

eCH-0153 eGRISDM

Name	eGRISDM
eCH-Nummer	eCH-0153
Kategorie	Standard
Reifegrad	Verbreitet
Version	1.0
Status	Genehmigt
Beschluss am	2017-11-29
Ausgabedatum	2017-12-12
Ersetzt Version	-
Voraussetzungen	Keine
Beilagen	Keine
Sprachen	Deutsch (Original), Französisch (Übersetzung)
Autoren	Bundesamt für Justiz BJ Claude Eisenhut, Eisenhut Informatik AG Christian Bütler, BJ
Herausgeber / Vertrieb	Verein eCH, Mainaustrasse 30, Postfach, 8034 Zürich T 044 388 74 64, F 044 388 71 80 www.ech.ch / info@ech.ch

Zusammenfassung

Das eGRISDM ist ein konzeptionelles Datenmodell, welches eine einheitliche Struktur der Grundbuchdaten im elektronischen Grundbuch gewährleistet. In einem ersten Teil wird das Grundbuch knapp informell beschrieben. Damit soll dem Laien ein grundsätzliches Verständnis des Grundbuchs vermittelt werden. In einem zweiten Teil werden UML Diagramme des Datenmodells dargestellt. In einem dritten Teil wird informell, aber strukturiert jede Klasse des Datenmodells (ohne Historisierung) beschrieben. Das vorliegende Dokument ergänzt die formale Beschreibung des Datenmodells, die Bestandteil der Technischen Grundbuchverordnung ([SR 211.432.11]) ist.

Inhaltsverzeichnis

eCH-0153 eGRISDM	1
1 Status des Dokuments	7
2 Einleitung	7
2.1 Überblick	7
2.2 Anwendungsgebiet	8
2.3 Vorteile	9
2.4 Schwerpunkte/Abgrenzung.....	9
3 Das Grundbuch	10
3.1.1.1 Identifikatoren	10
3.1.1.2 Geschäftsverkehr/Mutationswesen	10
3.1.1.3 Historisierung.....	11
4 Datenmodell UML	12
4.1 Übersicht	12
4.2 Hauptbuch	13
4.2.1 Übersicht.....	13
4.2.2 Grundstück.....	14
4.2.2.1 Ohne Historisierung	14
4.2.2.2 Mit Historisierung	14
4.2.3 Grundstücksbeschreibung	15
4.2.3.1 Ohne Historisierung	15
4.2.3.2 Mit Historisierung	16
4.2.4 Person.....	17
4.2.4.1 Ohne Historisierung	17
4.2.4.2 Mit Historisierung	17
4.2.5 Übersicht Recht.....	18
4.2.5.1 Ohne Historisierung	18
4.2.5.2 Mit Historisierung	18
4.2.6 Eigentum.....	19
4.2.6.1 Ohne Historisierung	19
4.2.6.2 Mit Historisierung	20
4.2.7 Dienstbarkeit	21

4.2.7.1	Ohne Historisierung	21
4.2.7.2	Mit Historisierung	22
4.2.8	Grundlast.....	23
4.2.8.1	Ohne Historisierung	23
4.2.8.2	Mit Historisierung	23
4.2.9	Grundpfandrecht	24
4.2.9.1	Ohne Historisierung	24
4.2.9.2	Mit Historisierung	24
4.2.10	Vormerkung.....	25
4.2.10.1	Ohne Historisierung	25
4.2.10.2	Mit Historisierung	25
4.2.11	Anmerkung.....	26
4.2.11.1	Ohne Historisierung	26
4.2.11.2	Mit Historisierung	26
4.2.12	Rangverschiebung.....	27
4.2.12.1	Mit Historisierung	27
4.2.13	Zuordnung.....	28
4.2.13.1	Mit Historisierung	28
4.3	Tagebuch	29
4.4	Notizen	30
4.5	Personen-Stamm.....	30
4.6	Codetabellen	31
4.6.1	Hauptbuch.....	31
4.6.2	Tagebuch	31
4.6.3	Personen-Stamm	31
5	Merkmalskatalog	32
5.1	Hauptbuch	32
5.1.1	AVBemerkung	32
5.1.2	Abschnitt	33
5.1.3	Anmerkung.....	33
5.1.4	Berechtigte	34
5.1.5	Bergwerk.....	34
5.1.6	Bodenbedeckung	34

5.1.7	Dienstbarkeit	34
5.1.8	EigentumAnteil	35
5.1.9	Erwerbsgrund	37
5.1.10	Flaeche	37
5.1.11	Flurname	37
5.1.12	ForderungGlaebiger	38
5.1.13	GBPlan.....	39
5.1.14	Gebaeude	39
5.1.15	GebaeudeeingangAdresse	40
5.1.16	Gemeinde.....	41
5.1.17	Gemeinschaft	41
5.1.18	GewoehnlichesMiteigentum.....	42
5.1.19	GewoehnlichesSDR	42
5.1.20	Grundlast.....	43
5.1.21	Grundpfandrecht	43
5.1.22	Grundstueck	45
5.1.23	GrundstueckGebaeude	46
5.1.24	JuristischePersonGB	46
5.1.25	Konzession.....	47
5.1.26	LastRechtAnmerkung	47
5.1.27	LastRechtDienstbarkeit	47
5.1.28	LastRechtGrundlast.....	47
5.1.29	LastRechtVormerkung.....	47
5.1.30	Liegenschaft	48
5.1.31	MiteigentumsAnteil	48
5.1.32	NatuerlichePersonGB.....	48
5.1.33	PersonGB.....	49
5.1.34	Recht.....	49
5.1.35	SchuldSchuldner	50
5.1.36	SelbstaendigesDauerndesRecht	50
5.1.37	StockwerksEinheit	50
5.1.38	VerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht.....	51
5.1.39	Vormerkung.....	52

5.2	Tagebuch	52
5.2.1	Anmeldung	52
5.2.2	Dokument	53
5.2.3	Geschäftsstand	53
5.3	Notizen	54
5.3.1	Notiz	54
5.4	PersonenStamm	54
5.4.1	Adresse	54
5.4.2	AuslaendischeRechtsform	55
5.4.3	JuristischePerson	55
5.4.4	NatuerlichePerson	56
5.4.5	OeffentlicheKoerperschaft	57
5.4.6	PersonStamm	57
5.4.7	PersonenAdresse	57
5.4.8	SchweizerischeJuristischePerson	58
5.5	Wertebereiche	58
5.5.1	BBArt	58
5.5.2	DauerndesRechtArt	60
5.5.3	Geschäftstyp	60
5.5.4	GrundpfandrechtArt	60
5.5.5	GrundstueckNummer	62
5.5.6	KantonaleGrundstueckNummer	63
5.5.7	MutationsNummer	63
5.5.8	NachrueckungsRechtArt	64
5.5.9	Uebersetzung	64
5.6	Codetabellen	64
5.6.1	Anmeldung_Geschäftsfallbeschreibung	65
5.6.2	Anmerkung_Art	65
5.6.3	AuslaendischeRechtsform_Rechtsform	65
5.6.4	Bergwerk_KantonaleUnterart	65
5.6.5	Dienstbarkeit_Art	65
5.6.6	Erwerbsgrund_Erwerbsart	65
5.6.7	Gebaeude_Gebaeudeart	65

5.6.8	Geschäftsstand_Zustand.....	66
5.6.9	GewöhnlichesMiteigentum_KantonaleUnterart.....	66
5.6.10	GewöhnlichesSDR_KantonaleUnterart.....	66
5.6.11	Grundlast_Art.....	66
5.6.12	Grundpfandrecht_altRechtlichKantonaleArt.....	66
5.6.13	JuristischePersonGB_Rechtsform.....	66
5.6.14	Konzession_KantonaleUnterart.....	67
5.6.15	Liegenschaft_KantonaleUnterart.....	67
5.6.16	StockwerksEinheit_KantonaleUnterart.....	67
5.6.17	Vormerkung_Art.....	67
6	Optionale Elemente des eGRISDM.....	68
7	Sicherheitsüberlegungen.....	69
8	Haftungsausschluss/Hinweise auf Rechte Dritter.....	69
9	Urheberrechte.....	69
	Anhang A – Referenzen & Bibliographie.....	70
	Anhang B – Mitarbeit & Überprüfung.....	70
	Anhang C – Abkürzungen.....	71
	Anhang D – Glossar.....	71

1 Status des Dokuments

Genehmigt: Das Dokument wurde vom Expertenausschuss genehmigt. Es hat für das definierte Einsatzgebiet im festgelegten Gültigkeitsbereich normative Kraft.

2 Einleitung

2.1 Überblick

Das eGRISDM ist ein konzeptionelles Datenmodell, mit dem das Grundbuch-Fach festlegt, was die einheitliche Struktur für Grundbuchdaten in einem elektronischen Grundbuch ist. Also z. B.: dass zu einem Grundpfandrecht zwingend eine Pfandsumme gehört. Das eGRISDM zu implementieren bedeutet, die Daten im entsprechenden Detailierungsgrad speichern und anzeigen zu können.

Gemäss eCH-0036 handelt es sich beim vorliegenden Dokument um die «Dokumentation zum formalen Modell».

Die in diesem Dokument verwendeten Begriffe wie z. B. Grundstück oder Recht sind nicht im engeren juristischen Sinn, sondern im Sinne des Datenmodells zu verstehen.

Das formale Modell ist Bestandteil der Technischen Grundbuchverordnung ([SR 211.432.11]).

Das XML-Schema für die Daten des Grundbuchs (die GBDBS) ist ebenfalls Teil der Technischen Grundbuchverordnung. Die Software für den Austausch der Grundbuchdaten als XML-Dokumente (gem. GBDBS) muss durch die Kantone bereitgestellt werden (TGBV Art. 6). Die GBDBS wird zusätzlich zum Anhang 3 der TGBV auch als eCH-0151 publiziert.

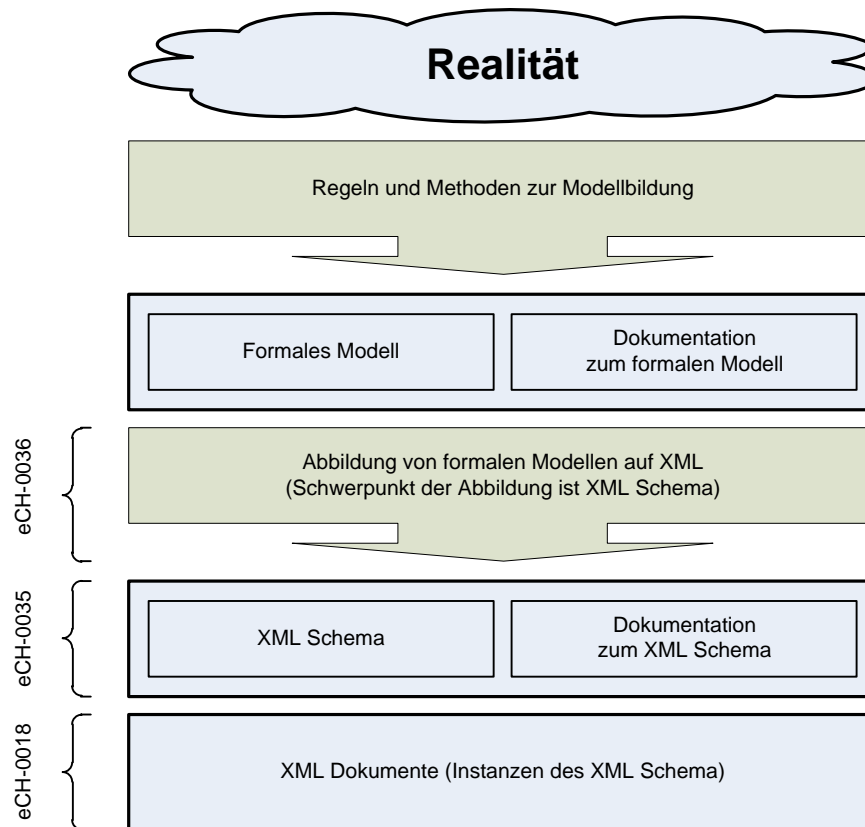


Abbildung aus [eCH-0036]

Das eGRISDM (und auch die GBDBS) werden im Rahmen der Begleitgruppe zu Informatikthemen des Bereichs Grundbuch (Begleitgruppe) definiert. Die Begleitgruppe hat dazu einen Prozess erarbeitet (der eCH-Prozess [eCH-0150] wird in diesem Prozess berücksichtigt), in dem die Hauptbeteiligten mitentscheiden können, und auch Dritte ihre Anliegen einbringen können. Der Prozess umfasst nicht nur den technische Lebenszyklus des Modells und Schemas, sondern die für eine praktische Umsetzung auch notwendigen vorgelagerten und nachgelagerten Aktivitäten, wie z. B. Budgetierung für die Software-Entwicklung, evtl. Anpassung der Verordnung, Einführung in den Betrieb, Ausserbetriebnahme. Damit soll insbesondere den Kantonen, die für die Grundbuchführung zuständig sind, eine mehrjährige Planung ermöglicht werden, ohne dass eine Weiterentwicklung des eGRISDM und der GBDBS verhindert wird.

2.2 Anwendungsgebiet

Im *Grundbuch* werden die dinglichen Rechte an Grund und Boden festgehalten. Dazu müssen auch die entsprechend betroffenen Grundstücke und Personen bezeichnet werden.

In der *amtlichen Vermessung* werden die Grundstücke vermessen und auf Plänen dargestellt. D.h., die amtliche Vermessung dient durch Festlegung der Grenzen dem Grundbuch als Grundlage.

Das eGRISDM ist ein Datenmodell für das Grundbuch.

2.3 Vorteile

Das eGRISDM beschreibt die im Grundbuchsystem zu haltenden und zu verwaltenden Daten. Die verbindlichen Daten sind im Anhang 1 der Technischen Grundbuchverordnung (TGBV) im Format INTERLIS abgelegt. Dieses Dokument erläutert und beschreibt das vorgängig erwähnte Datenmodell und erleichtert damit das Verständnis der Datenstruktur des Grundbuchs.

2.4 Schwerpunkte/Abgrenzung

Das eGRISDM ist ein konzeptionelles Datenmodell und kein logisches Datenmodell. Es bestehen aber keine Vorschriften, wie dies in einer Datenbank zu implementieren ist (ob z. B. das Grundpfandrecht inkl. Historisierung in einer einzigen Tabelle ist, oder auf mehrere Tabellen verteilt ist), oder wie man diese Daten mit XML transferiert. Analog bestehen auch keine Vorschriften, wie Darstellungen auf den Bildschirmmasken anzuordnen sind.

Das eGRISDM ist auch keine Vorschrift, dass bestehende Daten rückwirkend zu modifizieren oder nachträglich zu erfassen sind. Neue Daten sollen aber in der durch das eGRISDM gegebenen Detaillierung erfasst werden (z. B. Pfandsumme bei einem Grundpfandrecht als getrennter Wert und nicht als Teil eines allgemeinen Textfeldes).

Wie die Daten mit XML transferiert werden, ergibt sich aus der GBDBS (rechtlich bindend in der TGBV Anhang 3 und zusätzlich publiziert als eCH-0151). Diese kann aus praktischen Gründen in einzelnen Punkten offener sein, als das eGRISDM. Also ist z. B. bei der Bodenbedeckung das Attribut Art im eGRISDM obligatorisch und in der GBDBS optional. Somit können auch «nicht-gem.-eGRISDM-strukturierte Daten» via GBDBS transferiert werden.

3 Das Grundbuch

Im *Grundbuch* werden die dinglichen Rechte an Grund und Boden festgehalten. Dazu müssen auch die entsprechend betroffenen Grundstücke und Personen bezeichnet werden.

Im *Hauptbuch* erfolgen die Eintragungen der Rechte und der beteiligten Grundstücke und Personen. Im *Tagebuch* werden die Anmeldungen (für Neueinträge, Änderung oder Löschung von Einträgen) chronologisch sortiert nach ihrem Eintreffen im Grundbuchamt festgehalten.

Je nach Art des Rechtes (im Sinne des Datenmodells) hat der Grundbucheintrag nur eine Publikationswirkung oder eine Konstitutivwirkung.

Es gibt vier Arten von Grundstücken: Liegenschaften, selbständige und dauernde Rechte (SDR), Miteigentumsanteile an Grundstücken und Bergwerke. Stockwerkseinheiten (STWE) sind eine Unterart von Miteigentumsanteilen. Miteigentumsanteile an Grundstücken sind nicht zu verwechseln mit dem unselbständigen Miteigentum, das eine Rechtsart ist und kein Grundstück.¹

Es gibt sechs Arten von Rechten: Eigentum, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vormerkungen, Anmerkungen.² Ein Recht belastet jeweils ein oder mehrere Grundstücke. Und ein Recht kann zugunsten von einer oder mehreren Personen oder Grundstücken bestehen.

Es gibt vier Arten von Personen: natürliche Personen, juristische Personen, vermögensfähige Gesellschaften [= Kollektiv- und Kommanditgesellschaften] und Gemeinschaften. Im eGRISDM umfasst JuristischePersonGB auch vermögensfähige Gesellschaften. Bei Gemeinschaften müssen die Mitglieder (die wiederum Personen sind) im Grundbuch bekannt sein, im Gegensatz zu juristischen Personen und vermögensfähigen Gesellschaften, wo die Mitglieder/Teilhaber im Grundbuch nicht bekannt sind.

3.1.1.1 Identifikatoren

Grundstücke, Rechte, Personen und Anmeldungen werden durch einen schweizweiten, einheitlichen Identifikator bezeichnet. Der exakte Aufbau dieser Schlüsselfelder EGRID, EREID, EGBPID und EGBTBID ist in einem getrennten Dokument ([Cadastre1]) definiert.

3.1.1.2 Geschäftsverkehr/Mutationswesen

Um etwas im Grundbuch einzutragen, zu verändern oder zu löschen, muss man einen entsprechenden Antrag, in dem die einzelnen Änderungen aufgeführt sind, ans Grundbuch stellen. Das erfolgt mit Hilfe einer *Anmeldung*. Zu einer Anmeldung gehören auch Dokumente (*Rechtsgrundaussweise* und Beilagen) mit denen die Änderungen rechtlich begründet werden.

¹ Im juristischen Sinn ist unselbständiges Miteigentum eine Grundstückart.

² Im juristischen Sinn sind Anmerkungen Hinweise auf ein Recht, das ausserhalb des Grundbuches bestehen. Vormerkungen geben einem bestehenden Recht eine verstärkte Wirkung.

Nachdem eine Anmeldung beim Grundbuch eingegangen ist, wird sie sofort ins Tagebuch eingetragen. Wenn etwas mit der Anmeldung formal nicht stimmt (z. B. beim falschen Grundbuchamt eingereicht), wird sie nicht ins Tagebuch eingetragen, es erfolgt stattdessen eine *Rückweisung*. Nach dem Tagebucheintrag, wird die Anmeldung inhaltlich geprüft, und die Änderungen im Hauptbuch durchgeführt. Falls die Anmeldung inhaltliche Mängel aufweist, erfolgt eine *Abweisung*. Als Datum der Änderung wird das Datum des Tagebucheintrags verwendet. Zwischen dem Tagebucheintrag und dem Hauptbucheintrag können mehrere Tage vergehen, je nach Auslastung des Grundbuchamtes. In der Praxis erfolgt z. T. auch bei formellen Mängeln eine Abweisung.

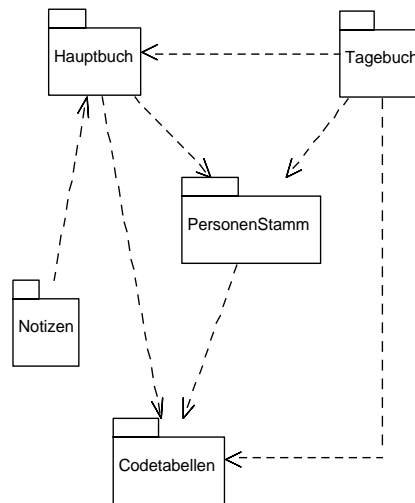
3.1.1.3 Historisierung

Der Begriff «Mit Historisierung» meint die Möglichkeit, die «gelöschten» Einträge zusammen mit den aktuell rechtswirksamen Einträgen zu verwalten. Im Papiergrundbuch blieben diese «gelöschten» Einträge auf dem Auszug stets sichtbar (aber durchgestrichen), im informatisierten Grundbuch besteht nun technisch die Möglichkeit, sie unsichtbar zu machen. Art. 31 Abs. 1 GBV sieht deshalb vor, dass der Auszug im Normalfall nur noch die rechtswirksamen Daten (diese aber vollständig!) enthält, denn das sind diejenigen, welche von Interesse sind. Daneben besteht aber stets auch die Möglichkeit, einen Auszug mit den «gelöschten» Daten zu verlangen. Diese Angaben benötigt man (nur) dann, wenn es darum geht, die Entstehungsgeschichte eines Rechtszustands zu rekonstruieren (z. B.: Von wem hat der heutige Eigentümer eines Grundstücks dieses geerbt, gekauft, geschenkt erhalten, von wem hat eine Bank einen Schuldbrief übernommen etc.).

Der Begriff «ohne Historisierung» ist grundbuchrechtlich eigentlich nicht genau definiert, wird in der Praxis aber so verstanden, dass ein solcher Grundbuchauszug nur die noch aktuellen, rechtswirksamen Einträge, nicht jedoch die «gelöschten» (und damit «untergegangenen») Einträge enthält. Im Falle des Schuldbriefs bleiben alle Änderungen rechtlich relevant, bis der Schuldbrief als Ganzes gelöscht wird.

4 Datenmodell UML

4.1 Übersicht



Im *Hauptbuch* erfolgen die Eintragungen der Rechte und der beteiligten Grundstücke und Personen. Im *Tagebuch* werden die Anmeldungen (für Neueinträge, Änderung oder Löschung von Einträgen) chronologisch sortiert nach ihrem Eintreffen im Grundbuchamt festgehalten.

Im *PersonenStamm* sind Strukturen für ergänzende Personendaten definiert. Diese können, im Gegensatz zu Personendaten des Hauptbuches, ohne Anmeldung geändert werden.

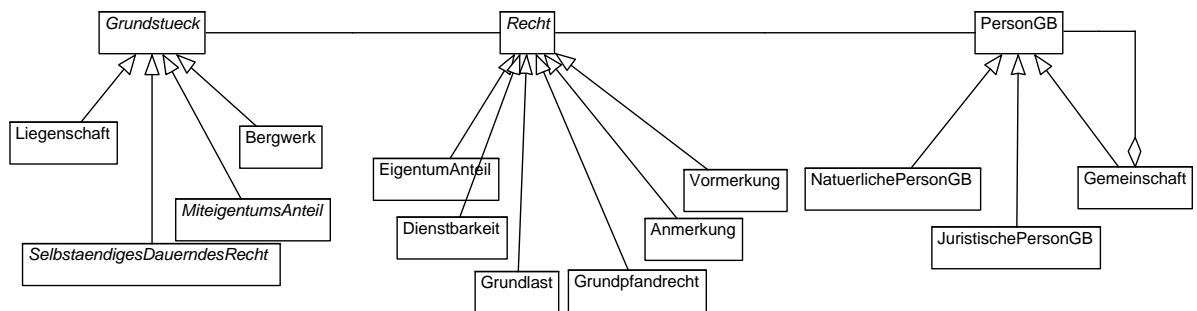
In *Codetabellen* sind Strukturen für Codes bzw. Stichwortlisten definiert. Die Liste der Stichworte oder Codes wird jedoch nicht durch das eGRISDM definiert, sondern durch den jeweiligen Kanton oder das jeweilige Grundbuchamt.

In *Notizen* werden Strukturen für zusätzliche Notizen definiert. Diese Notizen sind ausserhalb des Hauptbuchs (ausserhalb des Registers im rechtlichen Sinn), und können ohne Anmeldung geändert werden.

Die exakten Datentypen und ergänzende Kommentare befinden sich im INTERLIS-Modell. Das INTERLIS-Modell entspricht strukturell dem UML-Modell und enthält keine weiteren oder andere Klassen, Attribute oder Assoziationen.

4.2 Hauptbuch

4.2.1 Übersicht

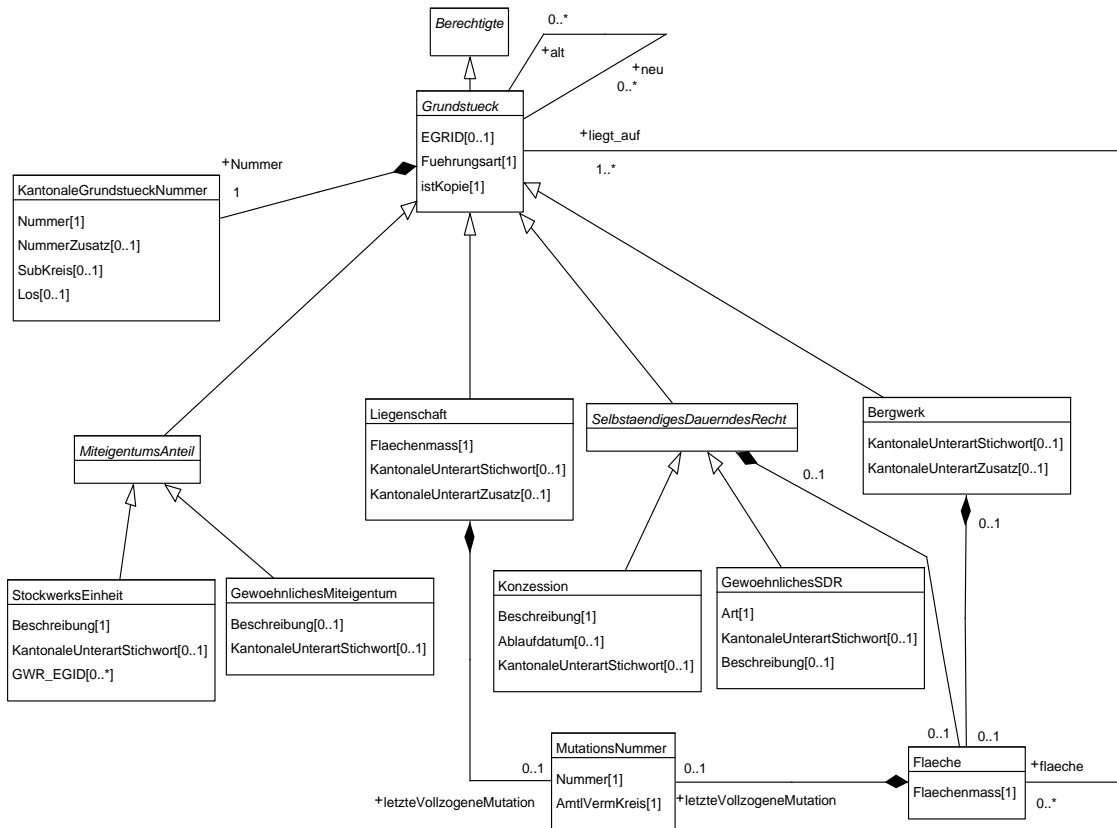


Im Grundbuch werden die dinglichen Rechte an Grund und Boden festgehalten. Dazu müssen auch die entsprechend betroffenen Grundstücke und Personen bezeichnet werden. Es gibt verschiedene Arten von Rechten: Eigentum, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vormerkungen, Anmerkungen. Ein Recht belastet jeweils ein oder mehrere Grundstücke. Und ein Recht kann zugunsten von einer oder mehreren Personen oder Grundstücke sein.

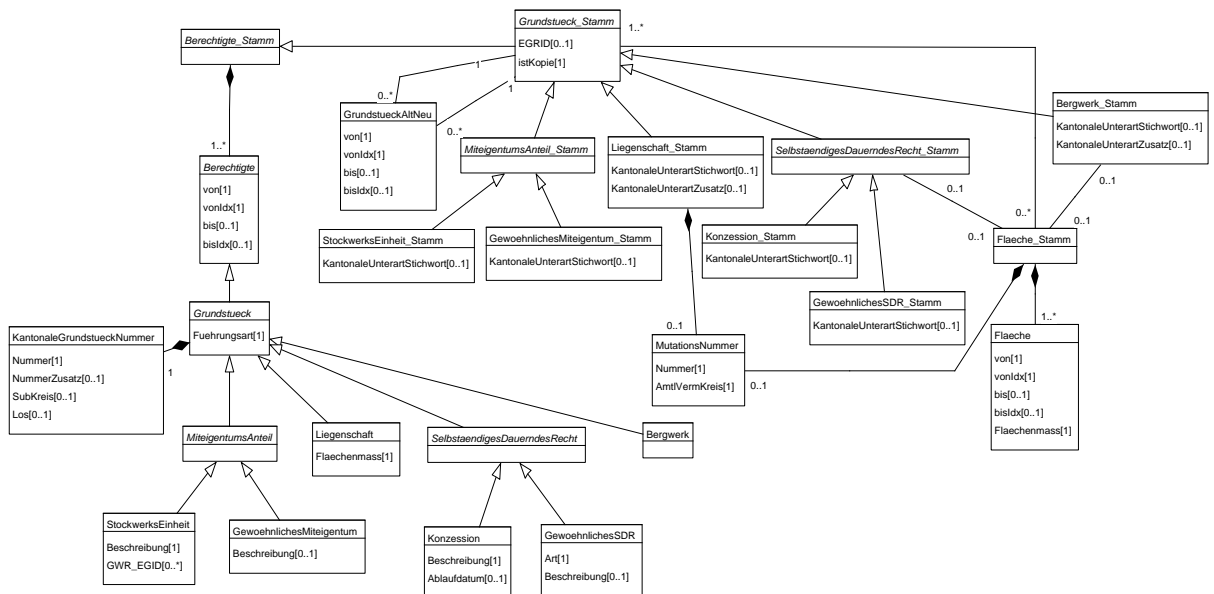
Das eGRISDM erlaubt in der vorliegenden Form keine Belastung von Eigentumsquoten, weil sie selten vorkommt. Es gibt eine fast unübersehbare Vielfalt von Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen. Davon kann nur ein sehr kleiner Teil auch Miteigentumsanteile belasten. So ist z. B. offensichtlich, dass ein Wegrecht, ein Durchleitungsrecht oder ein Näherbaurecht nur ein Grundstück als Ganzes belasten kann (selbst wenn die Ausübung lokalisierbar ist). Eine Dienstbarkeit, welche nur an einem Miteigentumsanteil bestehen kann, ist z. B. die Nutzniessung. Grundlasten an solchen Anteilen dürften noch seltener sein. Vormerkungen (z. B. Kaufs-, Vorkaufs- und Rückkaufsrecht, Verfügungsbeschränkungen) und Anmerkungen (Nutzungs- und Verwaltungsordnung, Zugehör) an Miteigentumsanteilen kommen etwas häufiger vor.

4.2.2 Grundstück

4.2.2.1 Ohne Historisierung

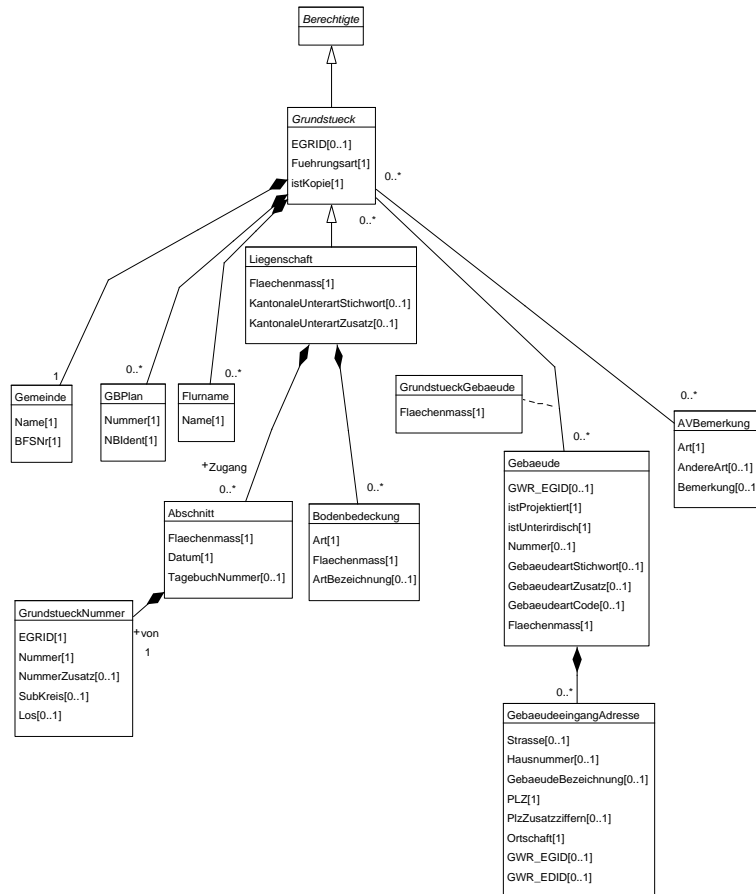


4.2.2.2 Mit Historisierung

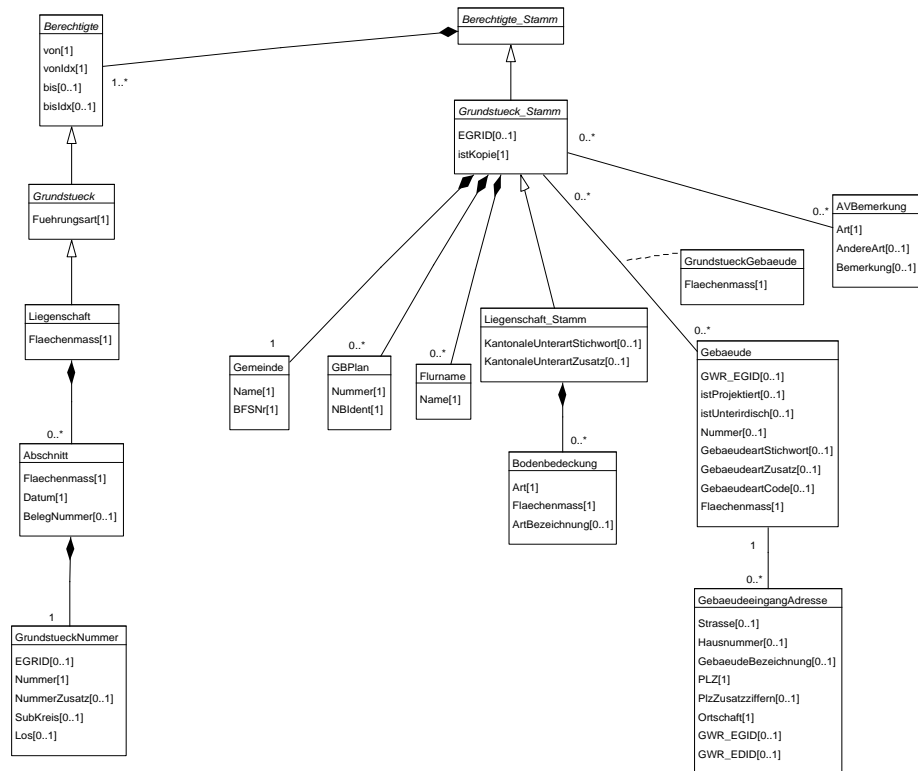


4.2.3 Grundstücksbeschreibung

4.2.3.1 Ohne Historisierung

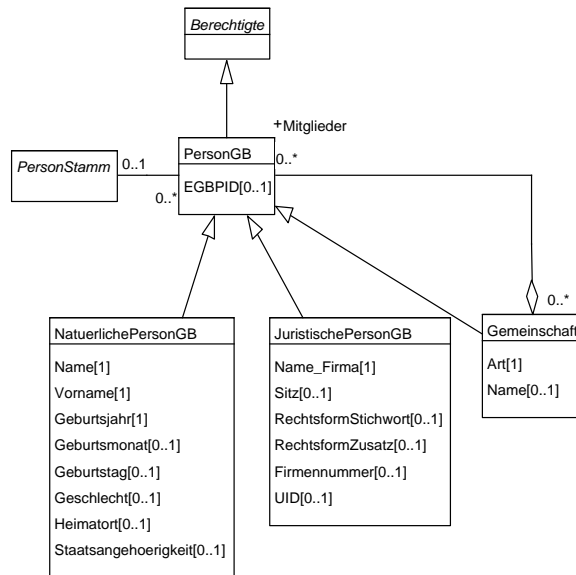


4.2.3.2 Mit Historisierung



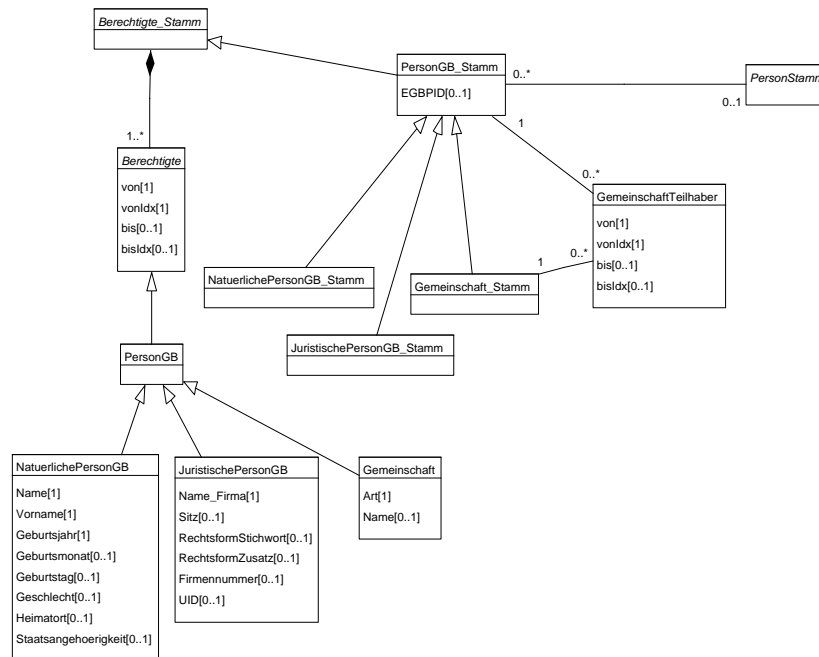
4.2.4 Person

4.2.4.1 Ohne Historisierung



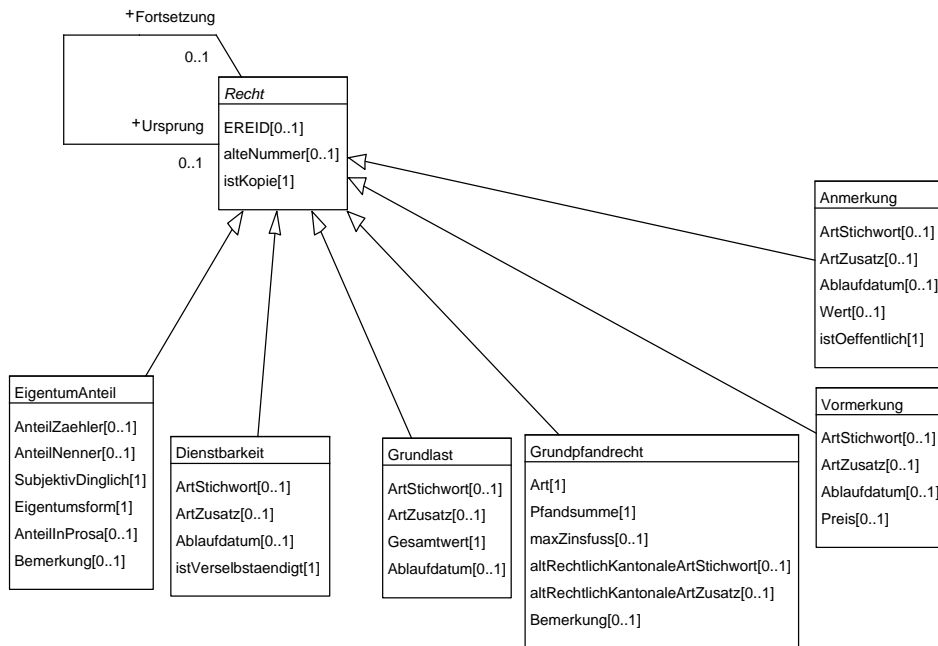
Eine Gemeinschaft definiert sich aus ihren Mitgliedern. Die Mitglieder müssen bekannt sein, mussten aber bisher nicht alle namentlich aufgeführt werden. Die Kardinalität 0..* ermöglicht bestehende (noch nicht der aktuellen GBV entsprechende) Daten zu übernehmen.

4.2.4.2 Mit Historisierung

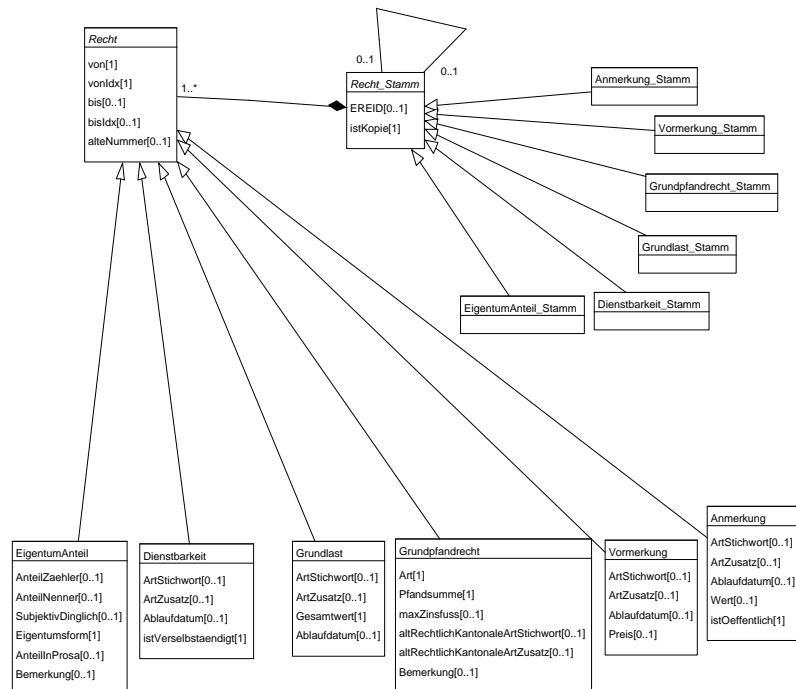


4.2.5 Übersicht Recht

4.2.5.1 Ohne Historisierung

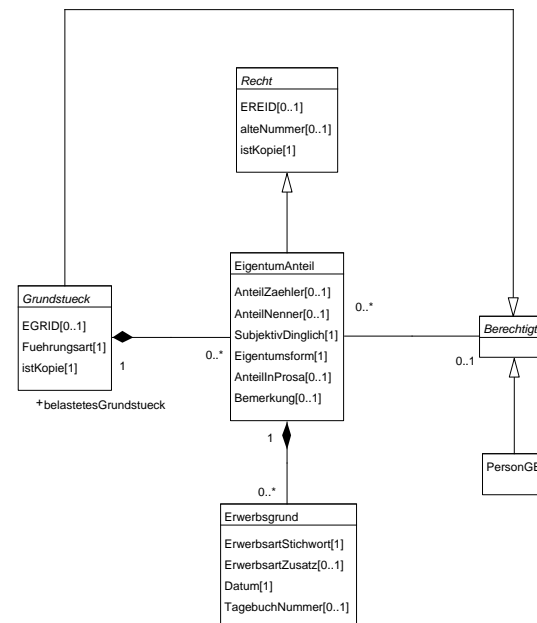


4.2.5.2 Mit Historisierung



4.2.6 Eigentum

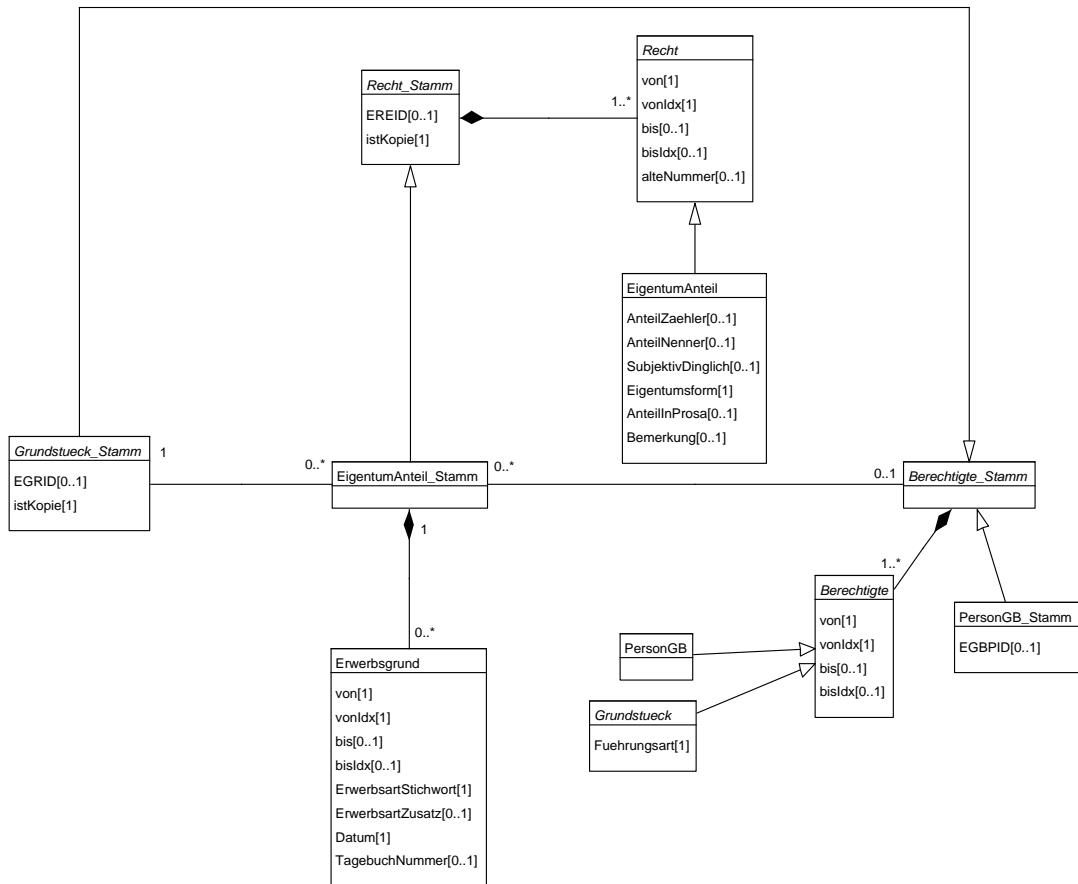
4.2.6.1 Ohne Historisierung



Die Kardinalität = 0 von EigentumAnteil zu Berechtigte ist nur für Eigentumsform = herrenlos zulässig.

Im Normalfall hat ein Grundstück mindestens einen Eigentumsanteil. Kein Eigentumsanteil ist nur zulässig, falls das Grundstücksobjekt ein Platzhalter (istKopie = True) für ein Grundstück in einem anderen Grundbuchsyste

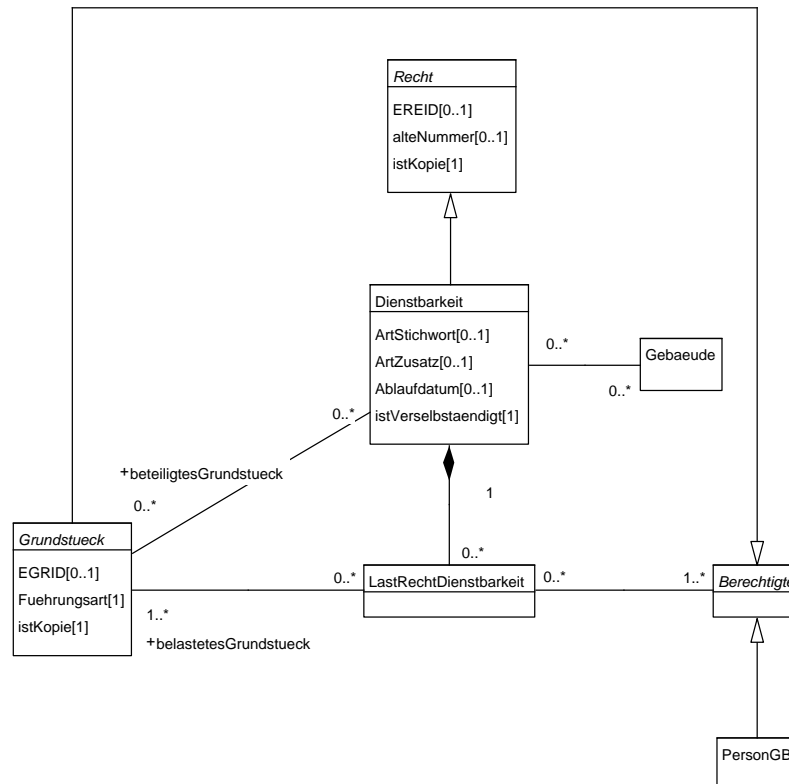
4.2.6.2 Mit Historisierung



4.2.7 Dienstbarkeit

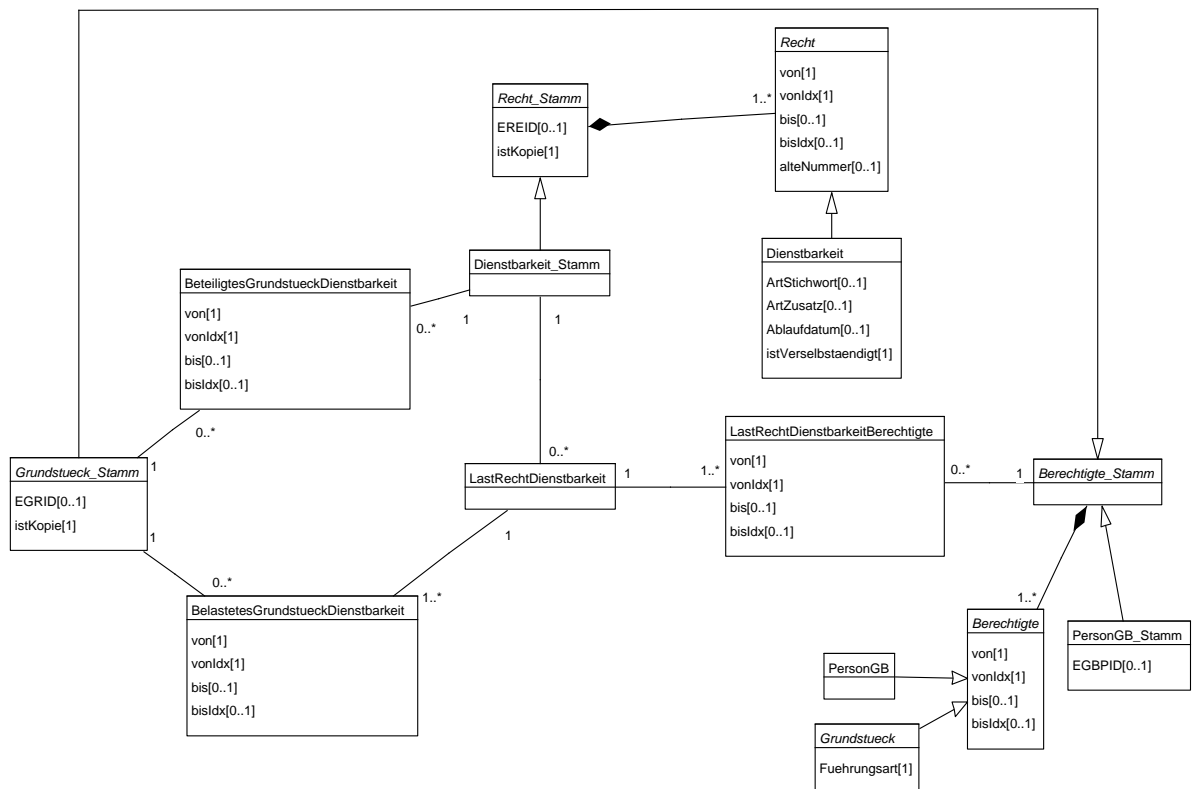
Für Dienstbarkeiten gibt es keinen Titel (Wertpapier, welches das Recht verkörpert/beweist), sie entstehen mit der Eintragung im Grundbuch (wie der Registerschuldbrief). Wenn zu irgendeinem Zweck die Existenz der Dienstbarkeit nachgewiesen werden muss, geschieht dies durch einen normalen Grundbuchauszug.

4.2.7.1 Ohne Historisierung



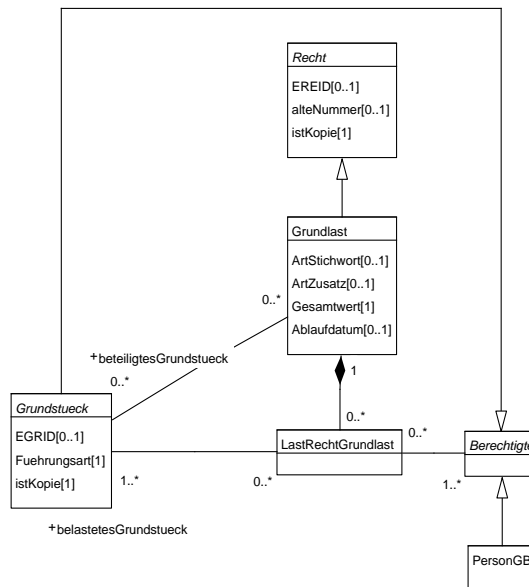
Kardinalität von Dienstbarkeit zu LastRechtDienstbarkeit ist 0..* und nicht 1..* wegen unbeeinigten Dienstbarkeiten. Z. B. weil Dienstbarkeiten bei Parzellierungen nicht bereinigt sondern unbesehen übertragen wurden.

4.2.7.2 Mit Historisierung

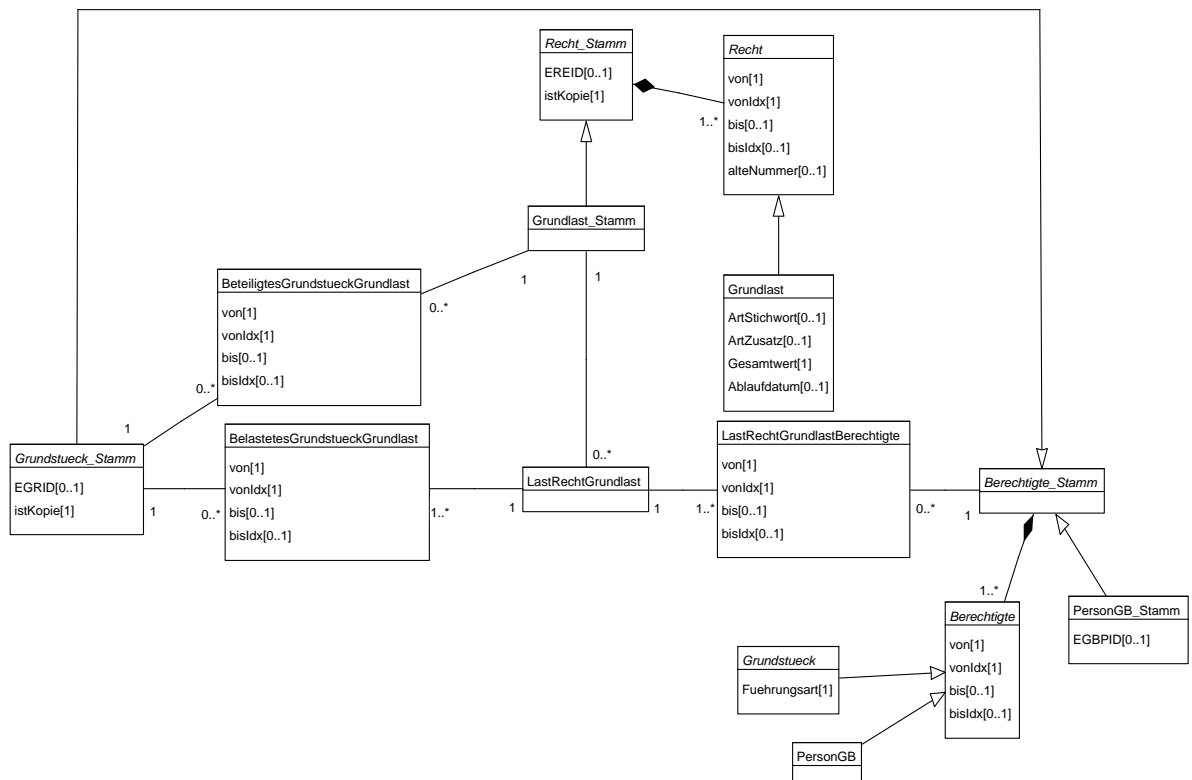


4.2.8 Grundlast

4.2.8.1 Ohne Historisierung

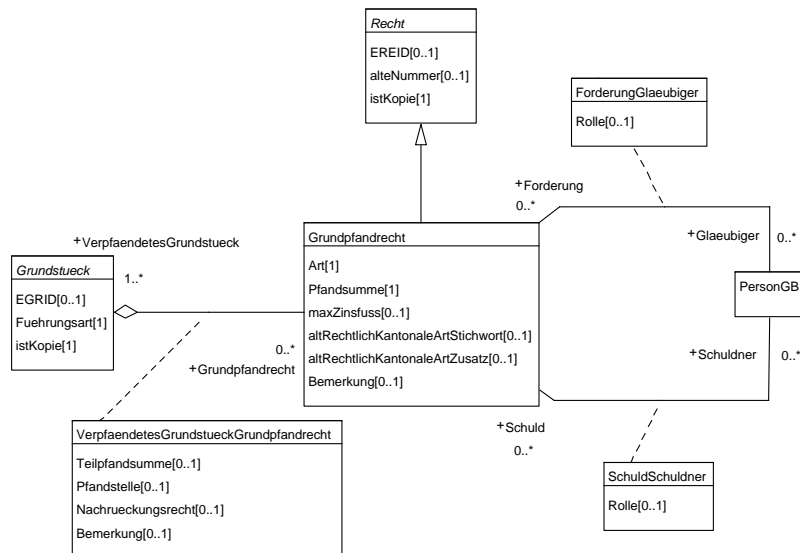


4.2.8.2 Mit Historisierung

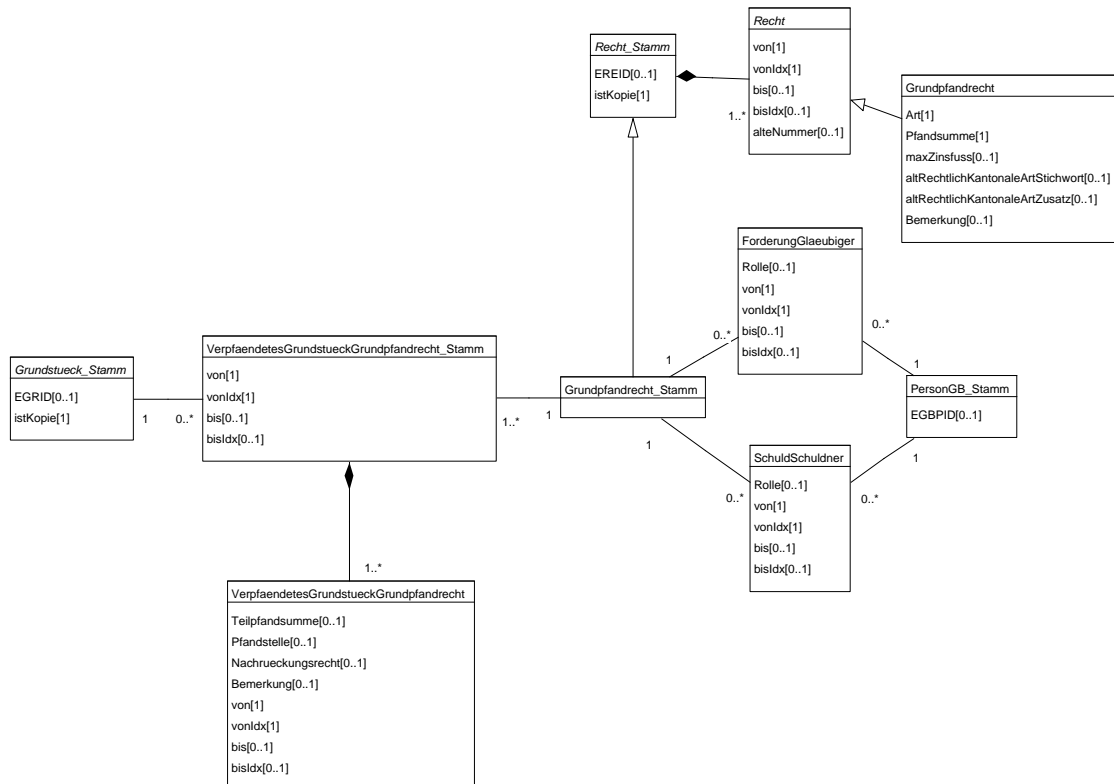


4.2.9 Grundpfandrecht

4.2.9.1 Ohne Historisierung

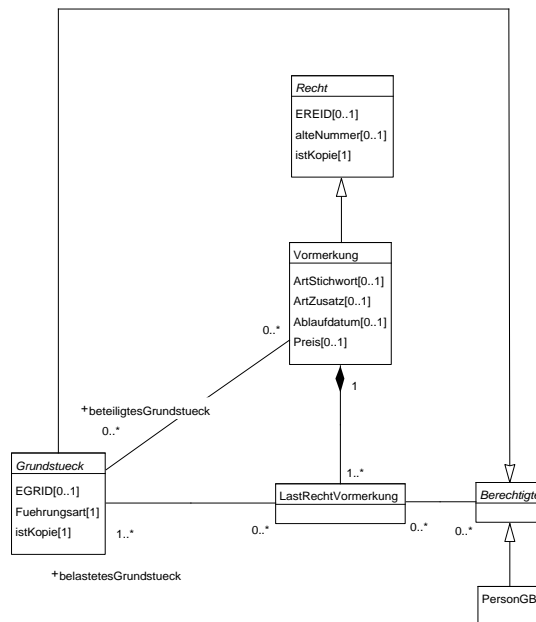


4.2.9.2 Mit Historisierung



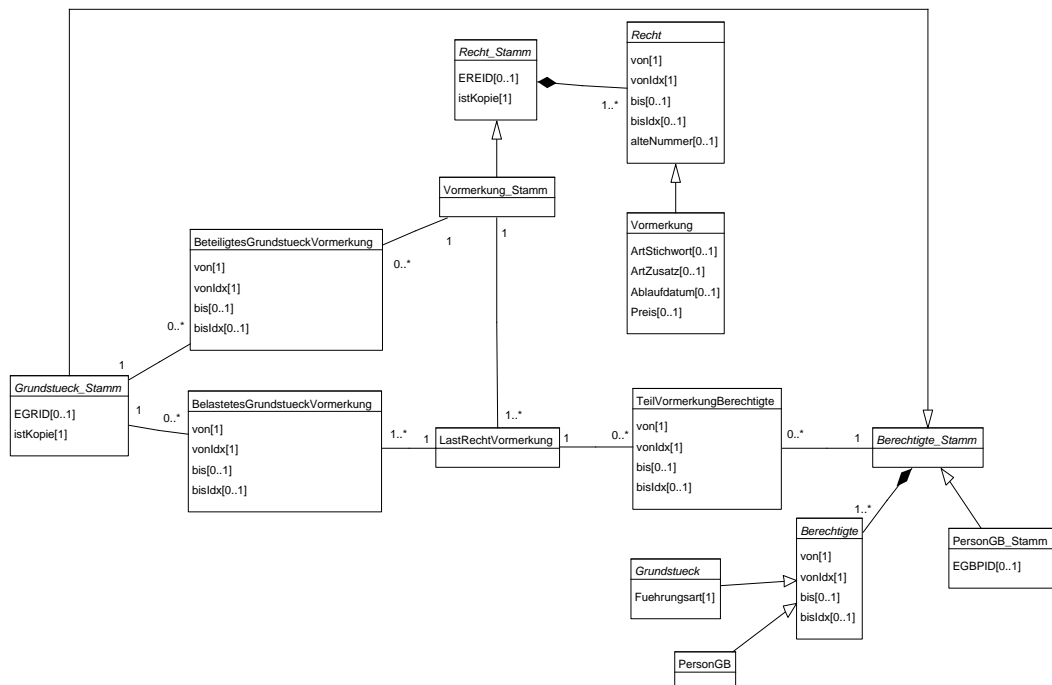
4.2.10 Vormerkung

4.2.10.1 Ohne Historisierung



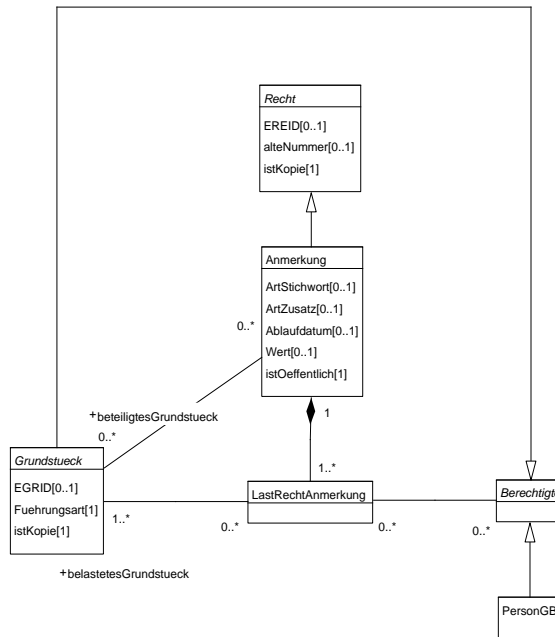
Kein Berechtigter zu einer Vormerkung ist die Ausnahme.

4.2.10.2 Mit Historisierung



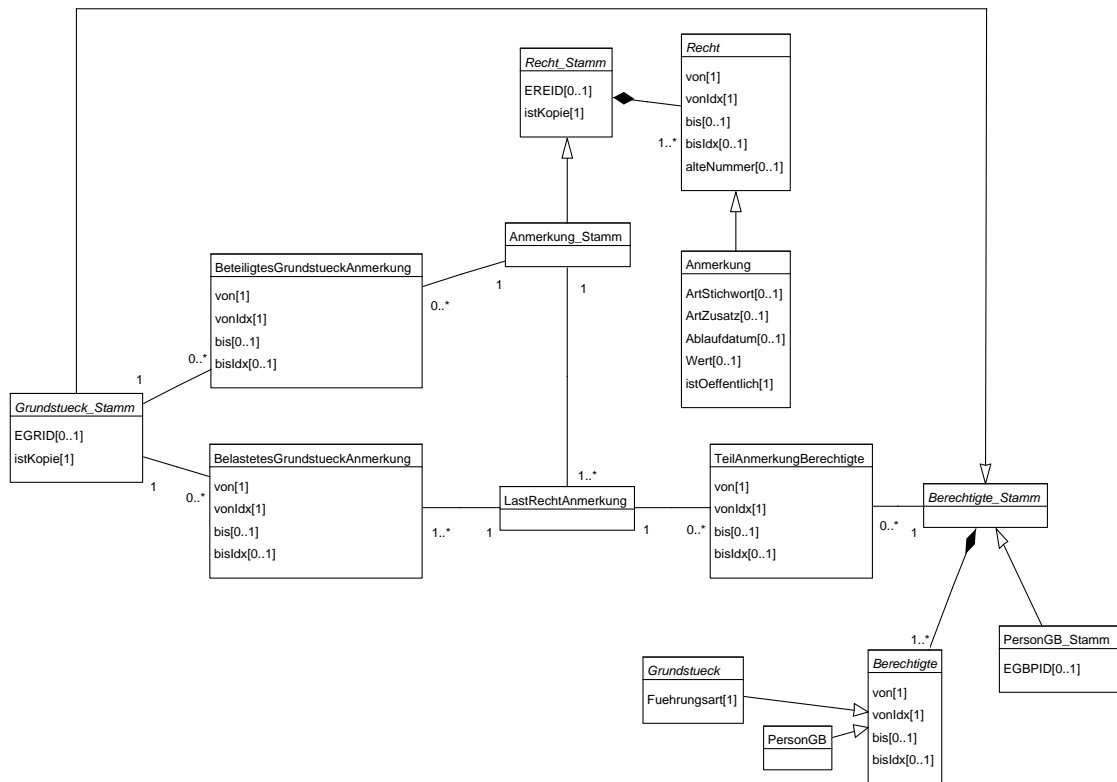
4.2.11 Anmerkung

4.2.11.1 Ohne Historisierung



Ein oder mehrere Berechtigte zu einer Anmerkung ist die Ausnahme (z. B. BVG-Anmerkung).

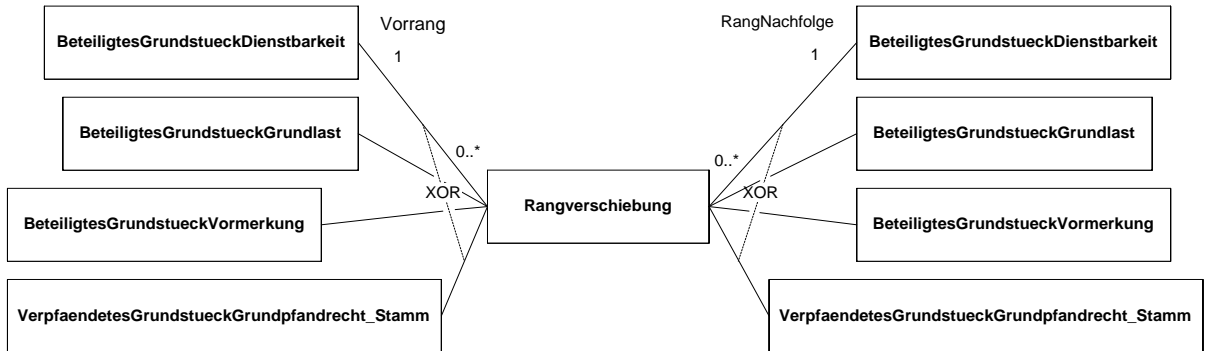
4.2.11.2 Mit Historisierung



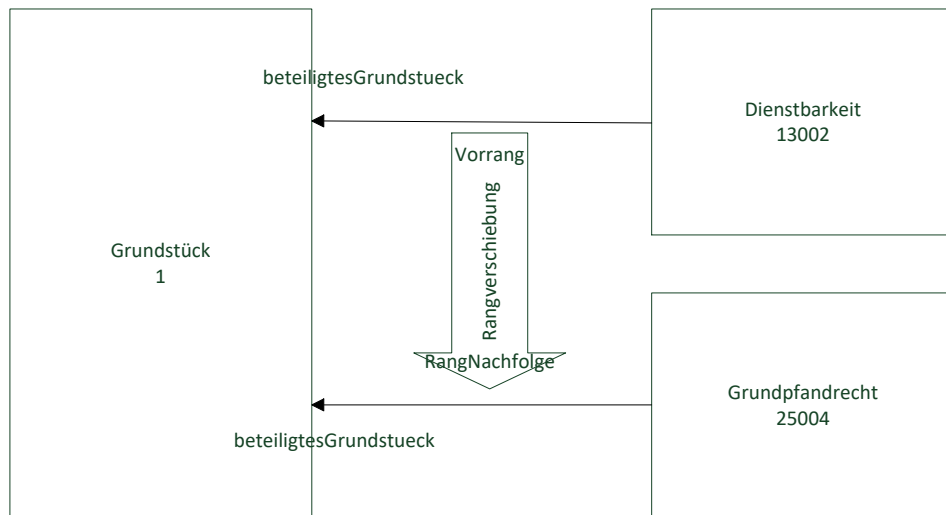
4.2.12 Rangverschiebung

In der Regel ergibt sich die Rangfolge aus der Chronologie der Eintragungen. Mit der Rangverschiebung kann eine relative Rangfolge zwischen zwei Rechten (in Bezug auf ein beteiligtes Grundstück) geändert werden.

4.2.12.1 Mit Historisierung



Beispiel:

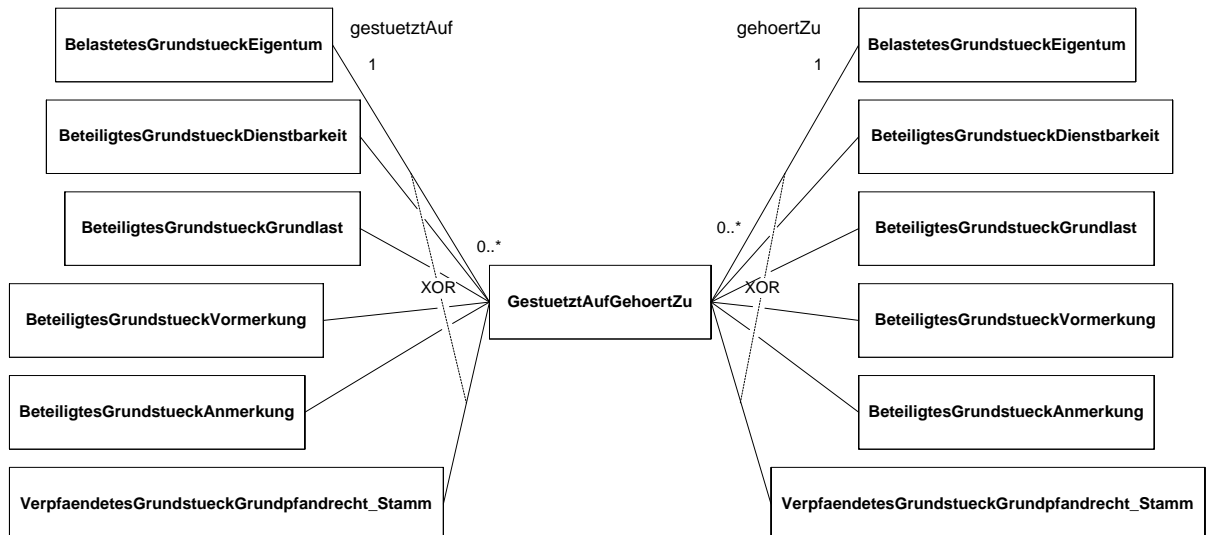


Das Grundpfandrecht 25004 ist der Dienstbarkeit 13002 nachgestellt

4.2.13 Zuordnung

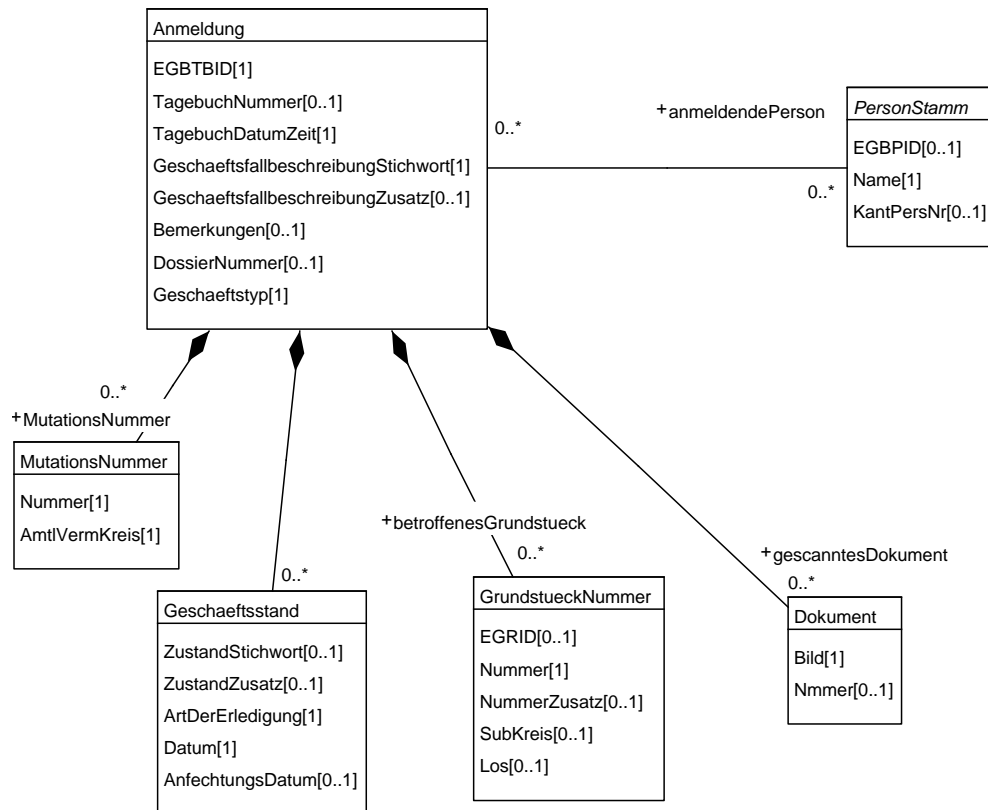
Mit der Zuordnung kann ein Recht (in Bezug auf ein Grundstück) einem anderen Recht (in Bezug auf ein Grundstück) zugeordnet werden.

4.2.13.1 Mit Historisierung



4.3 Tagebuch

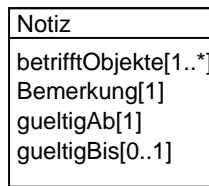
Die Grundbuchanmeldung muss von der Person ausgehen, der das Verfügungsrecht über das Grundstück zusteht, im Normalfall also vom eingetragenen Eigentümer, der aber eine andere Person (den Notar oder den zukünftigen Eigentümer des Grundstücks) zur Anmeldung bevollmächtigen kann. Hat eine Person das Grundstück ausserbuchlich erworben (z. B. durch Erbgang), kann diese Person selber ihre (sog. deklaratorische) Eintragung im Grundbuch verlangen, weil sie ja eben materiell schon Eigentümerin ist. Die Erteilung einer Vollmacht an eine Drittperson ist natürlich auch hier möglich.



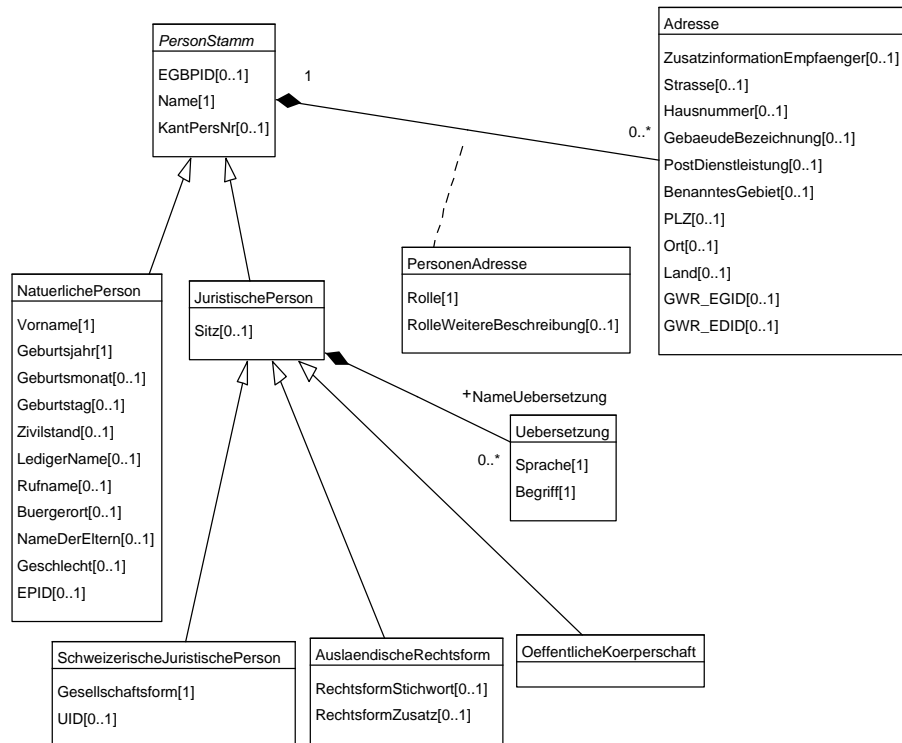
Sind mehrere Personen Eigentümer eines Grundstücks, so müssen diese die Anmeldung gemeinsam vornehmen, z. B. bei einer Schuldbriefanmeldung durch Ehepartner. Keine anmeldende Person ist nur bei der Ersterfassung zulässig.

Normalerweise gibt es keine Mutationsnummer, ausser wenn das Geschäft durch den Geometer ausgelöst wird.

4.4 Notizen



4.5 Personen-Stamm



4.6 Codetabellen

4.6.1 Hauptbuch

StockwerksEinheit_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

Liegenschaft_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

GewoehnlichesMiteigentum_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

Konzession_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

GewoehnlichesSDR_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

Bergwerk_KantonaleUnterart
Stichwort[1]

Gebaeude_Gebaeudeart
Stichwort[1]

JuristischePersonGB_Rechtsform
Stichwort[1]

Erwerbsgrund_Erwerbsart
Stichwort[1]

Dienstbarkeit_Art
Stichwort[1]

Grundlast_Art
Stichwort[1]

Grundpfandrecht_altRechtlichKantonaleArt
Stichwort[1]

Vormerkung_Art
Stichwort[1]

Anmerkung_Art
Stichwort[1]

4.6.2 Tagebuch

Anmeldung_Geschaeftsfallbeschreibung
Stichwort[1]

Geschäftsstand_Zustand
Stichwort[1]

4.6.3 Personen-Stamm

AuslaendischeRechtsform_Rechtsform
Stichwort[1]

5 Merkmalskatalog

5.1 Hauptbuch

5.1.1 AVBemerkung

Ein AVBemerkung ist Teil des Grundstückbeschreibs, der via AVGBS von der amtlichen Vermessung ins Grundbuch transferiert wird, und hat als solche direkt keine Grundbuchwirkung. Der Grundbuchverwalter entscheidet von Fall zu Fall, ob eine AVBemerkung allenfalls zum Eintrag einer Anmerkung (die dann Grundbuchwirkung hat) führt.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Art	1	Aufzählung	Die Art der AVBemerkung. Die möglichen Werte sind in den folgenden Zeilen:
		StreitigeGrenze	Die Grenze des Grundstücks, oder ein Abschnitt davon, sind streitig.
		Lagefixpunkt	Auf dem Grundstück befindet sich ein Lagefixpunkt.
		Naturdenkmal	Auf dem Grundstück befindet sich ein Naturdenkmal.
		eingedoltesGewaesser	Auf dem Grundstück verläuft ein eingedoltes Gewässer.
		andere	Eine nicht in der Liste vorhandene Art der AVBemerkung
AndereArt	0..1	Zeichenkette	falls Art=#andere, der Name der Art
Bemerkung	0..1	Zeichenkette	Eine Bemerkung zu der AVBemerkung

5.1.2 Abschnitt

Ein Abschnitt ist eine Teilfläche, die im Rahmen einer Mutation in der amtlichen Vermessung transferiert wurde.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Flaechenmass	1	FlaecheMitNachkomma	Das Flächenmass des transferierten Abschnittes
Datum	1	Datum	Das Tagebuchdatum an dem dieser Abschnitt transferiert wurde
TagebuchNummer	0..1	TagebuchNummer	Die Belegnummer des Rechtsgrundaussesweises zu diesem Flächentransfer

5.1.3 Anmerkung

«Anmerkungen» sind eine Rechtsart. Sie sind ein Hinweis auf eine Verpflichtung im Zusammenhang mit einem spezifischen Grundstück, deren Rechtswirkung nicht vom Grundbucheintrag abhängt (z. B. eine Denkmalschutzaufgabe). Der Grundbucheintrag hat somit i. d. R. nur eine Publikationswirkung und keine Konstitutivwirkung.

Als Stichwort wird die genauere Umschreibung erfasst. Berechtigt an einer Anmerkung kann eine Person oder ein anderes Grundstück sein. Eine Anmerkung kann ein oder mehrere Grundstücke belasten.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
ArtStichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Art der Anmerkung. Liste ergibt sich aus eidg. und kant. Erlassen.
ArtZusatz	0..1	StichwortZusatz	Ein Textzusatz zu ArtStichwort.
Ablaufdatum	0..1	Datum	Das Ablaufdatum dieser Anmerkung.
Wert	0..1	WertCHF	Der Wert dieser Anmerkung
istOeffentlich	1	Boolean	true falls es eine öffentliche Anmerkung ist (gem. GBV Art. 26)

5.1.4 Berechtigte

Es handelt sich um einen Platzhalter bei Beziehungen zu einem Recht für Personen oder Grundstücke.

5.1.5 Bergwerk

«Bergwerk» ist eine von vier Grundstücksarten, ähnlich einem SDR, das aber keine Dienstbarkeit als Voraussetzung hat. Ein Bergwerk kann amtlich vermessen sein, muss aber nicht.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
KantonaleUnterartStichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Die Grundstücksart, falls es eine (evtl. altrechtliche) kantonale gesetzliche Grundlage gibt für eine weitere Grundstücksart, die sich unter Bergwerk gem. ZGB einordnen lässt.
KantonaleUnterartZusatz	0..1	StichwortZusatz	Ein Zusatztext zur kantonalen Unterart.

5.1.6 Bodenbedeckung

Beschreibung der Bodenbedeckung gem. amtlicher Vermessung.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Art	1	BBArt	Die Art (als sprechender Code) der Bodenbedeckung gem. Datenmodell der amtlichen Vermessung.
Flaechenmass	1	FlaechMitNachkomma	Das Flächenmass der Bodenbedeckung.
ArtBezeichnung	0..1	Zeichenkette	Die Art (als Text) der Bodenbedeckung (gem. lokalem Gebrauch)

5.1.7 Dienstbarkeit

«Dienstbarkeit» ist eine Rechtsart. Jede Verpflichtung zu einem Dulden oder Unterlassen kann Inhalt einer Dienstbarkeit sein. z. B. Fussweg. Als Stichwort wird die genauere Umschreibung erfasst. Berechtigt an einer Dienstbarkeit kann eine Person oder ein anderes Grundstück sein. Eine Dienstbarkeit kann ein oder mehrere Grundstücke belasten.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
------	--------------	-----	--------------

ArtStichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Die Art der Dienstbarkeit als Stichwort (z. B. Wegrecht)
ArtZusatz	0..1	StichwortZusatz	Ein Zusatztext zur Art. Wenn eine 'Dienstbarkeit' keine 'Last-RechtDienstbarkeit' hat (aber ein 'beteiligtesGrundstueck' hat), enthält 'ArtZusatz' ausser den Inhaltsangaben auch die Beziehungsangaben bezüglich Recht und Last.
Ablaufdatum	0..1	Datum	Das Ablaufdatum dieser Dienstbarkeit.
istVerselbstaendigt	1	Boolean	True, falls diese Dienstbarkeit Basis eines SDR ist. Beim SDR lässt sich sonst nicht erkennen, welche Dienstbarkeit dem SDR zugrunde liegt (falls es mehrere Dienstbarkeiten hat).

5.1.8 EigentumAnteil

«EigentumAnteil» ist eine Rechtsart. Ein EigentumAnteil beschreibt den Anteil, den ein Eigentümer an einem Grundstück hat. Ein Eigentümer kann eine natürliche Person, eine juristische Person, eine Gemeinschaft oder ein anderes Grundstück sein. Ein EigentumAnteil besteht an einem Grundstück.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
AnteilZaehler	0..1	1..1000000000	Zähler des Bruchs, der den Anteil am ganzen Grundstück definiert.
AnteilNenner	0..1	1..1000000000	Nenner des Bruchs, der den Anteil am ganzen Grundstück definiert.
SubjektivDinglich	1	Boolean	Das Grundstück ist zwar als einzelne Einheit im Grundbuch eingetragen, "gehört" aber zu einem anderen Grundstück, z. B. ein Parkplatz zu einer Wohnung (sog. Anmerkungsgrundstück).
Eigentumsform	1	Aufzählung	Es gibt drei Eigentumsformen: Alleineigentum, Miteigentum, Gesamteigentum. Regel:

```

Wenn Gemeinschaft {
  wenn Anteil < 1 {
    -> "MitEigentum"
  } sonst { // Anteil = 1
    -> "GesamtEigentum"
  }
} sonst { // keine Gemeinschaft
  wenn Anteil < 1 {
    -> "MitEigentum"
  } sonst { // Anteil = 1
    -> "AlleinEigentum"
  }
}

```

		AlleinEigentum	Wenn der Anteil 1/1 und der Eigentümer keine Gemeinschaft ist, ist es Alleineigentum.
		MitEigentum	Wenn der Anteil <1 ist, ist es Miteigentum.
		GesamtEigentum	Wenn der Anteil 1/1 und der Eigentümer eine Gemeinschaft ist, ist es gemeinschaftliches Eigentum.
		Herrenlos	Es gibt keinen Eigentümer.
AnteilInProsa	0..1	Zeichenkette	Anteil als Text. Darf für Neueintragungen nicht mehr verwendet werden. z. B. un demi d'un demi
Bemerkung	0..1	Zeichenkette	Eine Bemerkung zum Eigentum (gem. GBV Art. 130), sofern nicht durch andere Elemente des eGRISDM erfassbar.

5.1.9 Erwerbsgrund

«Erwerbsgrund» ist ein Hinweis zum Geschäft, das zur Entstehung des Eigentums geführt hat (eine Art History zum EigentumAnteil).

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
ErwerbsartStichwort	1	ObjektIdentifikator	Ein Stichwort zum Erwerbsgrund. z. B. Kauf, Erbgang, ...
ErwerbsartZusatz	0..1	StichwortZusatz	Ein Zusatztext zum Stichwort.
Datum	1	Datum	Das Tagebuchdatum des Geschäfts
TagebuchNummer	0..1	TagebuchNummer	Die Tagebuchnummer des Geschäfts.

5.1.10 Flaeche

Die Fläche enthält Zusatzdaten zu einem amtlich vermessenen SDR oder Bergwerk.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Flaechenmass	1	FlaecheMit-Nachkomma	Grösse des Grundstücks.

5.1.11 Flurname

Name der Flur, gemäss amtlicher Vermessung, in der das Grundstück liegt.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Name	1	Zeichenkette	Bezeichnung der Flur (z. B. «Galgenhofer»). Text gem. DM.01-AV-CH (DM01AVCH24D.Nomenklatur.Flurname.Name).

5.1.12 ForderungGläubiger

Beziehungsklasse zwischen Grundpfandrecht und Gläubiger.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Rolle	0..1	Aufzählung	Art des Gläubigerrechts (Grundpfand, Faustpfand oder Nutzniesser)
		Grundpfand	Das Grundpfand verleiht dem Gläubiger das Recht, bei Nichterfüllung seiner Forderung die Zwangsverwertung (Versteigerung) des verpfändeten Grundstücks zu verlangen und im Umfang seiner Forderung den Erlös aus der Versteigerung zu beanspruchen. (Kommentar: Der Grundpfandgläubiger kann also nicht direkt das Grundstück beanspruchen; er kann jedoch bei der Versteigerung mitbieten und so das Grundstück in Anrechnung auf seine Forderung erwerben. Der Gläubiger kann auch nicht in jedem Fall den ganzen Versteigerungserlös beanspruchen, sondern höchstens denjenigen Teil, der seiner Forderung entspricht.)
		Faustpfand	Gleiche Bedeutung wie Fahrnispfand Das Faustpfand verleiht dem Gläubiger das Recht, bei Nichterfüllung seiner Forderung die Zwangsverwertung einer beweglichen Sache (in der Praxis oft ein Schuldbrief) zu verlangen und im Umfang seiner Forderung den Erlös aus der Versteigerung zu beanspruchen. (Kommentar: Der Faustpfandgläubiger eines Schuldbriefs kann also nicht direkt die Zwangsverwertung des Grundstücks verlangen, auf welchem der Schuldbrief lastet.)
		Nutzniesser	Der Nutzniesser hat das Recht, den Ertrag zu beanspruchen, den eine unbewegliche oder eine bewegliche Sache abwirft. (Kommentar: Bei der Nutzniessung an einem Grundstück sind dies z. B. die Mietzinseinnahmen, bei der Nutzniessung an einem Schuldbrief die Zinsen, welche der Schuldner für das pfandgesicherte Darlehen be-

zahlen muss. Die Nutzniessung ist also kein Sicherungsrecht wie die Pfandrechte, d. h. sie dient nicht dem Schutz einer Forderung vor Nichterfüllung.)

5.1.13 GBPlan

Identifikation des Grunduchplans gem. amtlicher Vermessung.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Nummer	1	Zeichenkette	Nummer des Plans
NBIdent	1	NBIdentAV	Der Nummerierungsbereich, indem die Nummer eindeutig ist.

5.1.14 Gebaeude

Beschreibung des Gebäudes gem. Daten der amtlichen Vermessung.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
GWR_EGID	0..1	GWR_EGID	Eidg. Gebaeude-Identifikator gem. GWR. www.housing-stat.ch
istProjektiert	1	Boolean	True falls es sich um ein projektiertes Gebäude handelt
istUnterirdisch	1	Boolean	True, falls es sich um ein unterirdisches Gebäude handelt
Nummer	0..1	Zeichenkette	Nummer des Gebäudes. Die Semantik ergibt sich aus der AVGBS und damit aus dem Datenmodell der AV.
GebaeudeartStichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Gebäudeart als Stichwort
GebaeudeartZusatz	0..1	StichwortZusatz	Zusatztext zur Gebäudeart
GebaeudeartCode	0..1	Zeichenkette	Gebäudeart als maschinenlesbarer Code
Flaechenmass	1	FlaecheMitNachkomma	Flächenmass (Grösse) des Gebäudes.

5.1.15 GebaeudeeingangAdresse

Eingangsadresse eines Gebäudes gem. Daten der amtlichen Vermessung. Die Struktur richtet sich gem. SN 612040.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Strasse	0..1	Zeichenkette	Strasse, Platz oder BenanntesGebiet
Hausnummer	0..1	Zeichenkette	Hausnummer (z. B. 7a)
GebaeudeBezeichnung	0..1	Zeichenkette	Alternatives Adresselement zu Strasse und Hausnummer (z. B. "Schulhaus Hof")
PLZ	1	1000..9999	Für die Schweiz generelle von der Post vergebene Identifikation einer Ortschaft oder einer Teilfläche einer Ortschaft.
PlzZusatzziffern	0..1	0..99	Die Postleitzahlzusatzziffern. (Zusammen mit PLZ eindeutiger Verweis auf Postleitzahlenverzeichnis der Post.)
Ortschaft	1	NameOrt	Name der Ortschaft
GWR_EGID	0..1	GWR_EGID	Zusatz zu SN612040 für den Fall, wo die Daten in der AV noch nicht gem. Gebäudebegriff des GWR erfasst wurden. Falls hier eine EGID erfasst ist, darf beim zugeordneten Gebäude keine EGID erfasst sein.
GWR_EDID	0..1	0..99	Identifikation des Eingangs gem. GWR. Eidg. Gebäudeeingangs-Identifikator. www.housing-stat.ch

5.1.16 Gemeinde

Eine politische Gemeinde.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Name	1	Zeichenkette	Name der Gemeinde
BFSNr	1	1..9999	Identifikation der Gemeinde gem. amtlichen Gemeindeverzeichnis des BFS.

5.1.17 Gemeinschaft

«Gemeinschaft» ist eine Personenart (in Ergänzung zu juristischen und natürliche Personen). Eine Gemeinschaft zeichnet sich dadurch aus, dass die Mitglieder nur zusammen entscheiden können. Bei Gemeinschaften müssen die Mitglieder (die wiederum Personen sind) im Grundbuch bekannt sein, im Gegensatz zu juristischen Personen und vermögensfähigen Gesellschaften, wo die Mitglieder/Teilhaber im Grundbuch nicht bekannt sind. Es gibt ab Papier erfasste Grundbuchdaten, wo die Mitglieder nicht bekannt sind. In diesen Fällen muss die Gemeinschaft einen Namen haben.

Informeller Hinweis: Wenn die Mitglieder bekannt sind, hat die Gemeinschaft in der Regel keinen Namen.

Kollektiv-Gesellschaften und Kommandit-Gesellschaften werden wie juristische Personen erfasst.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Art	1	Aufzählung	Art der Gemeinschaft. Mögliche Werte, siehe folgende Liste.
		EinfacheGesellschaft	Einfache Gesellschaft
		Guetergemeinschaft	Gütergemeinschaft
		Erbengemeinschaft	Erbengemeinschaft
		Gemeinderschaft	Gemeinderschaft
Name	0..1	Zeichenkette	Name der Gemeinschaft. Wenn die Mitglieder bekannt sind, hat die Gemeinschaft in der Regel keinen Namen.

5.1.18 GewöhnlichesMiteigentum

«GewöhnlichesMiteigentum» ist eine Grundstücksart (Liegenschaft ist eine andere Grundstücksart); nicht zu verwechseln mit unselbständigem Miteigentum (s. EigentumAnteil).

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Beschreibung	0..1	Zeichenkette	Beschreibung des Miteigentums.
KantonaleUnterart-Stichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Die Grundstücksart, falls es eine (evtl. altrechtliche) kantonale gesetzliche Grundlage gibt für eine weitere Grundstücksart, die sich unter Miteigentum gem. ZGB einordnen lässt.

5.1.19 GewöhnlichesSDR

«GewöhnlichesSDR» ist eine Grundstücksart (Liegenschaft ist eine andere Grundstücksart). Ein selbständiges und dauerndes Recht hat in der Regel als Voraussetzung eine Dienstbarkeit, die das Recht definiert. Unter bestimmten Bedingungen kann eine Dienstbarkeit verselbständigt werden; dadurch entsteht ein GewöhnlichesSDR. Ein andere Art SDR ist die Konzession, diese bedingt keine zugrundeliegende Dienstbarkeit.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Art	1	DauerndesRechtArt	Die Art des SDR. Mögliche Werte: Bau-recht, Quellenrecht, Konzession, weitere. Bei «weitere» siehe Art der zugrundeliegenden Dienstbarkeit
KantonaleUnterart-Stichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Die Grundstücksart, falls es eine (evtl. altrechtliche) kantonale gesetzliche Grundlage gibt für eine weitere Grundstücksart, die sich unter SDR gem. ZGB einordnen lässt.
Beschreibung	0..1	Zeichenkette	Zum Teil gibt es mehrere SDR, die auf derselben Dienstbarkeit aufbauen, sich aber in der Beschreibung unterscheiden. Dann ist dies die Beschreibung des SDR. Falls sie hier fehlt, ist die Beschreibung der Dienstbarkeit massgebend.

5.1.20 Grundlast

«Grundlast» ist eine Rechtsart. Im Gegensatz zu einer Dienstbarkeit ist eine Grundlast nicht passiv, d. h. sie kann den Eigentümer des belasteten Grundstücks zu einer Leistung verpflichten (z. B. eine Grienlieferungspflicht). Als Stichwort wird die genauere Umschreibung erfasst. Berechtigt an einer Grundlast kann eine Person oder ein anderes Grundstück sein. Eine Grundlast kann ein oder mehrere Grundstücke belasten.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
ArtStichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Art der Grundlast
ArtZusatz	0..1	StichwortZusatz	Zusatztext zur Art
Gesamtwert	1	WertCHF	Gesamtwert der Grundlast
Ablaufdatum	0..1	Datum	Ablaufdatum der Grundlast

5.1.21 Grundpfandrecht

«Grundpfandrecht» ist eine Rechtsart. Ein Grundpfandrecht beschreibt eine pfandgesicherte persönliche Forderung. Ein Grundpfandrecht kann ein oder mehrere Grundstücke belasten. Für diese Forderung haftet der Schuldner in der Regel mit seinem gesamten persönlichen Vermögen. Das belastete Grundstück dient dem Gläubiger als Sicherheit. Ist die gesicherte Forderung fällig und wird der Gläubiger nicht befriedigt, so kann er die Verwertung des Grundstückes mittels Betreuung auf Grundpfandverwertung veranlassen und den Erlös zur Deckung der sichergestellten Forderungen verwenden.

Das Errichtungsdatum ist – wie das Wort sagt – das Datum, an dem der Schuldbrief bzw. das Pfandrecht zum ersten Mal im Grundbuch eingetragen wurde (zurückbezogen auf das Datum des Tagebucheintrags und damit der Grundbuchanmeldung). Bei späteren Änderungen (Erhöhungen der Pfandsumme, Pfandausdehnungen, Pfandentlassungen etc.) wird das entsprechende Datum (mit Beleg) dem Errichtungsdatum beigefügt, da jede Änderung nachvollziehbar sein muss.

In der Regel wird der Schuldner heute nicht mehr im Grundbuch eingetragen.

Es gibt auch gesetzliche Grundpfandrechte (privat- und öffentlich-rechtliche), z. B. für Liegenschaftssteuer. Diese sind vom Charakter her eine Grundpfandverschreibung (und müssen ab 2012 im Grundbuch eingetragen werden, wenn sich auch Wirkung gegenüber Dritten haben sollen). In der Regel (es gibt Ausnahmen) gehen gesetzliche Grundpfandrechte den anderen im Rang vor. Viele gesetzliche Pfandrechte haben ihre Grundlage im kantonalen Recht, und dann bestimmt dieses die Rangordnung. Ein gesetzliches Pfandrecht kann allen vertraglichen Pfandrechten oder sogar allen beschränkten dinglichen Rechten (also auch den Dienstbarkeiten) vorgehen (sog. «Rang Null») oder den bestehenden Rechten im Rang nachgehen (normale, chronologische Rangordnung). Mehrere gesetzliche Pfandrechte stehen meist im gleichen Rang (Rangkonkurrenz).

Gemäss Art. 858 Abs. 1 ZGB erfolgt die Übertragung eines Register-Schuldbriefs (Gläubigerwechsel) durch eine schriftliche Erklärung (= Grundbuchanmeldung) des bisherigen Gläubigers (der das Grundbuchamt anweist, den neuen Gläubiger einzutragen).

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Art	1	GrundpfandrechtArt	Liste ergibt sich aus ZGB und kant. Erlassen. Liste der möglichen Werte: siehe weiter hinten im Dokument.
Pfandsumme	1	WertCHF	Pfandsumme des Grundpfandrechts
maxZinsfuss	0..1	5.0..20.0	Der eingetragene Höchstzinsfuss gibt an, bis zu welchem Höchstbetrag das Grundstück für Zinsen haftet und informiert nachrangige Grundpfandgläubiger darüber, mit welcher vorgehenden Pfandbelastung sie im Falle einer Zwangsverwertung höchstens rechnen müssen. Der tatsächlich geschuldete Zins kann sich je nach Marktlage in diesem Rahmen ändern. Nachträgliche Änderungen, welche die Grenze von 5% übersteigen, bedürfen nach Art. 818 Abs. 2 ZGB der Zustimmung der nachrangigen Grundpfandgläubiger, weshalb in der Praxis häufig ein etwas höherer Maximalzinsfuss eingetragen wird. Gesetz und Verordnung schreiben nicht vor, in welchem Bereich sich die eingetragenen Höchstzinssätze bewegen müssen. Der Bereich von 5 - 20% hat sich in der Praxis entwickelt. Theoretisch könnte auch ein Zinssatz von weniger als 5% eingetragen werden, was die Handlungsfreiheit des Grundpfandgläubigers jedoch unnötig einschränken würde. Zinssätze über 20% sind bisher auch in Zeiten hoher Inflation nicht vorgekommen. Wenn nichts eingetragen ist, gilt die Vermutung von 5%. Das Feld kann also insofern optional sein, als nur Höchstzinssätze über 5% eingetragen werden müssen.
altRechtlichKantonaleArtStichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Die Grundpfandrechtsart, falls es eine altrechtliche kantonale gesetzliche Grund-

			lage gibt.
altRechtlichKantonale- ArtZusatz	0..1	StichwortZusatz	Zusatztext zur alt-rechtlich kantonalen Art
Bemerkung	0..1	Zeichenkette	Bemerkung zum Grundpfandrecht

5.1.22 Grundstueck

Eine allgemeine Klasse für Grundstücke. Mögliche konkrete Arten sind: Liegenschaft, StockwerksEinheit, GewoehnlichesMiteigentum, Konzession, GewoehnlichesSDR, Bergwerk (siehe entsprechende Kapitel).

Was als Grundstück aufgenommen werden kann, ist in Art. 943 ZGB abschliessend definiert (z. B. Liegenschaft). Allfällige kantonale Spezialitäten müssen sich unter eine der vier dort genannten Klassen subsummieren lassen.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
EGRID	0..1	EGRID	Eidg. Identifikator des Grundstücks. Der Wert ist im Allgemeinen obligatorisch. Er kann fehlen im Fall von als Kopie erfassten Daten (mit istKopie=True). In diesen Fällen hat das für das Original zuständige Grundbuchamt noch keine EGRID vergeben.
Fuehrungsart	1	Aufzählung	Art der Grundbuchführung. Mögliche Werte sind:
		eidgenoessisch	Das Grundstück ist im eidg. Grundbuch aufgenommen.
		kantonal	Das Grundstück ist noch nicht im eidg. Grundbuch aufgenommen (z. B. weil es in diesem Gebiet noch keine amtliche Vermessung gibt).
istKopie	1	Boolean	True, falls dieses Grundstück in einem Grundbuchamt nur als Kopie geführt wird. Die Grundstück-Nummer ist bei einer Kopie dieselbe wie beim Original. (Achtung: Eine evtl. im logischen Datenmodell vorhandene technische Record-Id ist aber nicht dieselbe!)

5.1.23 GrundstueckGebaeude

Assoziationsklasse zwischen Grundstück und Gebäude. Auf einem Grundstück können mehrere Gebäude stehen. Ein Gebäude kann auf mehreren Grundstücken stehen (häufig der Fall im Stadtgebiet).

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Flaechenmass	1	FlaecheMitNachkomma	Anteil des Gebäudes auf dem betroffenen Grundstück

5.1.24 JuristischePersonGB

Eine Personenart, für juristische Personen und vermögensfähige Gesellschaften [= Kollektiv- und Kommanditgesellschaften]. Bei juristischen Personen und vermögensfähigen Gesellschaften sind die Mitglieder/Teilhaber im Grundbuch nicht bekannt.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Name_Firma	1	Zeichenkette	Name der juristischen Person. Der Namen kann inkl. Rechtsform und/oder Sitz sein. z. B. «UBS AG»
Sitz	0..1	Zeichenkette	Sitz der juristischen Person. Der Wert kann fehlen, wenn sich der Sitz aus dem Namen ergibt.
RechtsformStichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Rechtsform der juristischen Person als Stichwort. Die Rechtsform kann fehlen, wenn sie sich aus dem Namen ergibt.
RechtsformZusatz	0..1	StichwortZusatz	Zusatztext zur Rechtsform.
Firmennummer	0..1	Zeichenkette	Falls UID noch nicht eingeführt: Firmennummer, wenn eine solche vom Handelsregister geführt wird
UID	0..1	Zeichenkette	Eidg. Unternehmens-Identifikationsnummer

5.1.25 Konzession

Eine Grundstücksart (Liegenschaft ist eine andere Grundstücksart). Eine Konzession ist eine Art selbständig und dauerndes Recht, das aber als Voraussetzung keine Dienstbarkeit bedingt, zum Beispiel ein Wasserrecht nach Art. 56.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Beschreibung	1	Zeichenkette	Beschreibung der Konzession
Ablaufdatum	0..1	Datum	Ablaufdatum der Konzession
KantonaleUnterart-Stichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Die Grundstücksart, falls es eine (evtl. altrechtliche) kantonale gesetzliche Grundlage gibt für eine weitere Grundstücksart, die sich unter Konzession einordnen lässt.

5.1.26 LastRechtAnmerkung

Eine technische Hilfsklasse um dem Grundbuchverwalter die Erfassung und Buchung zu vereinfachen. Rechtlich ist die Summe der belasteten Grundstücke bzw. berechtigten Grundstücke oder Personen massgebend.

5.1.27 LastRechtDienstbarkeit

Eine technische Hilfsklasse um dem Grundbuchverwalter die Erfassung und Buchung zu vereinfachen. Rechtlich ist die Summe der belasteten Grundstücke bzw. berechtigten Grundstücke oder Personen massgebend.

5.1.28 LastRechtGrundlast

Eine technische Hilfsklasse um dem Grundbuchverwalter die Erfassung und Buchung zu vereinfachen. Rechtlich ist die Summe der belasteten Grundstücke bzw. berechtigten Grundstücke oder Personen massgebend.

5.1.29 LastRechtVormerkung

Eine technische Hilfsklasse um dem Grundbuchverwalter die Erfassung und Buchung zu vereinfachen. Rechtlich ist die Summe der belasteten Grundstücke bzw. berechtigten Grundstücke oder Personen massgebend.

5.1.30 Liegenschaft

Eine Grundstücksart. Eine Liegenschaft ist eine Bodenfläche mit genügend bestimmter Grenze. Die einzelnen Liegenschaften überdecken sich gegenseitig nicht. Es gibt andere Grundstücksarten (SDR und Bergwerk) mit z. T. bestimmten Grenzen, die aber nicht direkt Bodenflächen sind, und somit die Liegenschaften überdecken.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Flaechenmass	1	FlaechMitNachkomma	Grösse der Liegenschaft gem. amtlicher Vermessung
KantonaleUnterart-Stichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Die Grundstücksart, falls es eine (evtl. altrechtliche) kantonale gesetzliche Grundlage gibt für eine weitere Grundstücksart, die sich unter Liegenschaft einordnen lässt
KantonaleUnterartZusatz	0..1	StichwortZusatz	Ein Zusatztext zu KantonaleUnterart-Stichwort

5.1.31 MiteigentumsAnteil

Eine Grundstücksart gem. ZGB, wird im eGRISDM weiterunterteilt in StockwerksEinheit und GewoehnlichesMiteigentum (nicht zu verwechseln mit unselbständigen Miteigentum, siehe EigentumAnteil).

5.1.32 NatuerlichePersonGB

Eine Personenart (für Menschen). Eine andere Personenart ist JuristischePersonGB. Diese Klasse beschreibt die Personendaten aus Sicht des Grundbuchs, diese Daten werden nur auf Anmeldung hin geändert. Es kann darum sein, dass die Daten nicht mehr mit der Realität übereinstimmen. In der Vergangenheit wurden nicht immer alle Daten erfasst, darum kann z. B. das Geburtsdatum unvollständig sein.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Name	1	Zeichenkette	Der amtliche Name der Person.
Vorname	1	Zeichenkette	Alle amtlichen Vornamen der Person.
Geburtsjahr	1	1880..2100	Das Geburtsjahr der Person.
Geburtsmonat	0..1	1..12	Der Geburtsmonat der Person.
Geburtstag	0..1	1..31	Der Geburtstag (im Monat) der Person.

Geschlecht	0..1	Aufzählung	Das Geschlecht der Person. Mögliche Werte sind:
		maennlich	männlich
		weiblich	weiblich
Heimatort	0..1	Zeichenkette	Mindestens ein Heimatort (obligatorisch zu erfassen für Schweizer)
Staatsangehoerigkeit	0..1	Zeichenkette	Die Staatsangehörigkeit (obligatorisch zu erfassen für Ausländer)

5.1.33 PersonGB

Eine allgemeine Klasse für Personendaten aus Sicht des Grundbuchs. Mögliche konkrete Arten sind: NatuerlichePersonGB, JuristischePersonGB und Gemeinschaft (siehe entsprechende Kapitel).

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
EGBPID	0..1	EGBPID	Eidg. Grundbuch-Personenidentifikator. Darf nur innerhalb des Grundbuchs verwendet werden

5.1.34 Recht

Eine allgemeine Klasse für im Grundbuch eingetragene Rechte. Mögliche konkrete Arten sind: EigentumAnteil, Dienstbarkeit, Grundlast, Grundpfandrecht, Anmerkung, Vormerkung (siehe entsprechende Kapitel).

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
EREID	0..1	EREID	Eidg. Identifikator des Rechts. Der Wert ist im Allgemeinen obligatorisch. Er kann fehlen im Fall von als Kopie erfassten Daten (mit istKopie=True). In diesen Fällen hat das für das Original zuständige Grundbuchamt noch keine EREID vergeben.
alteNummer	0..1	Zeichenkette	Zum Teil vorhandene alte Nummer des Rechts. Zum Teil nur innerhalb eines Abteils eines Grundstückblatts eindeutig («Lit. A»). Wird dann benötigt, wenn in Textfeldern auf diese Nummern Bezug genommen wird.

istKopie	1	Boolean	True, falls dieses Recht in einem Grundbuchamt nur als Kopie geführt wird. Die EREID ist bei einer Kopie dieselbe wie beim Original. (Achtung: Eine evtl. im logischen Datenmodell vorhandene technische Record-Id ist aber nicht dieselbe!)
----------	---	---------	--

5.1.35 SchuldSchuldner

Beziehungsklasse zwischen Grundpfandrecht und Schuldner.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Rolle	0..1	Aufzählung	
		Solidar	Mehrere Schuldner haften für die Forderung je in der vollen Höhe
		Einfach	
		Dritt	Der persönlich haftende Schuldner ist nicht identisch mit dem Eigentümer der verpfändeten Grundstücks (Drittpfandrecht)

5.1.36 SelbstaendigesDauerndesRecht

Eine allgemeine Klasse für selbständige und dauernde Rechte (eine Grundstücksart). Mögliche konkrete Arten sind: Konzession und GewoehnlichesSDR (siehe entsprechende Kapitel). Ein selbständiges und dauerndes Recht kann vermessen sein, ist aber in der Regel nicht vermessen. Ein selbständiges und dauerndes Recht (SDR) überdeckt geometrisch eine oder mehrere Liegenschaften oder andere SDRs. Aus diesem geometrischen Bezug ergibt sich nicht automatisch die grundbuchliche Belastung.

5.1.37 StockwerksEinheit

Eine Grundstücksart (Liegenschaft ist eine andere Grundstücksart). Eine häufige Art von selbständigem Miteigentum mit Sonderrecht an bestimmten Gebäudeteilen; nicht zu verwechseln mit unselbständigem Miteigentum (siehe EigentumAnteil).

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Beschreibung	1	Zeichenkette	Beschreibung der Stockwerkseinheit (STWE).

KantonaleUnterart-Stichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Die Grundstücksart, falls es eine (evtl. altrechtliche) kantonale gesetzliche Grundlage gibt für eine weitere Grundstücksart, die sich unter Miteigentum gem. ZGB einordnen lässt.
GWR_EGID	0..n	GWR_EGID	Eidg. Gebäude-Identifikator gem. GWR des Gebäudes in dem sich die Stockwerkseinheit befindet. www.housing-stat.ch

5.1.38 VerpfändetesGrundstueckGrundpfandrecht

Beziehungsklasse zwischen Grundpfandrecht und belastetem Grundstück.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Teilpfandsumme	0..1	WertCHF	Teilpfandsumme, falls nicht die ganze Pfandsumme des Grundpfandrechts gilt.
Pfandstelle	0..1	Zeichenkette	Grundpfandrechte werden auf einer bestimmten Pfandstelle (Rang) errichtet, z. B. «Pfandstelle 1» oder «Pfandstelle 2», usw. Aus den Pfandstellen ergibt sich eine Rangfolge. In Pfandstelle kommt in den existierenden Daten z. B. auch «1a», oder «1b» vor.
Nachrueckungsrecht	0..1	NachrueckungsRechtArt	Nachrueckungsrecht. Liste der möglichen Werte: siehe weiter hinten im Dokument.
Bemerkung	0..1	Zeichenkette	Bemerkung zu dieser Grundpfandrecht-Grundstück-Beziehung.

5.1.39 Vormerkung

«Vormerkung» ist eine Rechtsart. Eine Vormerkung verstärkt die Wirkung eines persönlichen Rechtsverhältnisses oder Anspruchs gegenüber Dritten, z. B. ein Mietvertrag, der durch eine Vormerkung bei einer Handänderung weiterhin seine Wirkung behält. Als Stichwort wird die genauere Umschreibung erfasst. Berechtigt an einer Vormerkung kann eine Person (aber kein anderes Grundstück) sein. Eine Vormerkung kann ein oder mehrere Grundstücke belasten.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
ArtStichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Art der Vormerkung. Stichwortliste kann nicht mit vertretbarem Aufwand erstellt werden.
ArtZusatz	0..1	StichwortZusatz	Zusatztext zu ArtStichwort
Ablaufdatum	0..1	Datum	Ablaufdatum der Vormerkung
Preis	0..1	WertCHF	Preis der Vormerkung

5.2 Tagebuch

5.2.1 Anmeldung

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
EGBTBID	1	EGBTBID	Eidg. Identifikator des Tagebucheintrages.
TagebuchNummer	0..1	TagebuchNummer	I.d.R. eindeutig pro Amt und Jahr. Ausnahme: Ersterfassung. Kann bei Ersterfassung auch ganz fehlen.
TagebuchDatumZeit	1	DatumInklZeit	Muss auch für Ersterfassung zwingend vorhanden sein (für korrekte Sortierung der Tagebucheinträge). Falls aber Geschaeftstyp==Ersterfassung, nicht zwingend das Datum des ursprünglichen Geschäfts, sondern ein künstlich Erzeugtes.
Geschaeftsfallbeschreibung Stichwort	1	ObjektIdentifikator	Art der vorzunehmenden Eintragung in Stichworten
Geschaeftsfallbe-	0..1	StichwortZusatz	Zusatztext zu Geschaeftsfallbeschrei-

schreibung			bungStichwort
Zusatz			
Bemerkungen	0..1	Zeichenkette	Grundbuchinterne Bemerkung zum Geschäft
DossierNummer	0..1	Zeichenkette	Fremdschlüssel zur Geschäftsverwaltung ausserhalb des Grundbuchs
Geschaefstyp	1	Geschaefstyp	Art des Geschäfts. Definition der Aufzählung siehe weiter unten.

5.2.2 Dokument

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Bild	1		png-Format oder pdf-Format.
Nummer	0..1	Zeichenkette	Fremdschlüssel der Dokumentverwaltung.

5.2.3 Geschäftsstand

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
ZustandStichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Bemerkung zum Stand des Geschäfts, z. B. «Ergänzungsverfügung mit Frist»
ZustandZusatz	0..1	StichwortZusatz	Zusatztext zu ZustandZusatz
ArtDerErledigung	1	Aufzählung	Art der Erledigung des Geschäfts.
		Eingetragen	Das Geschäft wurde normal erledigt. Die entsprechenden Eintragungen und/oder Löschungen wurden vorgenommen.
		Rueckzug	Das Geschäft wurde durch den Anmelder zurückgezogen oder durch das Grundbuch zurückgewiesen (z. B. weil es für das betroffen Grundstück nicht zuständig ist).
		Abweisung	Das Geschäft wurde durch das Grundbuch abgewiesen.

Datum	1	Datum	Datum der Erledigung. (Achtung: Das ist nicht das Tagebuchdatum!)
AnfechtungsDatum	0..1	Datum	Datum der Anfechtung.

5.3 Notizen

Gibt es gemäss neuer GBV nicht mehr.

Bemerkungen gemäss alter GBV 111d Abs. 4 , die nicht Tagebuch relevant sind.

5.3.1 Notiz

gem. Art. 111d Abs. 4

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
betrifftObjekte	1..n	ObjektIdentifikator	Verweis via OID auf irgendein Objekt des Grundbuchs.
Bemerkung	1	Zeichenkette	Inhalt der Notiz
gueltigAb	1	Datum	Datum, wo diese Notiz eingetragen wurde.
gueltigBis	0..1	Datum	Datum, wo diese Notiz gelöscht wurde.

5.4 PersonenStamm

5.4.1 Adresse

Die Art der Adresse (Rechtsdomizil, Zustelladresse, ..) ergibt sich aus den Attributen bei der Beziehungsklasse „PersonenAdresse“.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
ZusatzinformationEmpfaenger	0..1	Zeichenkette	z. B. «c/o ...»
Strasse	0..1	Zeichenkette	Name der Strasse
Hausnummer	0..1	Zeichenkette	Hausnummer
GebaeudeBezeichnung	0..1	Zeichenkette	z. B. «Alte Schule»

PostDienstleistung	0..1	Zeichenkette	z. B. «Postfach»
BenanntesGebiet	0..1	NameOrt	z. B. «Meienmoos»
PLZ	0..1	Zeichenkette	Postleitzahl
Ort	0..1	NameOrt	Ortsbezeichnung (gem. Post)
Land	0..1	Zeichenkette	Land, falls nicht in der Schweiz
GWR_EGID	0..1	GWR_EGID	Eidg. Gebäude-Identifikator. www.housing-stat.ch
GWR_EDID	0..1	0..99	Eidg. Gebäudeeingangs-Identifikator. www.housing-stat.ch

5.4.2 AuslaendischeRechtsform

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
RechtsformStichwort	0..1	ObjektIdentifikator	Art der Rechtsform
RechtsformZusatz	0..1	StichwortZusatz	Zusatztext zu RechtsformStichwort

5.4.3 JuristischePerson

Konkrete Klasse, da zum Teil genaue juristische Form in den existierenden Daten nicht bekannt ist.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Sitz	0..1	NameOrt	Bei einer schweizerischen juristischen Person: Wo die Firma im Handelsregister eingetragen ist.

5.4.4 NatuerlichePerson

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Vorname	1	Zeichenkette	Amtlicher Vorname oder Vornamen durch Leerzeichen getrennt
Geburtsjahr	1	1880..2100	Geburtsjahr
Geburtsmonat	0..1	1..12	Geburtsmonat
Geburtstag	0..1	1..31	Geburtstag
Zivilstand	0..1	Aufzählung	Zivilstand mit folgenden Werten
		ledig	
		verheiratet	
		geschieden	
		verwitwet	
LedigerName	0..1	NamePerson	Name der Person vor der ersten Heirat
Rufname	0..1	Zeichenkette	Bezeichnung mit der die Person gerufen wird z. B. «Pesche»
Buergerort	0..1	NameOrt	Heimatort für Schweizer; Bürgerort für Ausländer
NameDerEltern	0..1	NamePerson	Name der Eltern
Geschlecht	0..1	Aufzählung	Geschlecht mit folgenden Werten
		weiblich	
		maennlich	
EPID	0..1	Zeichenkette	AHVN13, darf aber zurzeit im Grundbuch nicht geführt werden.

5.4.5 OeffentlicheKoerperschaft

«OeffentlicheKoerperschaft» ist eine juristische Person nach öffentlichem Recht.

5.4.6 PersonStamm

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
EGBPID	0..1	EGBPID	Eidg. Grundbuch-Personenidentifikator. Darf nur innerhalb des Grundbuchs verwendet werden
Name	1	Zeichenkette	Für juristische Personen der Name; für natürliche Personen der amtliche Name.
KantPersNr	0..1	Zeichenkette	Kantonaler Personen Identifikator

5.4.7 PersonenAdresse

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Rolle	1	Aufzählung	Art der Adresse mit folgenden Werten
		Rechtsdomizil	Sitz oder Hauptwohnsitz für natürliche Personen
		Zustelladresse	Adresse für die Postzustellung
		Weitere	Andere Art Adresse. Genauere Bezeichnung unter RolleWeitereBeschreibung
		Verwalter	Verwalter (z. B. Adresse des Treuhänders)
		Wohnadresse	Wohnadresse
RolleWeitereBeschreibung	0..1	Zeichenkette	Falls Rolle==Weitere Bezeichnung der Art der Adresse

5.4.8 Schweizerische Juristische Person

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Gesellschaftsform	1	Aufzählung	Art der Juristischen Person gemäss folgender Liste
		Aktiengesellschaft	
		Kommanditaktiengesellschaft	
		GmbH	
		Genossenschaft	
		Verein	
		Stiftung	
		weitere	
		KollektiveGesellschaft	
		KommanditGesellschaft	
UID	0..1	Zeichenkette	Eidg. Unternehmens-Identifikationsnummer

5.5 Wertebereiche

5.5.1 BBArt

Liste ist gem. AV DM01.24 und auf Stufe Bund abschliessend.

Name	Beschreibung
Gebaeude	
befestigt.Strasse_Weg	
befestigt.Trottoir	
befestigt.Verkehrinsel	

befestigt.Bahn

befestigt.Flugplatz

befestigt.Wasserbecken

befestigt.uebrige_befestigte

humusiert.Acker_Wiese_Weide

humusiert.Intensivkultur.Reben

humusiert.Intensivkultur.uebrige_Intensivkultur

humusiert.Gartenanlage

humusiert.Hoch_Flachmoor

humusiert.uebrige_humusierte

Gewaesser.stehendes

Gewaesser.fliessendes

Gewaesser.Schilfquertel

bestockt.geschlossener_Wald

bestockt.Wytweide.Wytweide_dicht

bestockt.Wytweide.Wytweide_offen

bestockt.uebrige_bestockte

vegetationslos.Fels

vegetationslos.Gletscher_Firn

vegetationslos.Geroell_Sand

vegetationslos.Abbau_Deponie

vegetationslos.uebrige_vegetationslose

5.5.2 DauerndesRechtArt

Häufige Arten von selbständigen und dauernden Rechten (siehe Kapitel GewöhnlichesSDR).

Name	Beschreibung
Baurecht	
Quellenrecht	
Konzession	
Weitere	

5.5.3 Geschaefststyp

Art des Geschäfts (siehe Kapitel „Anmeldung“).

Name	Beschreibung
Normal	Ein normales Geschäft.
Berichtigung	Eine Berichtigung. Es wurde eine Falscheintragung festgestellt, diese wird nun korrigiert.
Ersterfassung	Eine Ersterfassung, d. h. die Eintragung fand mit einem Geschäft vor der Einführung des EDV-Grundbuchs statt. Nachträglich werden nun die entsprechenden Eintragungen in der EDV erfasst.

5.5.4 GrundpfandrechtArt

Liste ergibt sich aus ZGB.

Name	Beschreibung
NamenSchuldbrief	Beim Namen-Schuldbrief muss der Gläubiger bezeichnet sein. Bei einem Gläubigerwechsel muss der neue Gläubiger auf dem Schuldbrief eingetragen werden (indossiert werden).
InhaberSchuldbrief	Beim Inhalberschuldbrief ist der Gläubiger nicht bezeichnet. Der Inhaber des Papiers (Schuldbriefs) ist der Gläubiger.

NamenGuelt	Bei einer Gült haftet im Gegensatz zum Schuldbrief nur das Grundstück (bei einem Schuldbrief haftet das Grundstück und das persönliche Vermögen des Eigentümers). Gült sind selten und veraltet. Man kann ab 2012 nicht mehr Neue errichten.
InhaberGuelt	Wie ein NamenGuelt, aber beim InhalberGuelt ist der Gläubiger nicht bezeichnet. Der Inhaber des Papiers ist der Gläubiger.
KapitalGrundpfandverschreibung	Bei einer Grundpfandverschreibung ist das Grundpfandrecht an eine ganz bestimmte Schuld gekoppelt (im Gegensatz zu einem Schuldbrief, der nicht an eine bestimmte Schuld gekoppelt ist). Für eine Grundpfandverschreibung gibt es auch keinen Titel (kein Papier), d. h. sie ist nur im Grundbuch eingetragen. Bei einer Kapital-Grundpfandverschreibung sichert das Grundpfandrecht die bezeichnete Summe und alle damit zusammenhängenden Kosten wie z. B. aufgelaufene Zinsen.
MaximalGrundpfandverschreibung	Bei einer Maximal-Grundpfandverschreibung sichert das Grundpfandrecht maximal die bezeichnete Summe.
Altrechtlich	Grundpfandrecht das noch nicht dem ZGB entspricht.
vorbehaltenerVorgang	Vorbehaltener Vorgang bedeutet, dass beim Neueintragen eines Grundpfandrechtes eine Pfandstelle übersprungen wird.
leerePfandstelle	Leere Pfandstelle bedeutet, dass ein Grundpfandrecht gelöscht wurde, und die entsprechende Pfandstelle nicht mehr belegt ist, weil die im nachfolgenden Rang errichteten Grundpfandrechte nicht nachrücken.
GrundpfandverschreibungAlsInhaberobligation	Bei einer Grundpfandverschreibung als Inhaberobligation wird ein Wertpapier (die an die Grundpfandverschreibung gekoppelte Schuld) erstellt. Dieses Wertpapier kann den Besitzer wechseln, ohne dass der Grundbucheintrag geändert werden muss.
RegisterPfand	Bei einem Registerschuldbrief (ab 2012) gibt es im Gegensatz zum Namen und Inhaberschuldbrief kein Titel (Papier).

5.5.5 GrundstueckNummer

Die (alte) Nummerierung ist 4-stufig und nur innerhalb eines Kantons eindeutig. (SubKreis, Los, Nummer, NummerZusatz). SubKreis, Los und NummerZusatz sind optional.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
EGRID	0..1	EGRID	Die schweizweit eindeutige Nummer eines Grundstückes.
Nummer	1	Zeichenkette	Die Nummer des Grundstückes, ohne Angabe des Subkreises oder Loses oder Zusatzes.
NummerZusatz	0..1	Zeichenkette	Z.T. ist es üblich, die Nummern von Selbständigen und dauernden Rechten oder Stockwerkeinheiten aufbauend auf der Liegenschaftsnummer zu definieren. In diesen Fällen enthält dieses Feld den Zusatz.
SubKreis	0..1	Zeichenkette	Die Nummer des Sub-Kreises innerhalb eines Grundbuchamtes. Die Unterteilung in Sub-Kreise und deren Nummerierung erfolgt durch das entsprechende Grundbuchamt oder den Kanton.
Los	0..1	Zeichenkette	Die Nummer des Loses innerhalb eines Subkreises. Die Unterteilung in Lose und deren Nummerierung erfolgt durch das entsprechende Grundbuchamt oder den Kanton.

5.5.6 KantonaleGrundstueckNummer

Die (alte) Nummerierung ist vierstufig und nur innerhalb eines Kantons eindeutig. (SubKreis, Los, Nummer, NummerZusatz). SubKreis, Los und NummerZusatz sind optional.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Nummer	1	Zeichenkette	Die Nummer des Grundstücks, ohne Angabe des Subkreises oder Loses oder Zusatzes.
NummerZusatz	0..1	Zeichenkette	Z. T. ist es üblich, die Nummern von Selbstständig und dauernden Rechten oder Stockwerkeinheiten aufbauend auf der Liegenschaftsnummer zu definieren. In diesen Fällen enthält dieses Feld den Zusatz.
SubKreis	0..1	Zeichenkette	Die Nummer des Sub-Kreises innerhalb eines Grundbuchamtes. Die Unterteilung in Sub-Kreise und deren Nummerierung erfolgt durch das entsprechende Grundbuchamt oder den Kanton.
Los	0..1	Zeichenkette	Die Nummer des Loses innerhalb eines Subkreises. Die Unterteilung in Lose und deren Nummerierung erfolgt durch das entsprechende Grundbuchamt oder den Kanton.

5.5.7 MutationsNummer

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Nummer	1	Zeichenkette	Die Nummer der Mutation. Diese wird durch den Geometer vergeben. Die Mutationsnummer ist pro Kreis eindeutig. (In der Regel das Jahr und eine Laufnummer.)
AmtlVermKreis	1	NBIdentAV	Die Nummer des Kreises des Nachführungsgeometers. Die Nummer eines Kreises wird je nach Kanton unterschiedlich vergeben.

5.5.8 NachrueckungsRechtArt

Art der Nachrückung bei einem Grundpfandrecht (siehe Kapitel «VerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht»).

Ein Grundstück kann durch mehrere Grundpfandrechte belastet sein.

Schiebend: Wird eine Pfandstelle frei, so rücken alle nachfolgenden Pfandrechte um einen Rang vor.

Springend: Das berechnigte Pfandrecht kann in die freiwerdende Pfandstelle springen.

inDenNebenrang: Die berechnigten Pfandrechte rücken nebeneinander in die freie Rangstelle vor.

Name	Beschreibung
schiebend	
springend	
inDenNebenrang	

5.5.9 Uebersetzung

Allgemeine Struktur für die Übersetzung von Begriffen, Namen, usw.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Sprache	1	Aufzählung	Sprache des Textes gemäss folgender Liste
			de
			fr
			it
			rm
			en
Begriff	1	Zeichenkette	Text in der gegebenen Sprache

5.6 Codetabellen

Die folgenden Klassen enthalten die je nach Kanton oder Grundbuchamt definierten Listen der Stichworte. Die entsprechenden Objekte aus dem Hauptbuch verweisen via OID auf den entsprechenden Eintrag.

5.6.1 Anmeldung_Geschaeftsfallbeschreibung

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.2 Anmerkung_Art

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.3 AuslaendischeRechtsform_Rechtsform

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.4 Bergwerk_KantonaleUnterart

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.5 Dienstbarkeit_Art

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.6 Erwerbsgrund_Erwerbsart

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.7 Gebaeude_Gebaeudeart

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.8 Geschaeftsstand_Zustand

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.9 GewoehnlichesMiteigentum_KantonaleUnterart

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.10 GewoehnlichesSDR_KantonaleUnterart

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.11 Grundlast_Art

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.12 Grundpfandrecht_altRechtlichKantonaleArt

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.13 JuristischePersonGB_Rechtsform

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung

Stichwort	1	Stichwort
-----------	---	-----------

5.6.14 Konzession_KantonaleUnterart

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.15 Liegenschaft_KantonaleUnterart

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.16 StockwerksEinheit_KantonaleUnterart

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

5.6.17 Vormerkung_Art

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Stichwort	1	Stichwort	

6 Optionale Elemente des eGRISDM

Grundsätzlich sind alle Felder des eGRISDM zwingend zu implementieren. Die folgende Tabelle listet die Modellelemente des eGRISDM als abschliessende Ausnahmen auf, die durch ein Grundbuchsystem nicht zwingend implementiert werden müssen. Sie sind aber im eGRISDM modelliert, um falls vorhanden, auch eine standardisierte Struktur zu definieren.

Nicht optionale Elemente dürfen in einer Implementierung nicht weggelassen werden. Weitere Elemente dürfen die vorhandenen Elemente nicht ersetzen. Sofern die zusätzlichen Elemente Grundbuchrechtlich relevant sind, müssen sie in die vorhandenen Felder der GBDBS (ohne Erweiterungen) abbildbar sein.

Optionale Elemente:

vonIdx
 bisIdx
 KantonaleGrundstueckNummer/NummerZusatz
 KantonaleGrundstueckNummer/Los
 Grundstueck/Fuehrungsart
 StockwerksEinheit/KantonaleUnterartStichwort
 StockwerksEinheit/GWR_EGID
 GewoehnlichesMiteigentum/KantonaleUnterartStichwort
 Liegenschaft/KantonaleUnterartStichwort
 Liegenschaft/KantonaleUnterartStichwortZusatz
 Konzession/ KantonaleUnterartStichwort
 GewoehnlichesSDR/KantonaleUnterartStichwort
 Bergwerk/KantonaleUnterartStichwort
 Bergwerk/KantonaleUnterartStichwortZusatz
 Liegenschaft→letzteVollzogeneMutation
 Flaechen→letzteVollzogeneMutation
 Liegenschaft→Zugang
 AVBemerkung
 GrundstueckGebaeude/Flaechenmass
 Gebaeude/istProjektiert
 Gebaeude/GebaeudeartCode
 GebaeudeeingangAdresse/PlzZusatzziffern
 GebaeudeeingangAdresse/GWR_EGID
 Recht/alteNummer
 EigentumAnteil/AnteilInProsa
 EigentumAnteil/Bemerkung
 Dienstbarkeit→Gebaeude
 Grundpfandrecht/altRechtlichKantonaleArtStichwort
 Grundpfandrecht/altRechtlichKantonaleArtZusatz
 VerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht/Nachrueckungsrecht
 #springend
 #inDenNebenrang
 #schiebend im Sinne von «Nachrückungsrecht vorhanden», muss unterstützt werden
 ForderungGlaebiger/Rolle
 Grundpfandrecht→Schuldner
 SchuldSchuldner/Rolle
 GestuetzAufGehoertZu
 FortsetzungUrsprung
 Anmeldung→gescanntesDokument

7 Sicherheitsüberlegungen

Das eGRISDM definiert Datenstrukturen für hoheitliche Aufgaben und umfasst auch Personendaten. Jede Anwendung, insbesondere die Nutzung, der Transfer und die Speicherung der eGRISDM Daten oder Teilen davon erfordert darum eine Rechtsgrundlage.

Die verwendeten technischen Systeme müssen hinreichend geschützt sein.

8 Haftungsausschluss/Hinweise auf Rechte Dritter

eCH-Standards, welche der Verein eCH dem Benutzer zur unentgeltlichen Nutzung zur Verfügung stellt, oder welche eCH referenziert, haben nur den Status von Empfehlungen. Der Verein eCH haftet in keinem Fall für Entscheidungen oder Massnahmen, welche der Benutzer auf Grund dieser Dokumente trifft und / oder ergreift. Der Benutzer ist verpflichtet, die Dokumente vor deren Nutzung selbst zu überprüfen und sich gegebenenfalls beraten zu lassen. eCH-Standards können und sollen die technische, organisatorische oder juristische Beratung im konkreten Einzelfall nicht ersetzen.

In eCH-Standards referenzierte Dokumente, Verfahren, Methoden, Produkte und Standards sind unter Umständen markenrechtlich, urheberrechtlich oder patentrechtlich geschützt. Es liegt in der ausschliesslichen Verantwortlichkeit des Benutzers, sich die allenfalls erforderlichen Rechte bei den jeweils berechtigten Personen und/oder Organisationen zu beschaffen.

Obwohl der Verein eCH all seine Sorgfalt darauf verwendet, die eCH-Standards sorgfältig auszuarbeiten, kann keine Zusicherung oder Garantie auf Aktualität, Vollständigkeit, Richtigkeit bzw. Fehlerfreiheit der zur Verfügung gestellten Informationen und Dokumente gegeben werden. Der Inhalt von eCH-Standards kann jederzeit und ohne Ankündigung geändert werden.

Jede Haftung für Schäden, welche dem Benutzer aus dem Gebrauch der eCH-Standards entstehen ist, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen.

9 Urheberrechte

Wer eCH-Standards erarbeitet, behält das geistige Eigentum an diesen. Allerdings verpflichtet sich der Erarbeitende sein betreffendes geistiges Eigentum oder seine Rechte an geistigem Eigentum anderer, sofern möglich, den jeweiligen Fachgruppen und dem Verein eCH kostenlos zur uneingeschränkten Nutzung und Weiterentwicklung im Rahmen des Vereinszweckes zur Verfügung zu stellen.

Die von den Fachgruppen erarbeiteten Standards können unter Nennung der jeweiligen Urheber von eCH unentgeltlich und uneingeschränkt genutzt, weiterverbreitet und weiterentwickelt werden.

eCH-Standards sind vollständig dokumentiert und frei von lizenz- und/oder patentrechtlichen Einschränkungen. Die dazugehörige Dokumentation kann unentgeltlich bezogen werden.

Anhang A – Referenzen & Bibliographie

- [Cadastr1] Schlüsselfelder für Grundbuchdaten; Sicht der Nutzenden Applikation; 30.11.2011
http://www.cadastr.ch/internet/gb/de/home/egris/doc/definitionen_und_schnittstellen.html
- [eCH-0036] eCH-0036: Dokumentation für den XML-orientierten Datenaustausch; Version 1.00
- [eCH-0150] eCH-0150: Change und Releasemanagement von eCH-Standards; Version 1.00
- [SR 211.432.11] Technische Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch (TGBV) vom 28. Dezember 2012

Anhang B – Mitarbeit & Überprüfung

Allenspach René, Kt. TG
Balanche Robert, Swisstopo
Berli Walter, SIX Terravis AG
Bernasconi Tiziano, SIFTI
Bütler Christian, BJ
Cartenazzi Francesco, Kt. TI
Eisenhut Claude, Eisenhut Informatik AG
Flury Peter, BJ
Gasser Beat, Kt. LU
Häusler Stefan, Kt. BE
Heim Christian, Kt. BS
Keller Urs, ISOV
Oggier Rainer, Kt. VS
Portmann-Tinguely Maria-Pia, BJ
Rosenberg Peter, Kt. ZH
Saner Christian, Capitastra (Bedag)
Stucky Leo, Leiter eCH FG Obj.Wesen
Walpen Patrick, Kt. BL
Walser Werner, Terris

Anhang C – Abkürzungen

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
AV	Amtliche Vermessung
BJ	Bundesamt für Justiz
EJPD	Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
GB	Grundbuch
GBV	Grundbuchverordnung
lit.	litera (Buchstabe)
SDR	Selbständig und dauerndes Recht
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
TGBV	Technische Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch
VBS	Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch

Anhang D – Glossar

Beleg	Sammelbegriff für die Grundbuchanmeldung, den Rechtsgrundausweis sowie Beilagen dazu, insbesondere Vollmachten, Zustimmungserklärungen und Bewilligungen
Dingliches Recht	Ein dingliches Recht räumt dem Berechtigten eine mehr oder weniger weitgehende Befugnis zur unmittelbaren Beherrschung einer Sache ein. Ein absolutes Recht, das sich gegen jeden Dritten richtet, der als Störer auftritt. Im Gegensatz zu einem relativen Recht, das nur Personen bindet, welche Miteinander in einem Schuldverhältnis stehen.
Grundbuch	Öffentliches Register über die dinglichen Rechte an Grundstücken sowie über die Vormerkungen und Anmerkungen, bestehend aus dem Hauptbuch, dem Tagebuch, dem Plan für das Grundbuch und den Belegen
Grundstück	Grundstücke sind unbewegliche Sachen (Immobilien) und gewisse Rechte an unbeweglichen Sachen. Gem. ZGB 655 Abs. 2 sind das: die Liegenschaften, die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte, die Bergwerke und die Miteigentumsanteile an Grundstücken
Hauptbuch	Gesamtheit aller Daten über die rechtswirksamen und die gelöschten dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen an den im Grundbuch aufgenommenen Grundstücken
Hauptbuch-	Sammlung aller Daten über die rechtswirksamen und die gelöschten dinglichen

blatt	Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen eines bestimmten Grundstücks des Hauptbuchs
Informati- siertes Grundbuch	Mittels Informatik geführtes Grundbuch
Liegen- schaft	jede Bodenfläche mit genügend bestimmten Grenzen
Plan für das Grundbuch	Auszug aus den Daten der amtlichen Vermessung
Tagebuch	Chronologisches Protokoll über die Behandlung der Geschäftsfälle, namentlich der Anmeldungen zu Eintragungen, Änderungen und Löschungen im Grundbuch sowie der Aufnahme eines Grundstücks in das Grundbuch, der Entlassung aus dem Grundbuch, der Änderung von Grundstücksgrenzen oder der Eintragung von Gläubigern und Gläubigerinnen bei Pfandrechten
Titel	Wertpapier, dass das Recht verkörpert/beweist