eCH-0127 – Glossar Objektwesen

Name	Glossar Objektwesen
eCH-Nummer	eCH-0127
Kategorie	Standard
Reifegrad	Definiert
Version	2.0
Status	Abgelöst
Genehmigt am	2017-06-07
Ausgabedatum	2017-06-20
Ersetzt Version	1.0
Voraussetzungen	keine
Beilagen	keine
Sprachen	Deutsch (Original), Französisch (Übersetzung)
Autoren	Fachgruppe Objektwesen Christian Dettwiler, Kanton Thurgau (christian.dettwiler@tg.ch) Martin Stingelin, Stingelin Informatik GmbH (martin.stingelin@stingelin-informatik.com)
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 Glossar beschreibt Ausdrücke, die im Objektwesen relevant *und Teil von standardisierten Meldungen* sind. Es ist eine Beilage zu den eCH-Standards Objektwesen.

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 3
1.1 Status 3
1.2 Anwendungsgebiet 3
2 Übersicht der Standards im Objektwesen 4
2.1 Typen von Standards / Dokumenten 5
2.1.1 Datenstandards 5
2.1.2 Schnittstellenstandards 5
2.1.3 Hilfsdokumente 5
2.2 Architekturelle Schichten 5
2.2.1 Fachliche Inhalte 5
2.2.2 Fachliches Dispatching 6
2.2.3 Transport-Schicht 6
2.3 Prozess-Schichten 7
2.3.1 Physischer Transport 7
2.3.2 Message Handling 7
2.3.3 Fachliches Dispatching 8
2.3.4 Fachliche Verarbeitung 8
3 Glossar 9
4 Abkürzungen 17
5 Liste der Merkmale im Objektwesen 18
6 Haftungsausschluss/Hinweise auf Rechte Dritter 27
7 Urheberrechte 27
Anhang A – Referenzen & Bibliographie 28
Anhang B – Mitarbeit & Überprüfung 28
Anhang C Änderungen gegenüber der Version 1.0 29
Anhang E – Übersicht der Standards 29

Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit wird im vorliegenden Dokument bei der Bezeichnung von Personen ausschliesslich die maskuline Form verwendet. Diese Formulierung schliesst Frauen in ihrer jeweiligen Funktion ausdrücklich mit ein.

1 Einleitung

1.1 Status

Abgelöst: Das Dokument wurde durch eine neue, aktuellere Version ersetzt. Die Benutzung ist zwar noch möglich, es wird aber empfohlen, die neuere Version einzusetzen.

1.2 Anwendungsgebiet

Das Objektwesen besteht aus den Prozessen mit der öffentlichen Verwaltung (inklusive Ereignisse und Meldungen) der folgenden fünf Domänen:

- Bau: Lebenszyklus von Bauten
- Amtliche Vermessung (AV): Lage und Geometrie der Objekte
- Versicherung: Gebäudebewertung zur Risikoabschätzung und Schadensprävention
- Schätzung von Grundstücken und Gebäuden und steuerrechtliche Schätzungen
- Grundbuch (GB): Eigentümer, Rechte und Lasten

2 Übersicht der Standards im Objektwesen

Die Fachgruppe Objektwesen ist für diverse Standards unterschiedlicher Fachdomänen im Kontext des Objektwesens verantwortlich. Diese Standards adressieren zum Teil unterschiedliche Themen (Bsp. Datendefinitionen vs. Schnittstellenmeldungen) oder beschreiben denselben Sachverhalt aus der spezifischen Sicht einer Fachdomäne (Bsp. Meldungen Fachdomäne Versicherungen vs. Fachdomäne Steuern). Die nachfolgende Grafik hält die wichtigsten Sachverhalte fest (eine grössere Version der Grafik ist im Anhang zu finden).

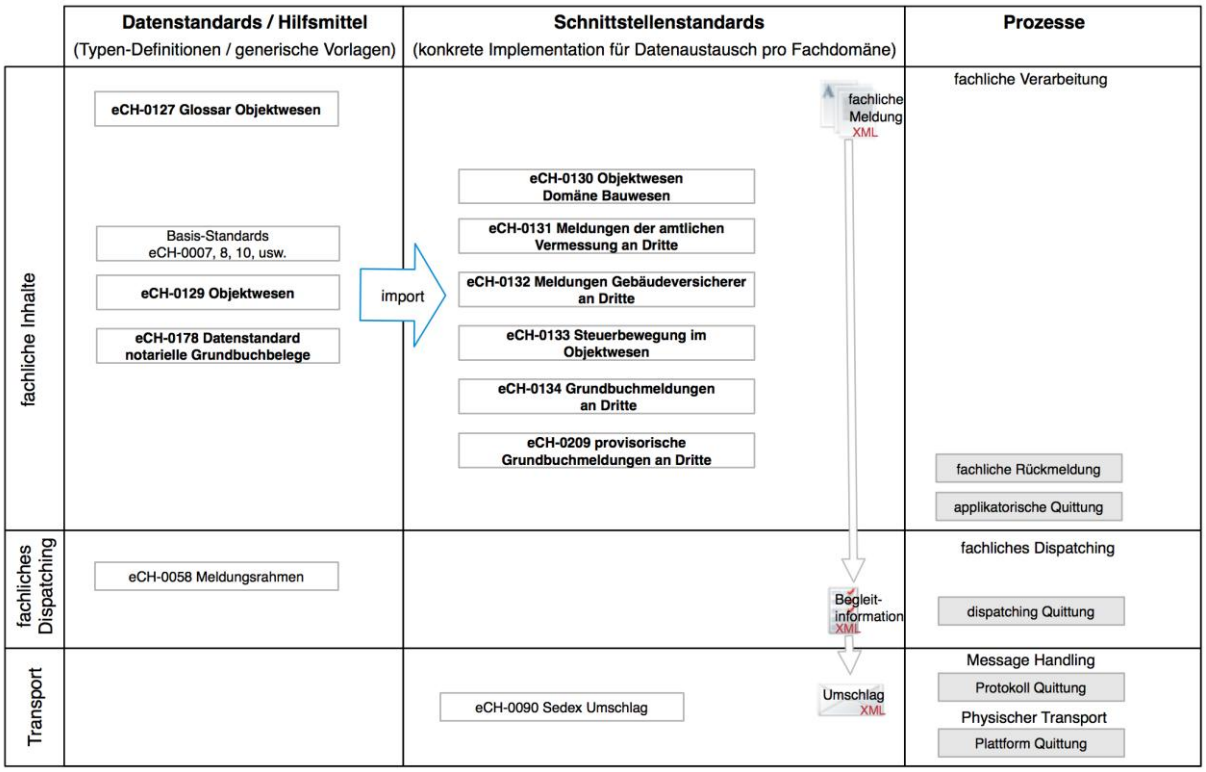


Abbildung 1 Übersicht der Standards

Dieses Glossar umfasst die Beschreibung von Fachausdrücken der folgenden Standards:

- eCH-0127 Glossar Objektwesen (Hilfsdokument)
- eCH-0129 Objektwesen (Datenstandard)
- eCH-0130 Objektwesen - Domäne Bauwesen (Schnittstellenstandard)
- eCH-0131 Meldungen der amtlichen Vermessung an Dritte (Schnittstellenstandard)
- eCH-0132 Objektwesen – Meldungen Gebäudeversicherer an Dritte (Schnittstellenstandard)
- eCH-0133 Objektwesen – Steuerbewertung im Objektwesen (Schnittstellenstandard)
- eCH-0134 Grundbuchmeldungen an Dritte (Schnittstellenstandard)
- eCH-0178 Datenstandard notarielle Grundbuchbelege (Datenstandard)
- eCH-0209 Provisorische Grundbuchmeldungen an Dritte (Schnittstellenstandard)

Daneben gibt es eCH-Standards mit fachlicher Relevanz für das Objektwesen die nicht in der Zuständigkeit der Fachgruppe Objektwesen liegen, deren Begrifflichkeiten somit im vorliegenden Dokument nicht behandelt werden:

- eCH-0153 eGRSIDM

Ausser den reinen eCH-Standards haben folgende Standards eine fachliche Relevanz für das Objektwesen:

- GBDBS

Die Dokumente des Objektwesens lassen sich – ausser der Unterteilung in spezifische Fachdomänen – in drei Kategorien unterteilen.

- Datenstandards (normativ)
- Schnittstellenstandards (normativ)
- Hilfsdokumente (nicht normativ)

2.1 Typen von Standards / Dokumenten

2.1.1 Datenstandards

Dieser Typ von Standards beschreibt das Datenmodell, die Entitäten und Merkmale der für das Objektwesen relevanten Objekte und dient quasi als Basis-Baukasten für die Erstellung der Schnittstellenstandards.

2.1.2 Schnittstellenstandards

Dieser Typ von Standards beschreibt die konkreten Ereignisse und die entsprechenden Meldungen die für den konkreten Datenaustausch innerhalb einer Fachdomäne relevant sind.

2.1.3 Hilfsdokumente

Hilfsdokumente haben keinen normativen Charakter und sind als ergänzende Hilfestellung zu bestehenden Standards zu verstehen.

Als Beispiel kann hier für den Bereich des Objektwesens das folgende Dokument erwähnt werden.
AUXI_d_DEF_2015-06-05_eCH-0134_V1.0_Hilfsdokument_Fallbeispiele.pdf

2.2 Architekturelle Schichten

2.2.1 Fachliche Inhalte

Die Schicht der fachlichen Inhalte befasst sich mit dem „Brief“, also der eigentlichen Meldung.

Dabei werden sowohl Inhalte wie auch die Strukturierung der Meldung definiert.

[ZWINGEND] Fachliche Inhalte beziehen sich immer nur auf eine Fachdomäne.

2.2.2 Fachliches Dispatching

Das fachliche Dispatching befasst sich mit dem fachlichen Zusammenspiel beim Datenaustausch, bestehend aus domänenspezifischen und generellen fachlichen Aspekten.

Die Standards dieser Schicht lassen sich am ehesten mit einem „Begleitzettel“ vergleichen der zu einem Brief in den Umschlag gesteckt wird. Sinn und Zweck dieses „Begleitzettels“ ist

- Weitergabe von fachlichen Verarbeitungsanweisungen für den Empfänger
- Fachliche Identifikation von Absender und Empfänger
- Austausch von fachlichen Referenzen
- Angaben über den Inhalt der Lieferung
- Rückmeldung von fachlichen Quittungen / Fehlermeldungen
- Anweisungen zum Umgang mit Problemen

Da, bildlich gesprochen, der „Briefumschlag“ aus der Transport-Schicht häufig nicht bis zum fachlichen Endempfänger der Nachricht gelangt, enthält der „Begleitzettel“ redundante Informationen zum Umschlag.

Dieser „Begleitzettel“ wird durch den ***eCH-0058 Meldungsrahmen*** in einer generischen, für die meisten Fachdomänen nutzbaren Form implementiert.

2.2.3 Transport-Schicht

Die Transport-Schicht befasst sich mit den grundsätzlich gültigen „technischen“ Aspekten des Transports.

Der Transport von Meldungen kann auf unterschiedliche Arten (verschlüsselt, unverschlüsselt) und unter Verwendung verschiedener Medien (Datenträger-Austausch, Transport über sedex, Webservices) erfolgen. Auf diese Aspekte geht das vorliegende Dokument dabei bewusst nicht ein.

Diesen unterschiedlichen Transportmöglichkeiten liegt aber ein gemeinsames Prinzip zu Grunde. Die transportierten Daten werden in einen Umschlag verpackt (analog dem „Umschlag“ bei einem Brief). Sinn und Zweck dieses Umschlags ist

- die korrekte Adressierung des Empfängers,
- die Identifikation des Absenders,
- die Angabe von Transportanweisungen.

Für den Transport via sedex sind diese Sachverhalte in der sedex-Dokumentation geregelt (siehe www.bfs.admin.ch unter Registerharmonisierung, sedex)
Die konkrete Implementation des Umschlags für den Transport über sedex ist im Standard *eCH-0090 sedex-Umschlag* beschrieben.

2.3 Prozess-Schichten

Aus Sicht der Prozessabwicklung lassen sich vier einzelne Bereiche mit zeitlich und inhaltlich unterschiedlichen Aspekten identifizieren. Auf jeder dieser Schichten erfolgt eine unterschiedliche Form von Quittierung.

2.3.1 Physischer Transport

Die Meldung wird vom Transportdienst übermittelt und am definierten Ort dem Empfänger übergeben.

Bei sedex:

> Die Meldung wird von sedex übermittelt und vom sedex Adapter im Meldungseingangsordner abgelegt. Die automatisch generierte sedex Quittung bestätigt dem Sender die erfolgreiche oder nicht-erfolgreiche Übermittlung. Dieser Schritt erfolgt bei allen Teilnehmern und wird von sedex vorgegeben.

Hauptakteure:

- Sedex oder anderer Transportanbieter

Zeitlicher Aspekt:

- Die Quittierung erfolgt unmittelbar nach dem physischen Empfang der Meldung

Wichtigste Aufgaben:

- Physischer Transport der Meldung
- Quittierung der physischen Zustellung. (Diese Quittung erfolgt immer).

2.3.2 Message Handling

Im zweiten Schritt erfolgt die Integritätsprüfung der Meldung, dabei wird geprüft, ob der Aufbau der Nutzdatendatei korrekt ist und die Inhalte lesbar sind. Diese Prüfung wird immer mit einer Protokollquittung (positiv / negativ) quittiert.

Bei sedex:

> ... wird die Protokollquittung als eine sedex-Meldung verschickt und wird vom Empfänger wiederum mit einer sedex-Quittung quittiert. Dieser Schritt wird den Teilnehmern vorgeschrieben.

Hauptakteure:

- Message-Handler (in der Regel Programm welches die Meldung entgegennimmt)

Zeitlicher Aspekt:

- Die Quittierung erfolgt unmittelbar nach der syntaktischen und semantischen Prüfung der Meldung

Wichtigste Aufgaben:

- Syntaktische und semantische Prüfung der Meldung.
- Protokoll-Quittung. Diese Quittung erfolgt immer.

2.3.3 Fachliches Dispatching

Als nächster Schritt werden die Meldungen anhand ihres Typs und des betroffenen Subjekts triagiert/vorverarbeitet. Dabei werden sie beispielsweise in ein Dossier abgelegt oder einer bestimmten Fachapplikation zur Weiterverarbeitung übergeben. Dieser Schritt erfolgt bei den Empfängern aufgrund der unterschiedlichen Systemlandschaften und Bedürfnisse individuell. Ob und in welchem Umfang eine Quittierung erfolgt muss in den konkreten Kontext der betroffenen Fachdomäne definiert werden.

Hauptakteure:

- Fachanwendung

Zeitlicher Aspekt:

- Tagfertig bis wenige Tage

Wichtigste Aufgaben:

- Weiterleitung der Nachricht an den fachlichen Endempfänger (z.B. Fachanwendung oder Dossier).
- Ggf. Quittung der fachlichen Zustellung

2.3.4 Fachliche Verarbeitung

Die Meldung wird der fachlichen Verarbeitung (Mensch oder Maschine) zugeführt. Eine Fehlermeldung wird nur im Fehlerfall erzeugt.

Hauptakteure:

- Sachbearbeiter

Zeitlicher Aspekt:

- Die fachliche Verarbeitung kann, je nach Sachverhalt und Fachdomäne, bis zu mehreren Monaten dauern. Dabei kann es im Rahmen der fachlichen Verarbeitung auch zu Situationen kommen, die eine Fehlermeldung oder negative Quittung an den ursprünglichen Absender bedingen.

Wichtigste Aufgaben:

- Fachliche Verarbeitung der Meldung
- Ggf. fachliche Quittung

Für weitergehende Informationen zum physischen Transport und dem Message Handling, siehe Vorgaben des entsprechenden Transport-Anbieters.

Für weitergehende Informationen zum fachlichen Dispatching, siehe eCH-0058.

3 Glossar

Begriff D	Begriff F	Spezifisch für Fachdomäne	Definition
Abbruchwert		Versicherungen	Verkaufswert beschädigter Gebäudeteile, soweit dieser die Kosten ihres Abbruchs übersteigt. Abhängig von den kantonalen gesetzlichen Bestimmungen
Abtretung		Grundbuch	Auch Zession. Übertragen einer bestehenden oder künftigen Forderung auf einen neuen Gläubiger. Die Abtretung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form. Dieser Begriff wird auch für die Abtretung von Grundstücken, oder Rechten aus unübertragbaren, irregulären Personaldienstbarkeiten verwendet. Die erforderliche Form bei Grundstücken ist öffentliche Beurkundung.
Amtliche Vermessung (AV)	mensuration officielle		Vermessung, welche die offiziellen Grunddaten enthält, die einheitlich über die ganze Schweiz erhoben und verwaltet werden, sowie die Optionen, entsprechend den speziellen Bedürfnissen der Kantone und/oder der Gemeinden.
Aneignung		Grundbuch	Besitznahme herrenloser Sachen in der Absicht des Eigentumserwerbs.
Anmerkung		Grundbuch	Angabe von privat- und öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnissen, Vertretungsverhältnissen oder Grundbuchsperren im Hauptbuch.

Begriff D	Begriff F	Spezifisch für Fachdomäne	Definition
Bauabnahme		Bauwesen	Kontrolle bzw. Überprüfung eines realisierten Bauprojektes (Vergleich mit bewilligtem Bauprojekt) durch die zuständige Stelle (z.B. Baubehörde).
Baubeginn			Beginnt mit Legung des Fundamentes
Baubewilligung		Bauwesen	Feststellungsverfügung der zuständigen Behörde, wonach ein Bauvorhaben den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach der Gesetzgebung im Baubewilligungsverfahren massgeblichen Vorschriften entspricht.
Bauende		Bauwesen	Ende der Bautätigkeit. Wird in der Regel definiert als Datum an welchem das Gebäude bezugsbereit ist.
Baujahr			Jahr in welchem die Bautätigkeit am Gebäude endet. Es sind die kantonalen Vorgaben zu beachten.
Baulandumlegung	remaniement de terrains à bâtir	AV	Neuordnung der Grundstücksverhältnisse in der Bauzone mit dem Ziel, die bauliche Nutzung des Bodens zu ermöglichen oder zu verbessern.
Baurechtsentscheid		Bauwesen	Behördliche Feststellung, ob ein Bauvorhaben sämtlichen Anforderungen des öffentlichen Rechts entspricht.
Berichtigung		Grundbuch	Korrektur eines unrichtig vorgenommenen Eintrages.
Bruttogeschossfläche		Bauwesen	Summe aller dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hiefür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

Begriff D	Begriff F	Spezifisch für Fachdomäne	Definition
Dereliktion		Grundbuch	Einseitiges Rechtsgeschäft (Willenserklärung), durch welches der Eigentümer sein Eigentum am Grundstück aufgibt, ohne es auf einen anderen zu übertragen. Die Dereliktion entfaltet erst dann ihre Wirkung, wenn sie schriftlich erklärt wurde und der Eigentümer aus dem Grundbuch gelöscht worden ist.
Dienstbarkeit	servitude	Grundbuch	(ZGB 730-781) Werden als Nutzungs- und Gebrauchsrechte charakterisiert. Sie räumen dem Berechtigten am belasteten Grundstück ein Nutzungs- oder Gebrauchsrecht ein. Dabei ist der Eigentümer des belasteten Grundstücks in der Ausübung seines Eigentums eingeschränkt, der Gebrauch oder die Nutzung steht ihm nicht mehr allein zu. Beispiele: Zum Vorteil eines anderen Grundstückes (Grunddienstbarkeit; Bsp. Wegrecht, Ausbeutungsrecht) oder einer bestimmten Person (Personaldienstbarkeit; Bsp. Wohnrecht, Baurecht, Quellenrecht) belastetes Grundstück. Synonym Servitut. Eine Dienstbarkeit kann auch die Verpflichtung des Eigentümers sein, seinerseits eine gewisse Nutzungsart zu unterlassen.
Eigentümer	propriétaire d'un immeuble	Grundbuch	Person, die in den Schranken der Rechtsordnung über eine Sache nach Belieben verfügen kann.
Erneuerung		AV	Erstellung der Bestandteile der amtlichen Vermessung neuer Ordnung durch Umarbeitung und Ergänzung einer definitiv anerkannten amtlichen Vermessung.

Begriff D	Begriff F	Spezifisch für Fachdomäne	Definition
Erstvermessung		AV	Erhebung der Bestandteile der amtlichen Vermessung in Gebieten ohne definitiv anerkannte amtliche Vermessung.
Ertragswert		Schätzung	Wert einer Kapitalanlage, der sich durch die Kapitalisierung zukünftiger Erträge unter Verwendung eines bestimmten Kapitalisierungszinsfusses errechnen lässt. Der Ertragswert entspricht dem kapitalisierten jährlichen Nettomietertrag der nutzbaren Vermögenswerte. Ertragswert = Nettomietertrag x 100 : Kapitalisierungssatz
Gebäudeteilfläche		AV	Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie pro Grundstück.
Grenzänderung	modification de limites	AV Grundbuch	Ist ein Oberbegriff für alle Arten von Mutationen, bei denen bestehende Grenzen geändert werden, neue Grenzen entstehen oder bestehende Grenzen wegfallen.
Grenzregulierung	rectification de limites	Grundbuch AV	Oberbegriff für Bau- Land- und Waldumlegungen. Der Begriff wird auch bei Änderungen an den Hoheitsgrenzen (Gemeinde-, Bezirks-, Kantons- und Landesgrenzen) verwendet.
Grundlast	charge foncière	Grundbuch	Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks zu einer Leistung an den Berechtigten, für die er ausschliesslich mit dem Grundstück haftet.
Grundpfandrecht	Gage immobilier	Grundbuch	Pfand, das zur Sicherstellung einer Forderung auf einem Grundstück errichtet wird und als Grundpfandverschreibung, Schuldbrief oder Gült (altrechtlich; seit 1.1.2012 nicht mehr neu errichtbar) bestellt werden kann.

Begriff D	Begriff F	Spezifisch für Fachdomäne	Definition
Grundstück	immeuble	AV Grundbuch	Eine Liegenschaft oder ein in das Grundbuch aufgenommenes selbständiges und dauerndes Rechts, ein Bergwerk oder ein Miteigentumsanteil an einem Grundstück.
Grundstückvereinigung	réunion d'immeubles	AV Grundbuch	Vereinigung von Grundstücken bzw. Vereinigung von abgetrennten Teilen einzelner Grundstücke.
Güterzusammenlegung	remaniement parcellaire	AV Grundbuch	Neuordnung des Grundeigentums, wobei die Mängel der gegenwärtigen Eigentumsstruktur behoben, zweckmässige Erschliessungswege angelegt und in der Regel grössere wohlgeformte Parzellen geschaffen werden.
Handänderung	Transfert de propriété	Grundbuch	Jede Form von Eigentümerwechsel, namentlich Kauf, Tausch, Schenkung, Erbteilung und auch ausserbuchlicher Erwerb wie Erbgang, Enteignung, richterliche Zuweisung.
Heimfall		Grundbuch	Geht das Baurecht unter, so fallen die bestehenden Bauwerke dem Grundeigentümer heim, indem sie zu Bestandteilen seines Grundstücks werden.
Kapitalisierungssatz		Schätzung	Ist der Prozentsatz, mit welchem der Ertragswert aus dem Nettomietertrag errechnet wird. Er setzt sich zusammen aus dem Kapitalzinssatz und den prozentualen Zuschlägen der Bewirtschaftungskosten.
Kaufrecht	Droit d'emption	Grundbuch	Recht einer Person (Kaufsberechtigter), gegen Bezahlung des Kaufpreises die Übertragung des Eigentums an einer Sache zu verlangen.
Landumlegung	remaniement parcellaire	AV	Oberbegriff für Güterzusammenlegung, Waldzusammenlegung, Baulandumlegung.

Begriff D	Begriff F	Spezifisch für Fachdomäne	Definition
Miteigentum	copropriété	Grundbuch	Gemeinschaftliches Eigentum an einer Sache, die nach Bruchteilen und ohne äusserliche Abteilung mehreren Personen gehört.
Nachführungsgeometer			Zuständig für die laufende Nachführung, über einen bestimmten geografischen Raum (z.B. Gemeinde).
Nettomietertrag		Schätzung	Als Nettomietertrag gilt in der Regel der durchschnittliche Bruttomietertrag der letzten drei Jahre abzüglich der Nebenkosten. Der Nettomietertrag setzt sich zusammen aus den Erträgnissen der Fremd- und Eigennutzung von Gebäuden, überbauten Grundflächen und dem betriebsnotwendigen Umschwung. Entspricht der Nettomietertrag nicht dem Marktwert, wird auf die Ertragsfähigkeit abgestellt.
Neuwert		Versicherungen	Entspricht den Kosten, die für die Erstellung eines Gebäudes gleicher Art, gleicher Grösse und gleichen Ausbaus am gleichen Standort erforderlich sind.
Nutzniesser	usufruitier	Grundbuch	Person, die den vollen Genuss an einer Sache oder an einem Recht hat.
Parzellierung	parcellaire	AV Grundbuch	Aufteilung eines bestehenden Grundstückes in mehrere Grundstücke, oder der Übergang eines Flächenabschnitts von einem zu einem anderen Grundstück.
Realwert		Schätzung	Der Realwert setzt sich zusammen aus dem Zeitwert (Zustandswert) aller baulichen Anlagen auf dem Grundstück, den für die Erstellung nötigen Vorbereitungsarbeiten, Umgebungsarbeiten und Baunebenkosten zuzüglich dem Landwert.

Begriff D	Begriff F	Spezifisch für Fachdomäne	Definition
Rückkaufsrecht	droit de réméré	Grundbuch	Recht des Verkäufers, ein Grundstück zu den im Voraus festgelegten Bedingungen zurückzukaufen. Beim Rückkaufsrecht müssen die Bedingungen nicht zwingend im Voraus festgelegt sein. Ist dies nicht der Fall kann der Berechtigte zu denselben Bedingungen erwerben wie er seinerzeit veräussert hat.
selbständig dauerndes Recht	droit distinct et permanent	AV Grundbuch	Selbständige (d.h. übertragbare) und dauernde (d.h. auf mind. 30 Jahre oder auch unbestimmte Zeit begründet) Rechte an Grundstücken können als Grundstücke in das Grundbuch aufgenommen werden. Denkbar sind Baurechte, Quellenrechte und Wasserrechte.
Steuerwert		Schätzung	Für die Ermittlung des Steuerwertes sind Ertrags- und Verkehrswert massgebend. Die Gewichtung der beiden Werte richtet sich nach dem Steuergesetz.
Stockwerkeigentum	propriété par étages	Grundbuch	Miteigentum an einem Grundstück, das dem Miteigentümer das Sonderrecht gibt, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen.
Verkehrswert		Schätzung	Richtet sich nach den bei gleichen oder ähnlichen Grundstücken unter normalen Verhältnissen erzielten Verkaufspreisen.
Waldzusammenlegung	remaniement parcellaire forestier	AV Grundbuch	Neuordnung der Grundstücke in Waldgebieten mit dem Ziel, die Waldnutzung zu ermöglichen oder zu verbessern.
Wohnrecht	droit d'habitacion	Grundbuch	Unübertragbare und unvererbliche Befugnis, in einem Gebäude oder in einem Teile eines solchen zu wohnen.

Begriff D	Begriff F	Spezifisch für Fachdomäne	Definition
Zeitwert		Versicherungen	entspricht dem Neuwert, abzüglich der technischen Altersentwertung, die zufolge Alter, Abnützung, Witterungseinflüssen, Bauschäden, Baumängel oder anderer Gründe eingetreten ist.
Zugehör		Grundbuch Versicherungen	Bewegliche Sachen, die nach der am Orte üblichen Auffassung oder nach dem klaren Willen des Eigentümers der Hauptsache dauernd für deren Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung bestimmt und durch Verbindung, Anpassung oder auf andere Weise in die Beziehung zur Hauptsache gebracht sind, in der sie ihr zu dienen haben.
Zweckänderung		Versicherungen	Wenn ein Gebäude zu einem anderen Zweck als genutzt wird als ursprünglich definiert.

4 Abkürzungen

Begriff	Term F	Beschreibung
AV	MO	Amtliche Vermessung
AVGBS	IMORF	Schnittstelle zwischen amtlicher Vermessung und Grundbuch, festgelegt in der Technischen Grundbuchverordnung SR 211.432.11
BFS	OFS	Bundesamt für Statistik
BV		Bauverwaltung
DM-AV	MD-MO	Datenmodell der amtlichen Vermessung, festgelegt in der 211.432.21
E-GRID	E-GRID	Eidgenössische Grundstücksidentifikation
EDID	EDID	Eidgenössischer Eingangsidentifikator
EGBA	OFRF	Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht
EGID	EGID	Eidgenössischer Gebäudeidentifikator
eGRIS	eGRIS	Elektronisches Grundstückinformationssystem
eGRISDM		Datenmodell eGRIS – Datenmodell für das Grundbuch
EWID	EWID	Eidgenössischer Wohnungsidentifikator
GB		Grundbuch
GBA	RegF	Eidgenössisches Grundbuchamt
GBDBS	IPDRF	Grundbuch Datenbezugsschnittstelle
Gde.StA		Gemeindesteueramt
GV		Gebäudeversicherung
GWR	RegBL	Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister
kGV		Kant. Gebäudeversicherung
NFG	GC	Nachführungsgeometer
SDR	DDP	Selbständige und dauernde Rechte
StWE	PPE	Stockwerkeigentum
SV		Steuerverwaltung / Steueramt
TVAV	OTEMO	Technische Verordnung über die amtliche Vermessung (SR 211.432.21)
XML	XML	Extensible Markup Language

5 Liste der Merkmale im Objektwesen

Für Detailbeschreibungen siehe eCH-0129 Datenstandard Objektwesen

Deutsch	Französisch	Italienisch	Entität	Bezeichnung im XML-Schema
Abbruchdatum			Gebäude	dateOfDemolition
Administrative Wohnungsnummer			Wohnung	administrativeDwellingNo
Amt			Grundstück	authority
Amtliche Baudossiernummer			Bauprojekt	officialConstructionProjectFileNo
Amtliche Baudossiernummer Zusatz			Bauprojekt	extensionOfOfficialConstructionProjectFileNo
Amtliche Gebäudenummer			Gebäude	officialBuildingNo
Amtliche Strassennummer			Lokalisation	federalStreetID
Amtlicher Gemeindename			Gemeinde	municipalityName
Andere Art			AVBemerkung	remarkOtherType
Antrittsdatum			Steuerrechtliches Eigentum	accessionDate
Anzahl Geschosse			Gebäude	numberOfFloors
Anzahl neue Gebäude mit Wohnnutzung fertig			Bauprojekt	newBuildingsForResidentialPurposeCompleted
Anzahl neue Gebäude mit Wohnnutzung total			Bauprojekt	newBuildingsForResidentialPurposeTotal
Anzahl neue Gebäude ohne Wohn-			Bauprojekt	newBuildingsWithoutResidentialPurpose-

Deutsch	Französisch	Italienisch	Entität	Bezeichnung im XML-Schema
nutzung fertig				Completed
Anzahl neue Gebäude ohne Wohn-nutzung total			Bauprojekt	Anzahl neue Gebäude ohne Wohnnutzung total
Anzahl neue Wohnungen fertig			Bauprojekt	newDwellingsCompleted
Anzahl neue Wohnungen total			Bauprojekt	newDwellingsTotal
Anzahl separate Wohnräume			Gebäude	numberOfSeparateHabitableRooms
Anzahl Zimmer			Wohnung	noOfHabitableRooms
Art			AVBemerkung	remarkType
Art der Arbeiten			Bauprojekt	constructionWorkDone
Art der Bauwerke			Bauprojekt	typeOfConstructionProject
Ausländische PLZ			Ortschaft	foreignZipCode
Basisjahr			Wert	baseYear
Baudatum			Gebäude	dateOfConstruction
Bauort			Bauprojekt	constructionLocalisation
Bauzone			Bauprojekt	withinBuildingAreaPerimeter
Bemerkung			AVMutation	mutationRemark
Bemerkung			AVBemerkung	remarkText
Beschrieb			AVMutation	surveyorRemark
Bewilligungsgrund			Bauprojekt	typeOfPermit
Bezeichnung			Fläche	areaDescription

Deutsch	Französisch	Italienisch	Entität	Bezeichnung im XML-Schema
Bezeichnungscode			Fläche	areaDescriptionCode
Beziehungstyp			Steuerrechtliches Eigentum	fiscalRelationship
BFS Gemeindenummer			Gemeinde	municipalityId
Datum			Grundstück	date
Datum Abbruch			Wohnung	dateOfDemolition
Datum Ablehnung			Bauprojekt	projectDeclinationDate
Datum Annullation			Bauprojekt	projectCancellationDate
Datum Bau			Wohnung	dateOfConstruction
Datum Baubeginn			Bauprojekt	projectStartDate
Datum Baubewilligung			Bauprojekt	buildingPermitIssueDate
Datum Baueingabe			Bauprojekt	projectAnnouncementDate
Datum Bauende			Bauprojekt	projectCompletionDate
Datum Sistierung			Bauprojekt	projectSuspensionDate
EDID			Gebäudeeingang	federalEntranceID
EGID			Gebäude	federalBuildingID
EGRID			Grundstück	EGRID
Eigentumsart			Steuerrechtliches Eigentum	kindOfOwnership
Eingangsnummer Gebäude			Gebäudeeingang	buildingEntranceNo
ELOKID			Lokalisation	ELOKID

Deutsch	Französisch	Italienisch	Entität	Bezeichnung im XML-Schema
Ende TechnBereit			AVMutation	completionDate
Energieträger der Heizung			Gebäude	energySourceForHeatingSystem
Energieträger für Warmwasser			Gebäude	energySourceForHotWaterSystem
EPROID			Bauprojekt	federalConstructionProjectID
Erhebungsstellenummer			Bauprojekt	constructionSurveyDeptNo
Erstellungsjahr			Versicherungsobjekt	yearOfConstruction
EWID			Wohnung	federalDwellingID
Flächenkorrektur			Flächenkorrekturen	areaCorrectionValue
Flächenmass			Grundstück SDR-Teilfläche	squareMeasure
Flächenmass			Mutationstabelle	areaValue
Flächenmass			Gebäudeteilfläche	partialAreaValue
Flächentyp			Fläche	areaType
Flächenwert			Fläche	areaValue
Gebäudeeingangsstatus			Gebäudeeingang	entranceStatus
Gebäudefläche			Gebäude	surfaceAreaOfBuilding
Gebäudefläche EO oberirdisch			Gebäude	surfaceAreaOfBuildingSignaleObject
Gebäudefläche unterirdisch			Gebäude	subSurfaceAreaOfBuilding
Gebäudekategorie			Gebäude	buildingCategory

Deutsch	Französisch	Italienisch	Entität	Bezeichnung im XML-Schema
Gebäudeklasse			Gebäude	buildingClass
Gebäudename			Gebäude	nameOfBuilding
Gebäudestatus			Gebäude	buildingStatus
Gebäudevolumen			Versicherungsobjekt	buildingVolume
Grundstück unvollständig			Grundstück	realestateIncomplete
Grundstücktyp			Grundstück	realestateType
Gültig ab			Steuerrechtliches Eigentum Wert	validFrom
Gültig bis			Steuerrechtliches Eigentum	validTill
Heizungsart			Gebäude	heatingSystem
Historisierungsnummer			Gemeinde	historyMunicipalityId
Identifikator des Rechts			Recht	EREID
Indexwert			Wert	indexValue
Ist offizielle Bezeichnung			Lokalisation	isOfficialDescription
Ist Projektmutation			AVMutation	isProjectMutation
Kantonskürzel			Gemeinde	cantonAbbreviation
Kocheinrichtung			Wohnung	kitchen
Kommunale Strassennummer			Lokalisation	communalStreetID
Koordinaten				coordinates

Deutsch	Französisch	Italienisch	Entität	Bezeichnung im XML-Schema
Korrekturtyp			Flächenkorrekturen	areaCorrectionType
Lage auf dem Stockwerk			Wohnung	locationOfDwellingOnFloor
Lagebezeichnungstyp			Lagebezeichnung	placeNameType
Land			Ortschaft	country
Lokaler Identifikator				localId
Lokalisationsart			Lokalisation	localisationKind
Lokalisationsname			Lokalisation	localisationName
Lokalität			Ortschaft	locality
Los			Grundstück	lot
Mehrgeschossig			Wohnung	multipleFloor
Mutationsnummer			Grundstück	mutnumber
Name			Lagebezeichnung	LocalGeographicalName
NBIdent			GBPlan	IdentDN
NBIdent			AVMutation	IdentDN
NBIdent			Grundstück	IdentDN
NBIdent			Zugang	IdentDN
NBIdent			Untergehendes Grundstück	IdentDN
Nenner			Steuerrechtliches Eigentum	denominator
Nummer			Grundstück	number

Deutsch	Französisch	Italienisch	Entität	Bezeichnung im XML-Schema
Nummer			AVMutation	mutationNumber
Nummerierungsprinzip			Lokalisation	numberingPrinciple
Nummerzusatz			Grundstück	numberSuffix
Nutzungsart			Wohnung	purposeOfDwelling
Nutzungsbeschreibung			Versicherungsobjekt	usageDescription
Nutzungscode			Versicherungsobjekt	usageCode
Objektnummer			AVBemerkung	objectID
Physische Wohnungsnummer			Wohnung	physicalDwellingNo
Plannummer			GBPlan	mapNumber
PLZ Ordnungsziffer			Ortschaft	swissZipCodeId
PLZ Zusatzziffer			Ortschaft	swissZipCodeAddOn
PLZ6			Lokalisationsabschnitt	zipcode6
Projektkosten Total			Bauprojekt	totalCostsOfProject
Projektstatus			Bauprojekt	projectStatus
Renovationsdatum			Gebäude	dateOfRenovation
Schatzgrund			Wert	estimationReason
Schweizer PLZ			Ortschaft	swissZipCode
Stadt			Ortschaft	town
Status			Strasse	status

Deutsch	Französisch	Italienisch	Entität	Bezeichnung im XML-Schema
Status			Grundstück	status
Status			Gebäude	status
Status			Gebäudeeingang	status
Status			Wohnung	status
Status			Bauprojekt	status
Stockwerk			Wohnung	floor
Subkreis			Grundstück	subDistrict
Typ der Auftraggeber			Bauprojekt	typeOfClient
Typ der Bauwerke			Bauprojekt	typeOfConstruction
Umschreibung Bauprojekt			Bauprojekt	constructionProjectDescription
Versicherungsbeginn			Versicherungsobjekt	startDate
Versicherungsende			Versicherungsobjekt	endDate
Versicherungsnummer			Versicherungsobjekt	insuranceNumber
Voraussichtliche Baudauer			Bauprojekt	durationOfConstructionPhase
Warmwasserversorgung			Gebäude	hotWaterSystem
Wert			Wert	value
WertID			Wert	valueID
WertTyp			Wert	typeOfvalue
Wohnungsfläche			Wohnung	surfaceAreaOfDwelling

Deutsch	Französisch	Italienisch	Entität	Bezeichnung im XML-Schema
Wohnungsstatus			Wohnung	dwellingStatus
Zähler			Steuerrechtliches Eigentum	tally
Zweckcode neu Nutzungscode			Versicherungsobjekt	purposeCode

6 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.

7 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.

Diese Bestimmungen gelten ausschliesslich für die von eCH erarbeiteten Standards, nicht jedoch für Standards oder Produkte Dritter, auf welche in den eCH-Standards Bezug genommen wird. Die Standards enthalten die entsprechenden Hinweise auf die Rechte Dritter.

Anhang A – Referenzen & Bibliographie

Keine Bemerkungen

Anhang B – Mitarbeit & Überprüfung

Thomas von Ah, Statistik Luzern

Marcel Alder, VRSG

Mario Bargetzi, Baudirektion Kanton Zürich

Walter Berli, Six Group

Andreas Brühwiler, Kanton Thurgau

Christian Bütler, Bundesamt für Justiz BJ

Mario Conca, Kantonale Verwaltung Luzern

Christiana Danuser, Gebäudeversicherung Graubünden

Christian Dettwiler, Amtschef / Kantonsgeometer

Romain Douard, BFS

Claude Eisenhut, Bundesamt für Justiz BJ

Marcel Frei, Baudirektion Kanton Zürich

Heinz Fröhlich, GVZ ZH

Jakob Günthardt, GVZ ZH

Jürg Hotz, Amt für Geoinformation, Kanton Thurgau

Alberto Knöpfli, Kanton Thurgau

Ernst Kurer, Grundbuchinspektorat St. Gallen

Martin Mäusli, Bundesamt für Landestopografie (Swisstopo)

Amir Moshe, Grundbuch- und Vermessungsamt BS

Stefan Müller, Informatik Leistungszentrum (ILZ/OW/NW)

Tanja Muñoz, GemDat Informatik AG

Nicolina Novara, Departement Volkswirtschaft und Inneres / Gemeindeabteilung / Fachstelle Datenaustausch

Thomas Peterer, InnoSolv AG (NEST)

Marianne Rotzetter, BFS

Maria Rüegg, Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Zug

Christian Saner, Bedag Informatik AG

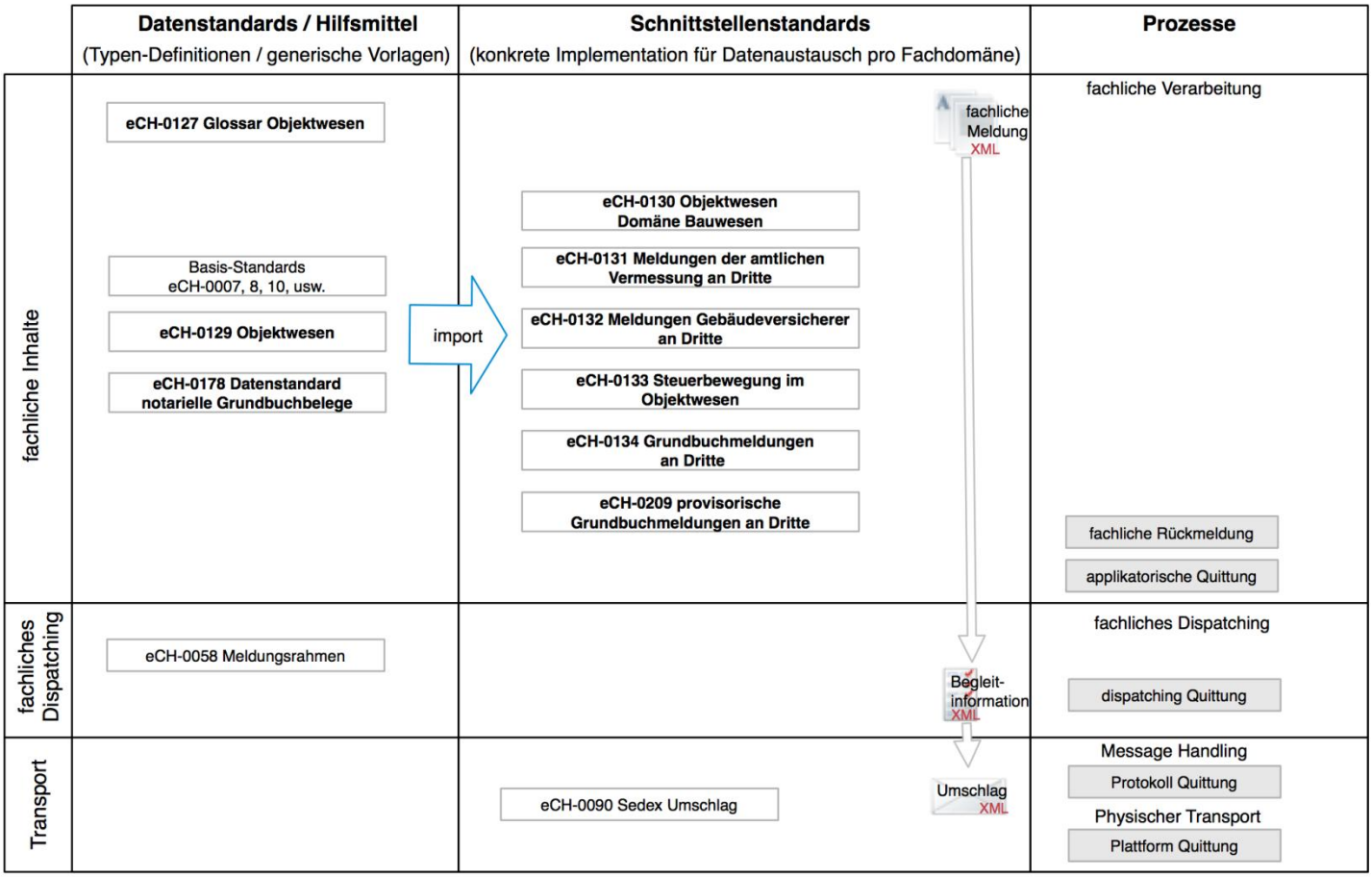
Sandra Schütz, Geocom AG

Martin Stingelin, Stingelin Informatik GmbH

Hugo Thalmann, a/m/t

Werner Walser, VRSG
Daniel Widmer, KMS-AG (NEST)

Anhang C Änderungen gegenüber der Version 1.0

- RfC 2014-89 Übersicht der Objektwesen-Standards eingearbeitet.
- RfC 2014-90 Anpassung an die Vorgaben des eCH-0128

Anhang E – Übersicht der Standards