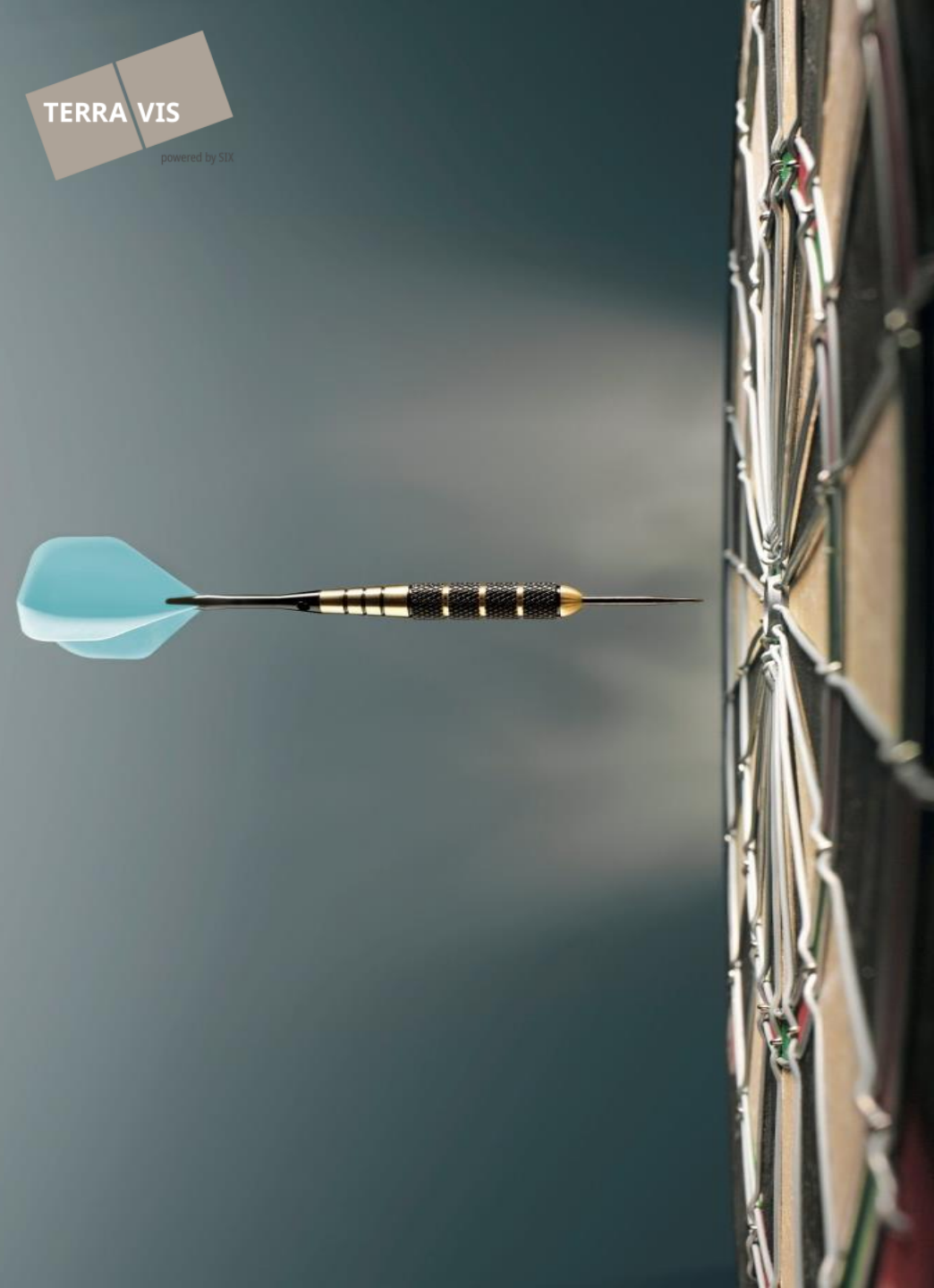
Auskunftsportal Terravis

Auskunftsportal Terravis

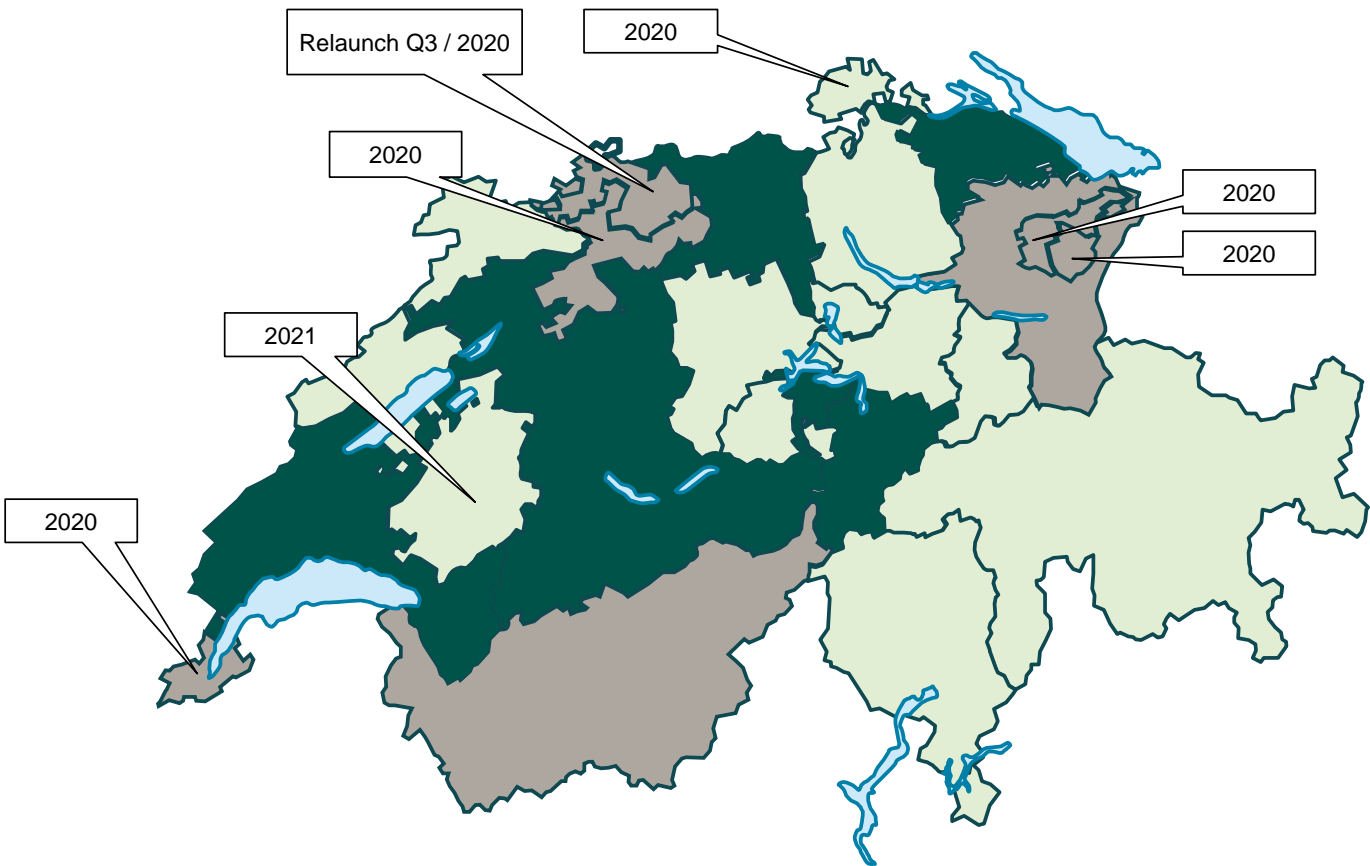


- 4,7 Mio. Grundstücke
- 800 Vertragspartner
- 16'000 Benutzer
- 2 Mio. Zugriffe p.a.





Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (eGVT)



Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (eGVT)

Implementierte Prozess-Typen

Nr	Prozess-Typ	Initiiert durch
2	Kreditablösung (inkl. Sub-Varianten)	Bank
3	Errichtung Register-Schuldbrief (inkl. Sub-Varianten)	Bank
4	Erhöhung Register-Schuldbrief (inkl. Sub-Varianten)	Bank
5a	Generische Anmeldung Grundbuchamt	Freiberufliches Notariat
5b	Generische Anmeldung Handelsregisteramt	Freiberufliches Notariat
6	Generische Anmeldung Grundbuchamt	Freiberufliches Notariat
7	Gläubigerzustimmung	Nominee-Bank
8	Gläubigerwechsel	Nominee-Bank
9	Gläubigerwechsel	Dritte z.G. Nominee-Bank
10	Handänderung	Notariat
11	Geometer Prozess	Geometer
12	Anmeldung Eintrag Veräußerungsbeschränkung BVG	Vorsorgeinstitut
13	Anmeldung Löschung Veräußerungsbeschränkung BVG	Vorsorgeinstitut
14	<i>Gläubigerzustimmung (ab Q4 2019)</i>	<i>Notariat</i>
15	Grundbuch-Mitteilung/-Anzeige	Grundbuchamt
	SchKG - Prozesse (ab 2020)	<i>Betreibungs-/Konkursamt</i>

Verwaltungstreuhand von Register-SB (Terravis-Nominee)

Eckwerte

› Statistik "Assets under Management (AuM)":

Anzahl: > 303'000 Register-SB

Pfandsumme: rund CHF 183 Milliarden

› Marktabdeckung

Ganze Schweiz (Sonderfall Kanton Genf)

› Übersicht Teilnehmer

Credit Suisse, Glarner Kantonalbank, HypothekenZentrum,

Neue Aargauer Bank (NAB), Raiffeisen-Gruppe, UBS,

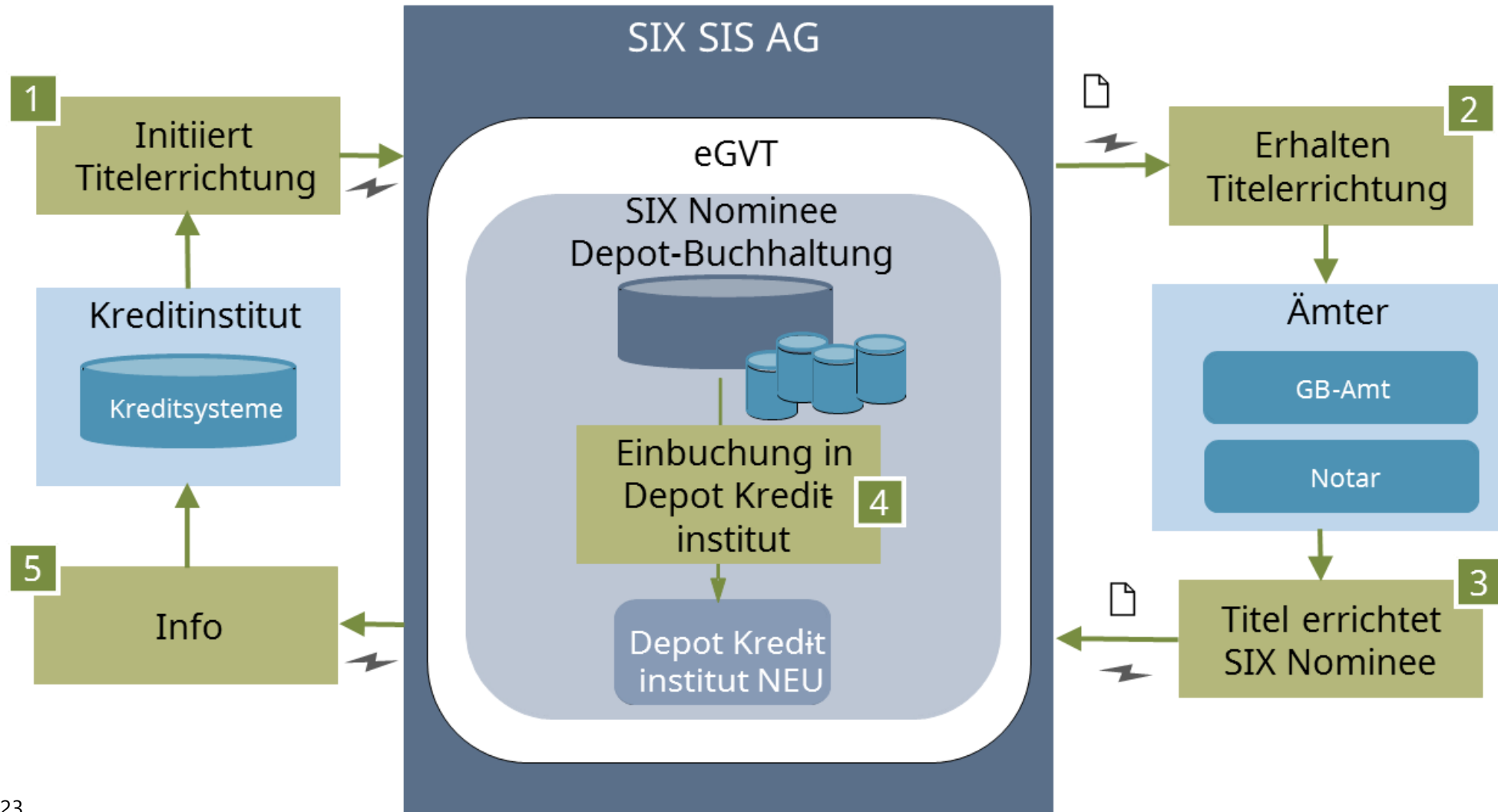
Zürcher Kantonalbank, diverse Investoren (TrueSale-Teilnehmer)



TERRA VIS

powered by SIX

Verwaltungstreuhand von Register-SB (Terravis-Nominee)



Statistik abgewickelte Geschäftsfälle

Jahr	P2 Kreditablösung	P3 Errichtung Schuldbrief	P4 Erhöhung Schuldbrief	P6 Generisches Nominee-Geschäft	P7 Gläubiger-Zustimmung Nominee	P8 Gläubiger-Ablösung Nominee	P9 Gläubiger-wechsel zu SIS (Nominee)	Summe
2013		76		30				106
2014		4'560	144	952	230	100	363	6'349
2015	223	9'042	1'183	3'484	1'472	1'106	1'648	18'158
2016	295	10'627	4'457	3'548	2'526	1'922	5'091	28'466
2017	1'030	20'177	9'762	6'137	6'485	4'067	11'691	59'349
2018	1'213	21'978	12'687	6'078	8'051	5'265	16'003	71'275
2019	1'414	26'062	18'141	9'289	7'931	6'703	13'406	82'946
Total	4'175	92'446	46'374	29'488	26'695	19'163	48'202	266'543

Sicht des Grundbuchamtes

René Allenspach

Leiter des Grundbuchamtes und Notariates Kreuzlingen

Grundlegendes

Ab Februar 2020 im Kanton Thurgau flächendeckend

80/20 Regel

Bezirk Kreuzlingen hat bereits Erfahrungen gesammelt

Grundbuchamt steuert den Prozess über Terravis-Cockpit

Aktuell teilnehmende Banken

Aargauische Kantonalbank

Bank EKI

Berner Kantonalbank

Credit Suisse (Schweiz) AG

Credit Suisse AG

Glarner Kantonalbank

Migros Bank

Neue Aargauer Bank

Raiffeisen (alle)

Thurgauer Kantonalbank

UBS (Schweiz) AG

Zürcher Kantonalbank

Ablauf Geschäftsfall

Kaufvertrag wird dem Grundbuchamt angemeldet

Erfassung in der Geschäftsverwaltung

Gever - Detail Grundbuch



Geschäftsfallnummer	<input type="text" value="169770"/>	Status	<input type="text" value="eingegangen"/>
Grundbuch	<input type="text"/>		
Geschäftsart	<input type="text"/>		
Sachbearbeiter	<input type="text"/>	Urkundsperson	<input type="text"/>
Veräußerer/Belasteter	<input type="text"/>		
Erwerber/Berechtigter	<input type="text"/>		
Eingang	<input type="text" value="15.01.2020"/>	Antritt	<input type="text"/>
Bearbeitung	<input type="text"/>		
<input type="checkbox"/> Kontrolle UP	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Geprüft UP	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Entwurf versandt	<input type="text"/>	Unterlagen kompl.	<input type="text"/>
Interne Frist	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Sistriert	<input type="text"/>
Termin Beurkundung	<input type="text"/>	Beurkundung	<input type="text"/>
Termin Grundbucheintr.	<input type="text"/>	Grundbucheintrag	<input type="text"/>
Rückzug	<input type="text"/>		
Bemerkungen	<input type="text"/>		

Dokumentablage für Geschäft öffnen

Ablauf Geschäftsfall

Kaufvertrag wird dem Grundbuchamt angemeldet

Erfassung in der Geschäftsverwaltung

1. Triage – fehlen grundlegende Unterlagen?

Erfassung im Terravis-Cockpit

Neues Geschäft

Geschäftsfälle

 Geschäftsfall-Übersicht Aufgaben / Mitteilungen

Geschäftsart

Datum von



Datum bis



Status

Stichwort

Geschäftsfall-ID

Referenz

Betrag

Organisationseinheit

Gemeinde

Grundstücknummer

Nominee-ID / EREID

E-GRID


Eigentümer-Name

Eigentümer-Vorname

Abfrage

Save Pref.

Zurücksetzen

Handänderung 

Geschäftsfall-ID

2019121000042

Status

In Vorbereitung

Gemeinde

Kreuzlingen [4671]

Grundbuch

TG10 - Grundbuchamt Kreuzlingen

Stichwort


Test

Referenz

egg

Organisationseinheit


Kaufpreis

Grundstück(e) 


Noch nicht definiert

Grundpfandrecht(e) 


Noch nicht definiert

Bisherige(r) Eigentümer 


Bitte zuerst Grundstück(e) definieren

Neue(r) Eigentümer 

Noch nicht definiert

Beteiligte Partner 

Noch nicht definiert

Zahlungsmodul 

Keine Zahlungen


Valutadatum

Eingang


Ausgang

0.00

0.00

Dokumente 

Keine Dokumente

Grundbuchanmeldung 

Noch nicht definiert

Aufgaben / Mitteilungen

0 Datensätze gefunden

[Aktualisieren](#)

Aufgabe / Mitteilung	Status	Erstellt am
Keine Datensätze gefunden		

Vorgang auslösen

Ablauf Geschäftsfall

Kaufvertrag wird dem Grundbuchamt angemeldet

Erfassung in der Geschäftsverwaltung

1. Triage – fehlen grundlegende Unterlagen?

Erfassung im Terravis-Cockpit

Einladung aktuelle Gläubigerin – Abklärung Belehnung

Ablauf Geschäftsfall

Einladung finanzierende Bank – Zahlungsversprechen

Zuteilung von Urkundsperson und Sachbearbeiter/in

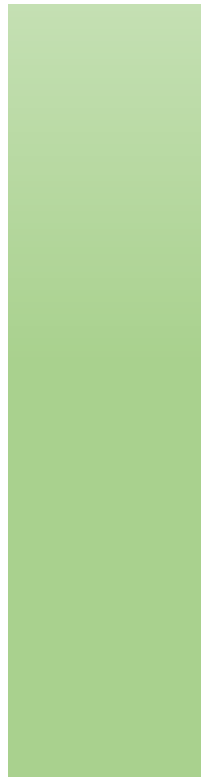
Vorbereitung Vertragsentwurf

Erfassung Zahlungsaufträge

Unterzeichnung Kaufvertrag (*nach Vorlage aller Unterlagen*)

Auslösung Zahlungen

Statistik



**5'500 – 6'000 Handänderungen
pro Jahr im Kanton Thurgau**

Wichtiges

Vollständig ausgefülltes Kaufsangabenformular

Angaben für Grundstückkaufvertrag

Bitte reichen Sie das ausgefüllte und unterzeichnete Formular mit sämtlichen Beilagen dem zuständigen Grundbuchamt ein. Dieses steht Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Parteien	Verkäufer A	Verkäufer B
Name / Firma		
Vorname		
Strasse		
Plz Wohnort / Sitz		
Telefonnummer		
Zivilstand		
Güterstand	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung
Wird die Familienwohnung ¹ oder gemeinsame Wohnung veräussert?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Erwirbt der Verkäufer selbstgenutztes Wohneigentum als Ersatzbeschaffung ² ?	<input type="checkbox"/> ja, bereits erfolgt <input type="checkbox"/> ja, geplant <input type="checkbox"/> nein	
Zu welchem Vermögen gehört das zu veräusserte Objekt?	<input type="checkbox"/> Privatvermögen <input type="checkbox"/> Gesellschaftsvermögen	

	Käufer A	Käufer B
Name / Firma		
Vorname		
Strasse		
Plz Wohnort / Sitz		
Telefonnummer		
Geburtsdatum		
Heimatort(e) oder Staatsangehörigkeit ³		
Zivilstand		
Güterstand ⁴	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung
Wird das Objekt als Familienwohnung ¹ oder gemeinsame Wohnung erworben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Art des Eigentums ⁵	<input type="checkbox"/> Alleineigentum <input type="checkbox"/> Mitigentum <input type="checkbox"/> Gesamteigentum infolge einfacher Gesellschaft <input type="checkbox"/> Gesamteigentum infolge Gütergemeinschaft	
Quote (nur bei Mitigentum)	<input type="checkbox"/> zu 1/2 <input type="checkbox"/> zu	
Verkauft der Käufer selbstgenutztes Wohneigentum und wird mit dem vorliegenden Kauf eine Ersatzbeschaffung ² geltend gemacht?	<input type="checkbox"/> ja, Verkauf ist erfolgt <input type="checkbox"/> ja, Verkauf ist geplant <input type="checkbox"/> nein	
Besteht zwischen Verkäufer und Käufer ein Verwandtschaftsverhältnis ⁶ ?	<input type="checkbox"/> ja, und welches? <input type="checkbox"/> nein	

www.gni.tg.ch

Formulare – Bereich Grundbuch

Kaufobjekt		
Gemeinde	Grundbuch	
Bezeichnung	Grundstück Nr.	
Vermessung	Wird nur eine Teilfläche des Grundstücks veräussert?	Wenn ja, wer bezahlt die Vermessungskosten?
	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
Erschliessung ⁸	Ist das Grundstück voll erschlossen?	Wenn nein, wer bezahlt die Erschliessungskosten?
	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Verkäufer <input type="checkbox"/> Käufer
Inventar ⁹	Wird Inventar mitveräussert?	Wenn ja, ist das Inventar im Kaufpreis inbegriffen?
	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Kaufpreis CHF		
	CHF	bereits ausseramtlich bezahlt
	CHF	Anzahlung bei Beurkundung ausseramtlich
	CHF	Anzahlung bei Beurkundung via Zahlungsverprechen
Zahlungsmittel ¹⁰	CHF	Bestehende Hypothek: <input type="checkbox"/> Ablösung ¹² <input type="checkbox"/> Übernahme ¹³
	CHF	Gläubiger: Name: Vokata: Paula:
Bankverbindungen Verkäufer	CHF	Zahlung ausseramtlich
		Bankgutschrift (via Zahlungsverprechen)
Finanzierende Bank des Käufers	Bankname / Ort	
	Konto (IBAN Nr.)	
	lautend auf	
	Bankname / Ort	
	Kundenberater	
Telefon / E-Mail		
Für die reibungslose Abwicklung ist wichtig, dass die finanzierende Bank dem Grundbuchamt möglichst frühzeitig mitgeteilt wird. Falls die finanzierende Bank bei Einreichung dieses Formulars nicht bekannt ist, bitte nachstehend notieren, wer für die Bekanntgabe verantwortlich ist:		
Kontaktperson		
Telefon / E-Mail		

Weitere Bestimmungen		
Besitzeserwerb ¹⁴	<input type="checkbox"/> Mit Grundbuch-Eintrag, vorgesehen bbl/am	
	<input type="checkbox"/> Per Datum:	
Kosten und Steuern	Tragung Grundbuchgebühren:	Tragung Handänderungssteuer:
	<input type="checkbox"/> Verkäufer	<input type="checkbox"/> Verkäufer
	<input type="checkbox"/> Käufer	<input type="checkbox"/> Käufer
	<input type="checkbox"/> je zur Hälfte	<input type="checkbox"/> je zur Hälfte
Sicherstellung Grundstücksgewinnsteuer! ¹⁵		
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Wichtiges

Vollständig ausgefülltes Kaufangabenformular

Käuferbank schnellstmöglich melden

Immer zuständige/n Sachbearbeiter/in kontaktieren

Grundbuchamt übermittelt keine Kaufverträge an die Bank

Wenn alle Zahnräder sauber greifen, können wir im Interesse der Kunden, einen sehr guten Service leisten.



Sicht der Banken

Nadja Santini

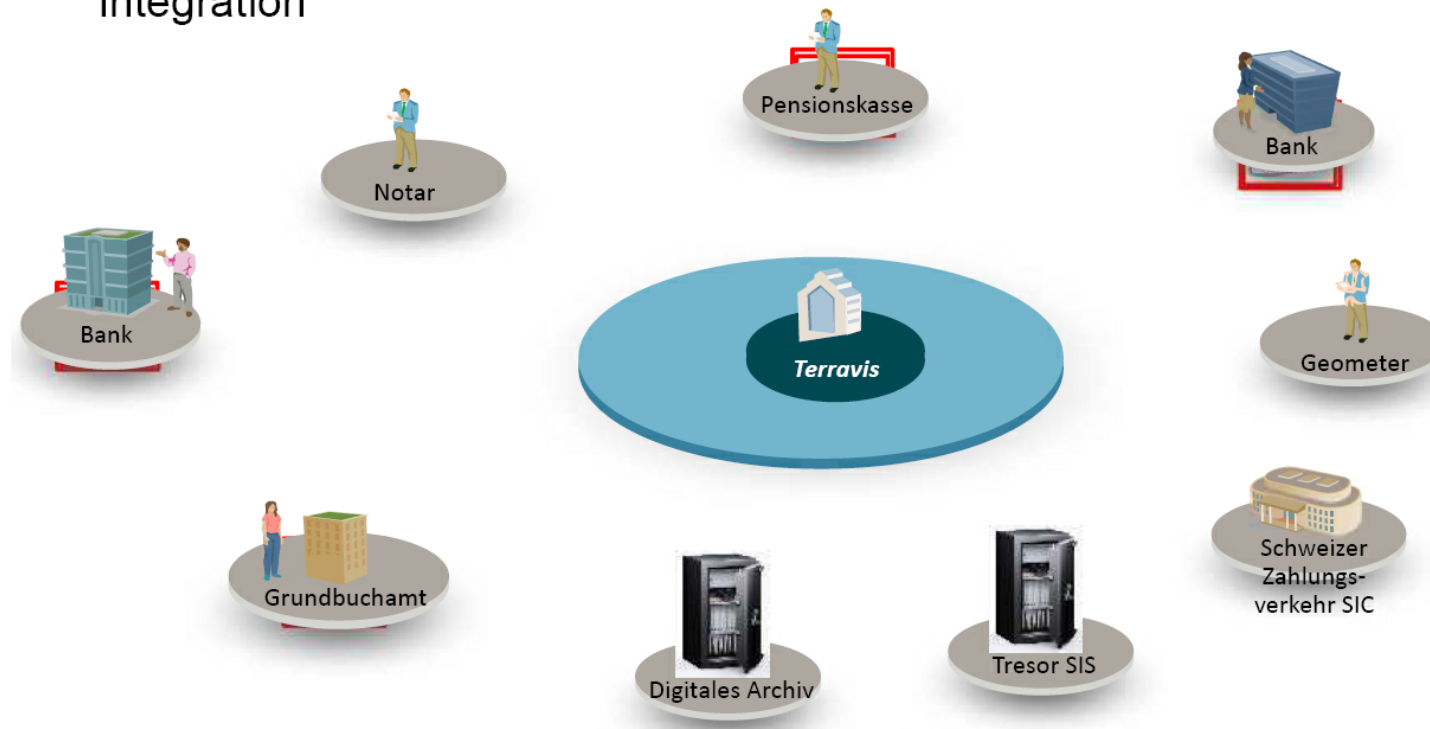
Leiterin der Kreditverarbeitung der Raiffeisenbank Regio Altnau

Dominique Rohrbach

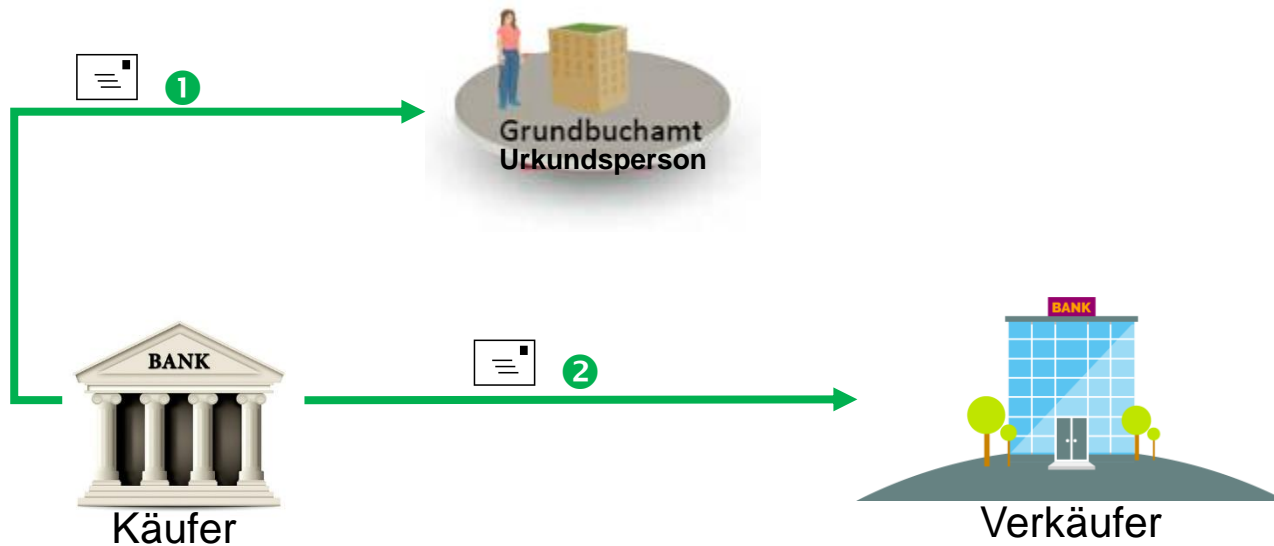
Leiter des Fachzentrums Finanzieren der Thurgauer Kantonalbank

Standardisierte Services

- Terravis ist eine zentrale Prozess-Plattform
- Standardisierte Services ermöglichen einen hohen Grad an Integration



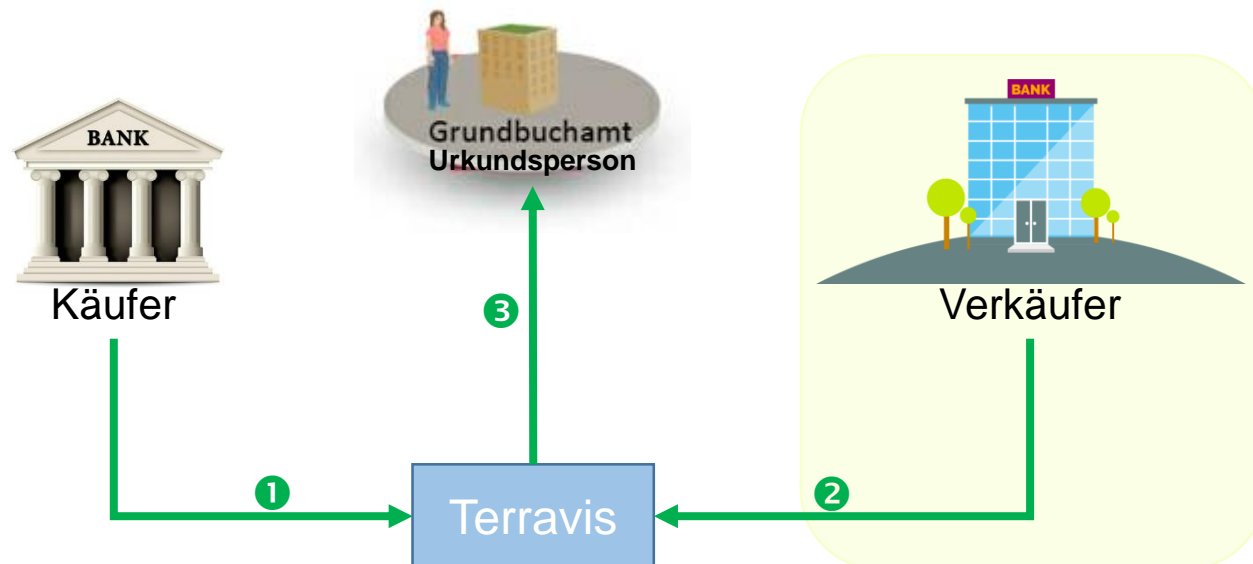
Zahlungsversprechen bisher



Legende

1. Zahlungsversprechen Restkaufpreis
2. Zahlungsversprechen Ablösung bestehende Hypothek

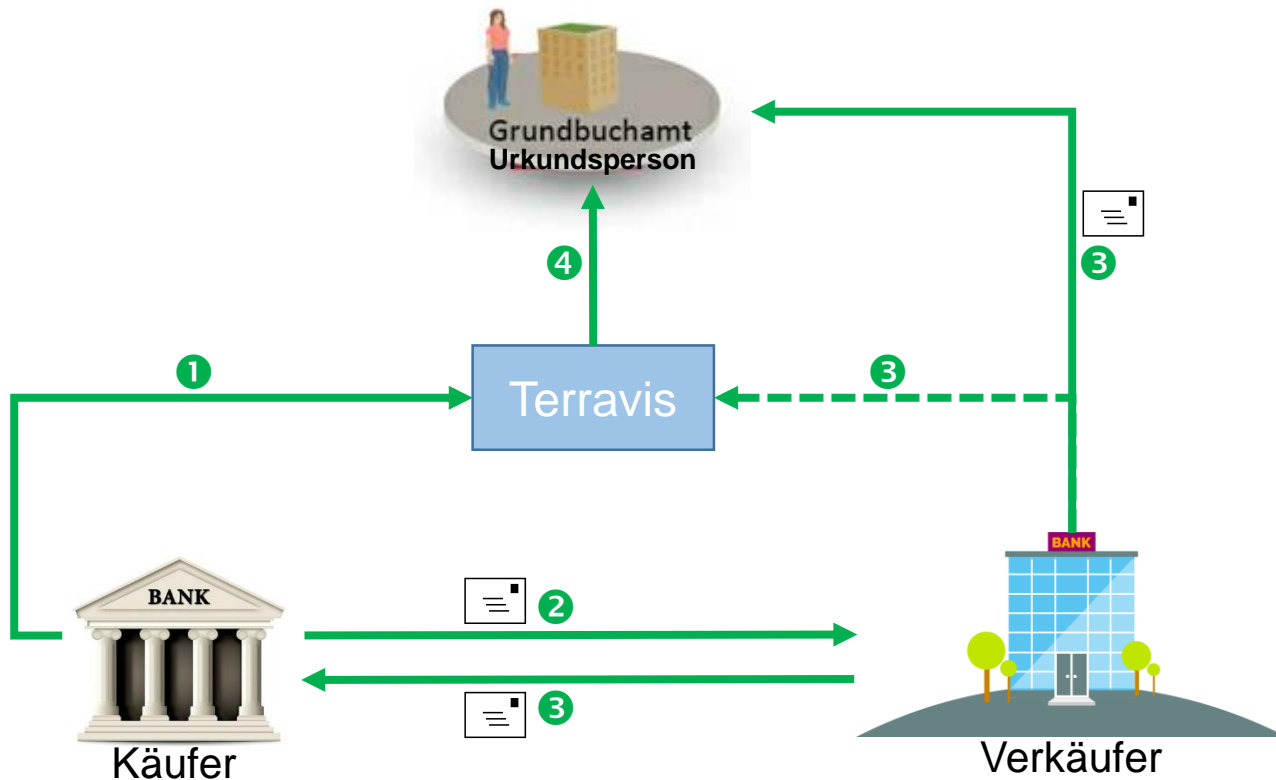
Zahlungsversprechen NEU



Legende

1. Zahlungsversprechen Kaufpreis
2. Schuldbrief freigabe unter Bedingung
3. Übermittlung an Urkundsperson

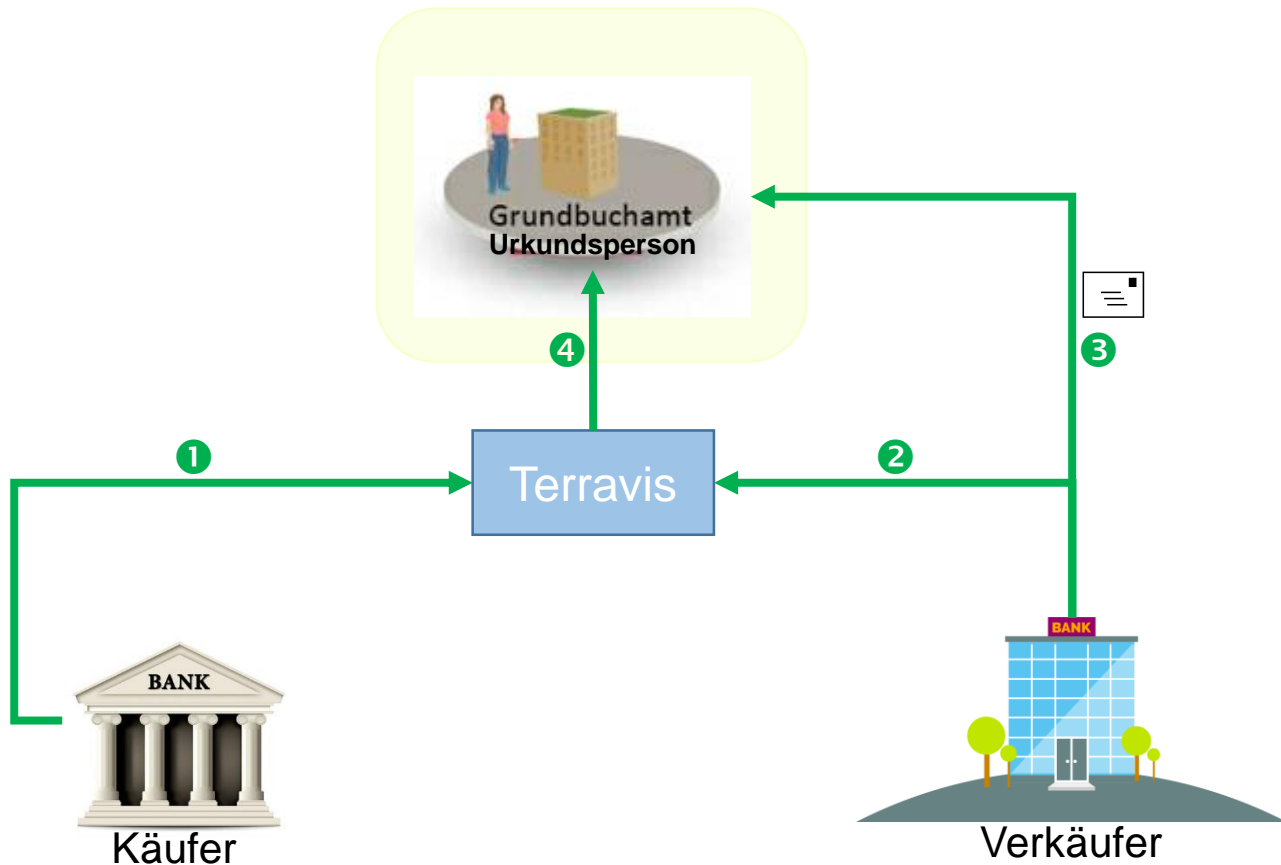
Schuldbriefmanagement bisher



Legende

1. SB-Mutation/-Errichtung
2. Instruktion Lieferung Schuldbrief
3. Schuldbrief/Gläubigerwechsel
4. Übermittlung Urkundsperson

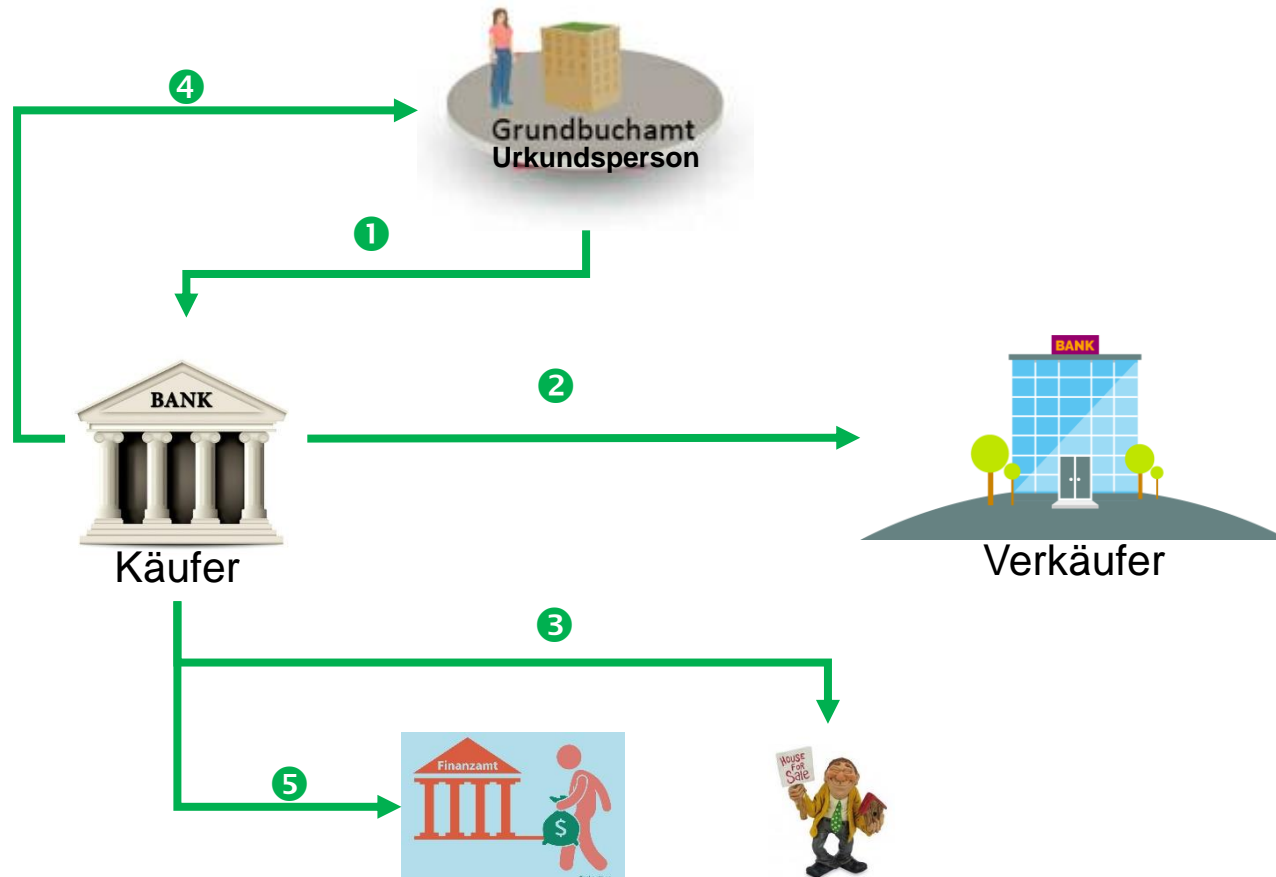
Schuldbriefmanagement NEU



Legende

1. SB-Mutation/-Errichtung
2. Gläubigerwechsel
3. Papier-Schuldbrief
4. Übermittlung Urkundsperson

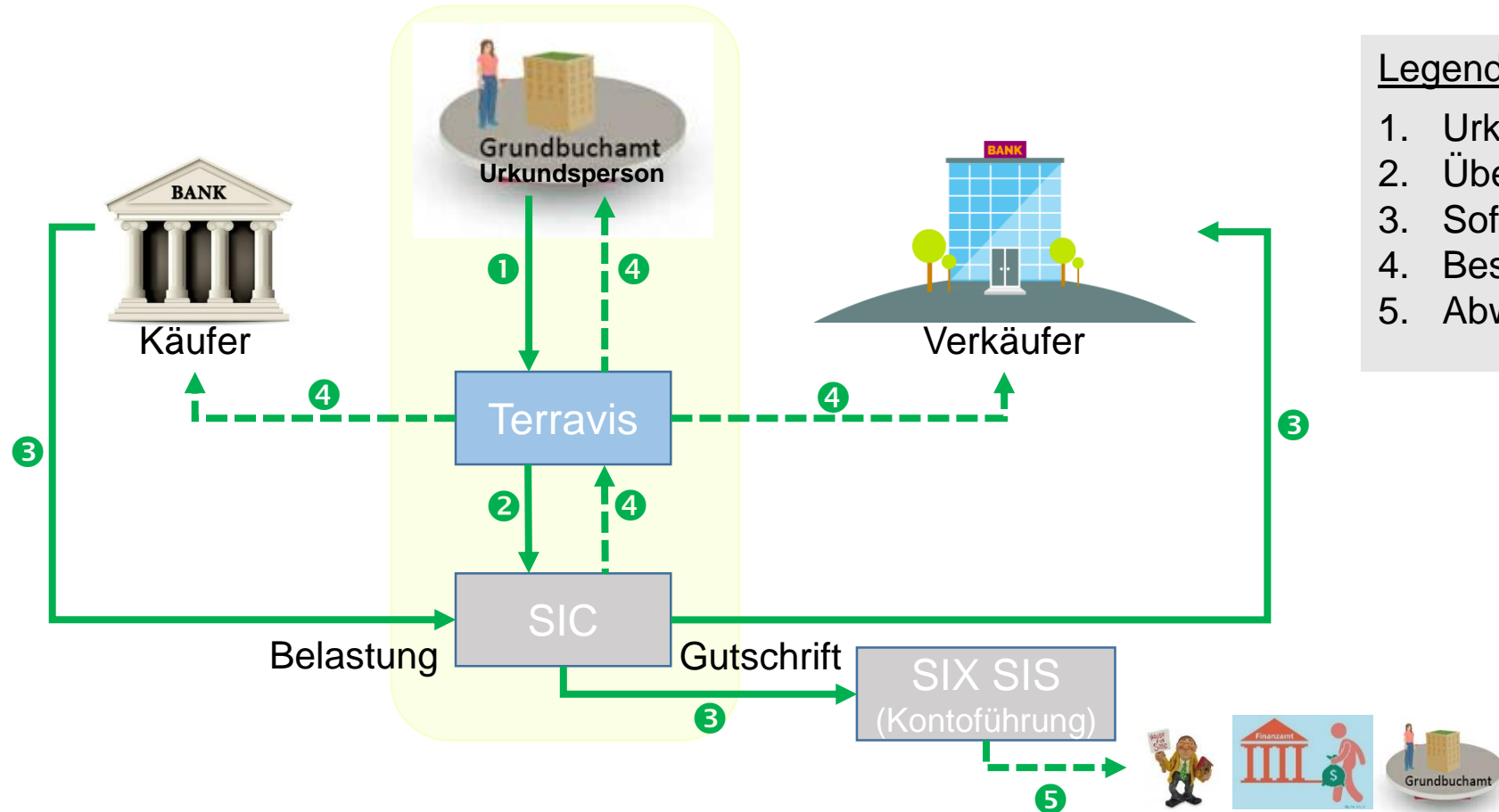
Zahlungsmanagement bisher



Legende

1. Instruktion bzgl. Restkaufpreis
2. Rückzahlung Hypothek
3. Netto-Restkaufpreis
4. Anteil Handänderungskosten
5. Grundstücksgewinnsteuer

Zahlungsmanagement NEU



Legende

1. Urkundsperson instruiert (gem. KV)
2. Übermittlung (gem. Valuta)
3. Sofortige Ausführung
4. Bestätigung Ausführung
5. Abwicklung Restkaufpreis

Fazit

- Vorreiter-Rolle
- Effizienz
- Prozessanpassung
- Mithilfe

Demonstration des Prozesses

Alina Eggmann

Mitarbeiterin des Grundbuchamtes Kreuzlingen

Nadja Santini

Leiterin der Kreditverarbeitung der Raiffeisenbank Regio Altnau

Dominique Rohrbach

Leiter des Fachzentrums Finanzieren der Thurgauer Kantonalbank

Agenda

- Erfassung Grundbuchamt
- Aufgaben Käuferbank / Verkäuferbank
- Auslösung Zahlungen

Start Handänderung

TERRA VIS

powered by SIX Securities Services

Test Environment

gnvegg - 8949 Grundbuchamt und Notariat Kreuzlingen
12. Dezember 2019 14:05:55

[Startseite](#) [Über](#) [Abmelden](#) [DE](#) [FR](#) [IT](#)

[Auskunft](#) **[Geschäftsverkehr](#)** [Administration](#) [Persönliche Einstellungen](#)

› Neues Geschäft

▼ Geschäftsfälle

- Geschäftsfall-Übersicht
 Aufgaben / Mitteilungen

Geschäftsart

Datum von

Datum bis

Status

Stichwort

Geschäftsfall-ID

Referenz

Betrag

Organisationseinheit

Gemeinde

Grundstücknummer

Nominee-ID / EREID

E-GRID

Eigentümer-Name

Eigentümer-Vorname

Abfrage

Save Pref.

Zurücksetzen

Handänderung

Geschäftsfall-ID	2019121200015	Stichwort	Muster / Testfeld
Status	In Vorbereitung	Referenz	egg
Gemeinde	Kreuzlingen [4671]	Organisationseinheit	all
Grundbuch	TG10 - Grundbuchamt Kreuzlingen	Kaufpreis	900'000.00

Grundstück(e)

Kreuzlingen (4671) / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -
Im Rank

Grundpfandrecht(e)

Register-Schuldbrief 650'000.00 Belassen

Bisherige(r) Eigentümer

Muster Hans Peter, 1986, Testhausen

Neue(r) Eigentümer

Testfeld Klara, 1950, Testikon

Beteiligte Partner

Noch nicht definiert

Zahlungsmodul

Keine Zahlungen	Valutadatum	Eingang	Ausgang
		0.00	0.00

Dokumente

Keine Dokumente

Grundbuchanmeldung

Noch nicht definiert

Aufgaben / Mitteilungen

0 Datensätze gefunden [Aktualisieren](#)

Aufgabe / Mitteilung	Status	Erstellt am
----------------------	--------	-------------

Keine Datensätze gefunden

Vorgang auslösen

Einladung Kreditinstitute

▼ Einladung beteiligter Partner

Rolle

Kreditinstitut Verkäufer

Name

81371 - Raiffeisenbank Regio Altnau Genossenschaft

Bemerkungen an den Partner

Bitte Belehnungshöhe bekannt geben.
Vielen Dank.

Partner einladen

▼ Einladung beteiligter Partner

Rolle

Kreditinstitut Käufer

Name

8153 - Thurgauer Kantonalbank

Bemerkungen an den Partner

Das unwiderrufliche Zahlungsversprechen wird über
Fr. 900'000.-- benötigt.
Valuta: Anmeldung Grundbuch

Partner einladen

Status Prozess

Handänderung

Geschäftsfall-ID	2019121200015	Stichwort	Muster / Testfeld
Status	In Vorbereitung	Referenz	egg
Gemeinde	Kreuzlingen [4671]	Organisationseinheit	all
Grundbuch	TG10 - Grundbuchamt Kreuzlingen	Kaufpreis	900'000.00

Grundstück(e)

Kreuzlingen (4671) / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -
Im Rank

Grundpfandrecht(e)

Register-Schuldbrief 650'000.00 Belassen

Bisherige(r) Eigentümer

Muster Hans Peter, 1986, Testhausen

Neue(r) Eigentümer

Testfeld Klara, 1950, Testikon

Beteiligte Partner

Kreditinstitut Verkäufer 81371 - Raiffeisenbank Regio Altnau Genos..., Altnau
Kreditinstitut Käufer 8153 - Thurgauer Kantonalbank, Weinfelden

Zahlungsmodul

Keine Zahlungen	Valutadatum	Eingang	Ausgang
		0.00	0.00

Dokumente

Keine Dokumente



Grundbuchanmeldung

Noch nicht definiert

Aufgaben / Mitteilungen

1 - 2, 2 Datensätze gefunden

[Aktualisieren](#)

Aufgabe / Mitteilung	Status	Erstellt am
 Einladung Kreditinstitut Käufer	Versandt	12.12.2019 - 14:12:38
 Einladung Kreditinstitut Verkäufer	Versandt	12.12.2019 - 14:08:49



Vorgang auslösen

Eingang Einladung zur Teilnahme

Handänderung

Geschäftsfall-ID	2019121200015	Stichwort	
Status	Nicht erledigt	Referenz	
Gemeinde	Kreuzlingen [4671]	Organisationseinheit	
Notariat	8949 - Grundbuchamt und Notariat Kreuzli...	Kaufpreis	900'000.00

Grundstück(e)

Kreuzlingen (4671) / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -

Grundpfandrecht-Änderung(en)

Noch nicht definiert

Bisherige(r) Eigentümer

Muster Hans Peter , 1986, Testhausen

Neue(r) Eigentümer

Aufgaben / Mitteilungen

1 - 1, 1 Datensatz gefunden

[Aktualisieren](#)

Aufgabe / Mitteilung	Status	Erstellt am
 Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Verkäufers	Pendent	12.12.2019 - 14:08:59

Vorgang auslösen

Bestätigung Teilnahme und Belehnungshöhe

- Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Verkäufers

Geschäftsart	Handänderung
Status	Pendent
Geschäftsfall-ID	2019121200015
Stichwort	<input type="text" value="Verkauf Hans Peter Muster"/>
Organisationseinheit	<input type="text" value="RBA"/>
Referenz	<input type="text" value="LS 1234 Kreuzlingen"/>

- Zu belastende Grundstücke

E-GRID	CH157820776187
Gemeinde	Kreuzlingen (4671)
Grundstücknummer	1234 / - / 4671 / -
Grundstücksart	Liegenschaft

- Eigentümer

Eigentum	Alleineigentum 1 / 1
Name	Muster
Vorname	Hans Peter
Geburtsdatum	15.08.1988
Zivilstand	Verheiratet
Geschlecht	Männlich
Bürgerort	Testhausen
Nationalität	CH
Adresse	Musterstrasse 25
Ort	8432 Testhausen
Land	Schweiz

- Notariat

Zuständiger Notar	8949 - Grundbuchamt und Notariat Kreuzlingen
Bemerkungen	Bitte Belehnungshöhe bekannt geben. Vielen Dank.

Kommentar an Notar

- Angaben zu bestehenden Hypotheken

Gesamtsumme (CHF)	<input type="text" value="500'000.00"/>
Hypotheken-Ausstiegsgebühr fällig	<input type="text" value="Nein"/>

- Kontaktangaben

Teilnehmer	8949 - Grundbuchamt und Notariat Kreuzlingen UID - CHE-115.985.926
Benutzer	gnvegg - Alina Eggmann
Email	alina.eggmann@tg.ch
Telefon	

Aufgaben Bank des Käufers

Handänderung

Geschäftsfall-ID	2019121200015	Stichwort	Test Info
Status	Pendent	Referenz	Test Info
Gemeinde	Kreuzlingen [4671]	Organisationseinheit	TKB DRH
Notariat	8949 - Grundbuchamt und Notariat Kreuzli...	Kaufpreis	900'000.00

Grundstück(e)

Kreuzlingen (4671) / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -

Grundpfandrecht-Änderung(en)

Register-Schuldbrief	700'000.00	Errichten
Register-Schuldbrief	650'000.00	Löschen

Bisherige(r) Eigentümer

Neue(r) Eigentümer

Testfeld Klara, 1950, Testikon

Aufgaben / Mitteilungen

1 - 4, 4 Datensätze gefunden

[Aktualisieren](#)

	Aufgabe / Mitteilung	Status	Erstellt am
✓	Geschäft signieren	Erledigt	16.12.2019 - 08:58:05
✓	Geschäft signieren	Erledigt	16.12.2019 - 08:55:48
✓	Schuldbrief-Bestellung	Erledigt	16.12.2019 - 08:55:46
✓	Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Käufers	Erledigt	12.12.2019 - 14:12:48

Erhöhung (mit/ohne Löschung)
Errichtung (mit Löschung)
Errichtung Schuldbrief
Unwiderrufliches Zahlungsverprechen

Vorgang auslösen

Abgabe Zahlungsverprechen I

Unwiderrufliches Zahlungsverprechen


Geschäftsart	Unwiderrufliches Zahlungsverprechen
Status	Neu
Geschäftsfall-ID	2019121200015
Stichwort	Test Info
Organisationseinheit	TKB DRH
Referenz	Test Info


Zahlungsverprechen

Hinzufügen	
Gültig bis	31.01.2020 
 Betrag	CHF 900'000.00
 Valuta	Bei Anmeldung Grundbuch
Eigene Clearing-Nr	784
Interne Referenz	TKB DRH


Bestehende(s) Grundpfandrecht(e)

Hinzufügen

EREID	
Grundpfandart	Register-Schuldbrief
Betrag (CHF)	700'000.00
 Höchstzinsfuss (%)	10
Operation	Errichten
Belastete Grundstücke	Kreuzlingen / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -

EREID	CH945315460
Grundpfandart	Register-Schuldbrief
Betrag (CHF)	650'000.00
 Höchstzinsfuss (%)	10
Pfandstelle	1
Begründungsdatum	02.05.1985
Operation	Löschen
Belastete Grundstücke	Kreuzlingen / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -

Zahlungsverprechen

Währung / Betrag	CHF 	900'000.00
Valutadatum	Bei Beurkundung Kaufvertrag Bei Anmeldung Grundbuch Bei 1. Termin gemäss Kaufvertrag Bei 2. Termin gemäss Kaufvertrag	
Eigene Clearing-Nr		
Interne Referenz		

Speichern

Abgabe Zahlungsverprechen II

▾ Bedingungen		Fixe Bedingungen
Kaufpreis	900'000.00	(gemäss Ziff. 3.2.5.4 der Technischen und Fachlichen Weisung Handänderung): Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags Keine Veränderung des Kaufpreises
Neue(r) Eigentümer		<input type="checkbox"/> Optionale Bedingungen
Eigentum	Alleineigentum 1 / 1	<input checked="" type="checkbox"/> Der/die genannten Grundpfandtitel wird/werden formgerecht an uns übertragen sobald diese/r mit Beilage allfälliger Löschungsbewilligung der Gläubigerrechte bei der Urkundsperson eingetroffen ist/sind bzw. sobald (im Falle von Register-Schuldbriefen) das rechtsgültig unterzeichnete Formular "Gläubigerwechsel" (ohne die Passage "Gebührenregelung") bei der Urkundsperson eingetroffen ist.
Name	Testfeld	<input checked="" type="checkbox"/> Die Anmeldung der Handänderung bezüglich den genannten Grundstücken (1-n) beim Grundbuchamt erfolgt Zug um Zug.
Vorname	Klara	<input type="checkbox"/> Kopie des beurkundeten Kaufvertrages muss der Bank eingereicht werden.
Geburtsdatum	01.01.1950	<input checked="" type="checkbox"/> Die Anmeldung der Grundpfandrechtserrichtungen bzw. -mutationen (1-n) zu unseren Gunsten beim Grundbuchamt erfolgt Zug um Zug.
Zivilstand	Ledig	
Geschlecht	Weiblich	
Bürgerort	Testikon	
Nationalität	CH	
Adresse	Bahnhalde 1	Weitere Bedingungen
Ort	9999 Testikon	<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>
Land	Schweiz	
		<input type="button" value="Antrag abschicken"/>

Aufgaben Bank des Verkäufers

Handänderung

Geschäftsfall-ID	2019121200015	Stichwort	Verkauf Hans Peter Muster
Status	Pendent	Referenz	LS 1234 Kreuzlingen
Gemeinde	Kreuzlingen [4671]	Organisationseinheit	RBA
Notariat	8949 - Grundbuchamt und Notariat Kreuzli...	Kaufpreis	900'000.00

Grundstück(e)

Kreuzlingen (4671) / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -

Grundpfandrecht-Änderung(en)

Register-Schuldbrief 650'000.00

Bisherige(r) Eigentümer




Muster Hans Peter , 1986, Testhausen

Neue(r) Eigentümer

Aufgaben / Mitteilungen

1 - 3, 3 Datensätze gefunden

[Aktualisieren](#)

	Aufgabe / Mitteilung	Status	Erstellt am
	Schuldbrieffreigabe	Erledigt	16.12.2019 - 14:57:32
	Kreditablösung freigeben	Erledigt	16.12.2019 - 14:56:05
	Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Verkäufers	Erledigt	12.12.2019 - 14:08:59



Vorgang auslösen

Schuldbrieffreigabe

▾ Schuldbrieffreigabe

Geschäftsart	Schuldbrieffreigabe
Status	Neu
Geschäftsfall-ID	2019121200015
Stichwort	Verkauf Hans Peter Muster
Organisationseinheit	RBA
Referenz	LS 1234 Kreuzlingen

▾ Bedingungen

Amortisation ausstehende Hypothek als automatisierte Rückzahlung


Währung / Betrag	CHF	500'000.00
Eigene Clearing-Nr	81371	
Interne Referenz	SAN	

Überweisung Nettoverkaufspreis als Vergütungsauftrag (in Ausnahmefällen)

Konto (IBAN)	<input type="text"/>
Begünstigter	<input type="text"/>

▾ Bestehende(s) Grundpfandrecht(e)

Hinzufügen

 Neues Kreditinstitut	8153 - Thurgauer Kantonalbank UID - CHE-108.954.458
EREID	CH945315460
Grundpfandart	Register-Schuldbrief
Betrag (CHF)	650'000.00
⊖ Höchstzinsfuss (%)	10
Pfandstelle	1
Begründungsdatum	02.05.1985
Grundbuchamt	TG10 - Grundbuchamt Kreuzlingen
Belastete Grundstücke	Kreuzlingen / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -

Weiterfahren

Eingang Unterlagen der Banken

Handänderung

Geschäftsfall-ID	2019121200015	Stichwort	Muster / Testfeld
Status	In Vorbereitung	Referenz	egg
Gemeinde	Kreuzlingen [4671]	Organisationseinheit	all
Grundbuch	TG10 - Grundbuchamt Kreuzlingen	Kaufpreis	900'000.00

Grundstück(e)

Kreuzlingen (4671) / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -
Im Rank

Grundpfandrecht(e)

Register-Schuldbrief	650'000.00	Löschen
Register-Schuldbrief	700'000.00	Errichten

Bisherige(r) Eigentümer

Muster Hans Peter, 1986, Testhausen

Neue(r) Eigentümer

Testfeld Klara, 1950, Testikon

Beteiligte Partner

Kreditinstitut Verkäufer	N 81371 - Raiffeisenbank Regio Altnau Genos..., Altnau
Kreditinstitut Käufer	8153 - Thurgauer Kantonalbank, Weinfelden

Zahlungsmodul

Keine Zahlungen	Valutadatum	Eingang	Ausgang
		0.00	0.00

Dokumente

Von Partnern erhalten 3








Grundbuchanmeldung

Noch nicht definiert

Aufgaben / Mitteilungen

1 - 7, 7 Datensätze gefunden

[Aktualisieren](#)

Aufgabe / Mitteilung	Status	Erstellt am
 Schuldbrieffreigabe	Pendent	17.12.2019 - 10:46:55
 Unwiderrufliches Zahlungsverprechen	Pendent	16.12.2019 - 09:07:42
 Mitteilung Schuldbrief-Bestellung	Pendent	16.12.2019 - 08:59:24
 Bestätigung Teilnahme Kreditinstitut Käufer	Pendent	16.12.2019 - 08:49:41
 Bestätigung Teilnahme Kreditinstitut Verkäufer	Pendent	12.12.2019 - 15:48:16
 Einladung Kreditinstitut Käufer	Versandt	12.12.2019 - 14:12:38
 Einladung Kreditinstitut Verkäufer	Versandt	12.12.2019 - 14:08:49



Vorgang auslösen



Abschluss Grundbuchamt

Handänderung

Geschäftsfall-ID	2019121200015	Stichwort	Muster / Testfeld
Status	Ans Grundbuch angemeldet	Referenz	egg
Gemeinde	Kreuzlingen [4671]	Organisationseinheit	all
Grundbuch	TG10 - Grundbuchamt Kreuzlingen	Kaufpreis	900'000.00

Grundstück(e)

Kreuzlingen (4671) / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -
Im Rank

	Grundpfandrecht(e)	
	Register-Schuldbrief 650'000.00	Löschen
	Register-Schuldbrief 700'000.00	Errichten

Bisherige(r) Eigentümer

Muster Hans Peter, 1986, Testhausen

	Neue(r) Eigentümer	
	Testfeld Klara, 1950, Testikon	



Beteiligte Partner

Kreditinstitut Verkäufer N 81371 - Raiffeisenbank Regio Altnau Genos..., Altnau
Kreditinstitut Käufer 8153 - Thurgauer Kantonalbank, Weinfelden

	Zahlungsmodul	
	Total bei Anmeldung ans Grundbuch	Valutadatum Eingang Ausgang
		17.12.2019 900'000.00 900'000.00

Dokumente

Von Partnern erhalten 5











	Grundbuchanmeldung Ausgeführt	
	Kauf Test	
	SB Test	

Aufgaben / Mitteilungen

1 - 10, 13 Datensätze gefunden

[Aktualisieren](#)

[< Zurück](#) | [Nächste >](#)

Aufgabe / Mitteilung	Status	Erstellt am
 Bestätigung Hauptbucheintrag	Erledigt	17.12.2019 - 14:39:48
 Bestätigung Hauptbucheintrag	Erledigt	17.12.2019 - 14:39:48
 Bestätigung Tagebucheintrag	Erledigt	17.12.2019 - 14:29:50
 Bestätigung Tagebucheintrag	Erledigt	17.12.2019 - 14:29:50
 Anmeldung ans Grundbuch	Versandt	17.12.2019 - 13:38:57
 Bestätigung SIC-Zahlung	Pendent	17.12.2019 - 13:30:54
 Schuldbrief freigabe	Erledigt	17.12.2019 - 10:46:55
 Unwiderrufliches Zahlungsverprechen	Erledigt	16.12.2019 - 09:07:42
 Mitteilung Schuldbrief-Bestellung	Erledigt	16.12.2019 - 08:59:24
 Bestätigung Teilnahme Kreditinstitut Käufer	Erledigt	16.12.2019 - 08:49:41

Abschluss Banken

Handänderung

Geschäftsfall-ID	2019121200015	Stichwort	Verkauf Hans Peter Muster
Status	Nicht erledigt	Referenz	LS 1234 Kreuzlingen
Gemeinde	Kreuzlingen [4671]	Organisationseinheit	RBA
Notariat	8949 - Grundbuchamt und Notariat Kreuzli...	Kaufpreis	900'000.00

Grundstück(e)

Kreuzlingen (4671) / CH157820776187 / 1234 / - / 4671 / -

Grundpfandrecht-Änderung(en)

Register-Schuldbrief 650'000.00

Bisherige(r) Eigentümer











Muster Hans Peter , 1986, Testhausen

Neue(r) Eigentümer

Aufgaben / Mitteilungen

1 - 10, 10 Datensätze gefunden

[Aktualisieren](#)

	Aufgabe / Mitteilung	Status	Erstellt am
	Bestätigung Depotbuchungen	Pendent	17.12.2019 - 14:40:20
	Bestätigung Hauptbucheintrag	Pendent	17.12.2019 - 14:39:40
	Bestätigung Hauptbucheintrag	Pendent	17.12.2019 - 14:39:40
	Bestätigung Tagebucheintrag	Erledigt	17.12.2019 - 14:29:44
	Bestätigung Tagebucheintrag	Erledigt	17.12.2019 - 14:29:44
	Bestätigung SIC-Zahlung	Erledigt	17.12.2019 - 13:30:37
	Annahme Schuldbrief freigabe	Erledigt	17.12.2019 - 11:36:13
	Schuldbrief freigabe	Erledigt	16.12.2019 - 14:57:32
	Kreditablösung freigeben	Erledigt	16.12.2019 - 14:56:05
	Anfrage Teilnahme als Kreditinstitut des Verkäufers	Erledigt	12.12.2019 - 14:08:59



Vorgang auslösen

Sicht des Kantons Thurgau

Regierungsrätin Cornelia Komposch

Vorsteherin des Departements für Justiz und Sicherheit des Kantons Thurgau

Verschiedenes und Umfrage

Ergänzungen der Referenten

Fragen aus dem Publikum

Unterlagen stehen in den nächsten Tagen
elektronisch zur Verfügung: www.gni.tg.ch

Abschluss

Der Handänderungsprozess ist ein Meilenstein – helfen Sie mit, damit dies eine Erfolgsgeschichte wird!

Melden Sie den Grundbuchämtern sobald wie möglich, welches Institut den Kaufpreis finanziert.

Melden Sie sich als Bank beim Grundbuchamt, wenn Sie die elektronische Zahlungsabwicklung wünschen.

Gemeinsam erreichen wir das Ziel, dass 80 % der Zahlungsabwicklungen bei Handänderungen elektronisch erfolgen.

**Vielen Dank für Ihre
Unterstützung und Mitarbeit**

**Wenden Sie sich für Fragen
anschliessend an die Referenten**

Herzliche Einladung zum Apéro