

XML-Container für den elektronischen Geschäftsverkehr mit dem Grundbuch

Version: 1.0.1
Datum: 8.07.2011

Verzeichnis:

Einführung	3
Aufbau des XML-Containers	4
Der XML-Container aus der Sicht eines Terravis-Prozesses	6
Anhang:	7
Beschreibung der Elemente des XML-Containers	7
XML-Beispiel	8
XML-Schema	10
Struktur für den Container	10
Struktur für den Web-Service Request	10

Einführung

Dieses Dokument beschreibt den Aufbau und die Struktur des XML-Container für den elektronischen Geschäftsverkehr mit dem Grundbuch.
 Dieses Dokument ist keine Beschreibung der GBDBS, der Inhalt des Dokuments ergibt sich aus der technischen Detailbeschreibung gemäss GBDBS-eGVT.

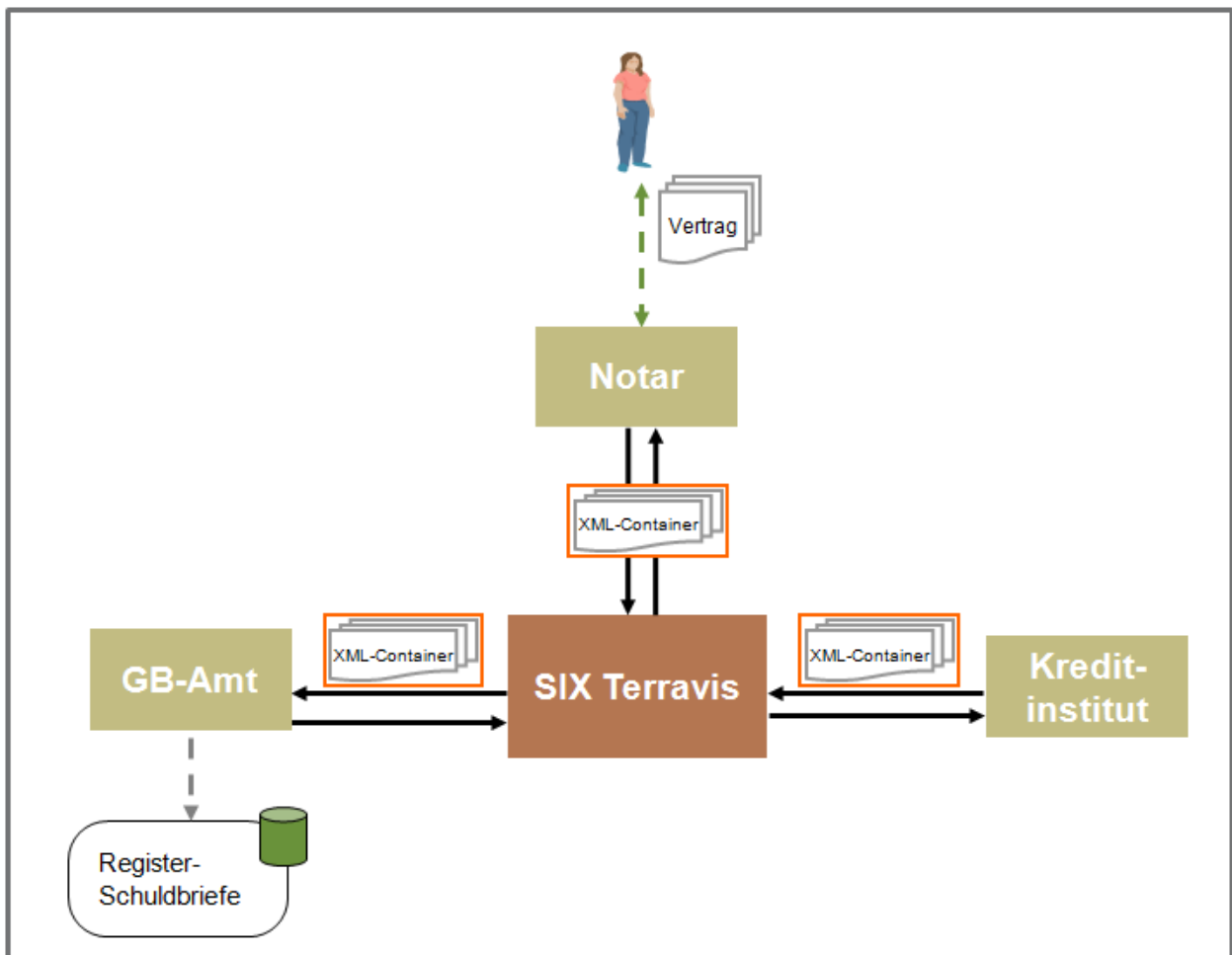


Bild 0: Übersicht elektronischer Geschäftsverkehr

Aufbau des XML-Containers

Der Container ist immer gleich aufgebaut:

1. Ein „**Info-Block**“, welcher die maschinenlesbaren Daten beinhaltet.
Er ist immer als XML geführt und beinhaltet je nach Geschäftsfall, mehr oder weniger Felder.
2. „**Belegs-Block**“, welcher die einzelnen Belege (0 – n) beinhaltet. Die Belege sind PDF oder PDF/A Dokumente und können in den verschiedenen Ausprägungen¹ signiert sein. Die jeweiligen Belege sind ins XML eingebettet (gemäss Beispiel im Anhang).
Die Belege sind die Rechtsgrundlagen, welche einen Antrag ans Grundbuch rechtfertigen/belegen.

In diesem konkreten Beispiel handelt es sich beim XML-Container um einen Antrag auf Errichtung eines Registerschuldbriefs. Der Info-Block beinhaltet die detaillierten Informationen über den Antrag, den Gläubiger und weitere Infos wie die Pfandsumme. Diese Informationen können nach einer Verifikation durch den Grundbuchverwalter direkt in das Grundbuch-System eingelesen und weiterverarbeitet werden.

Der im XML-Container mitgelieferte Pfandvertrag (Beleg in Form eines durch den Notar elektronisch öffentlichen beurkundeten [gemäss VeöB] PDF's) wird im Grundbuch-System entsprechend abgelegt.

Elektronische Anmeldung

Antrag	XML
von: Antragsteller	
an: GB-Amt	
Details, was eingetragen werden soll	
Beleg 2 - n (Rechtsgrundlage)	PDF

Elektronische Anmeldung

Antrag	XML
von: Notar Bichsel	
an: GB-Amt Buchs	
Errichtung eines Registerschuldbriefs Gläubiger: Neue Bank AG Belastetes Grundstück: CH201001020000 Pfandsumme: 500000 CHF	
Pfandvertrag (elektronisch öffentlich beurkundet)	PDF

Bild 2: Beispiel einer Anmeldung mit Antrag

¹ unsigniert, qualifiziert signiert (mit SuisseID) oder elektronische öffentliche Urkunde gemäss VeöB

Technisch werden der Antrag und die Belege zu einem XML-Container für die GB-Anmeldung zusammengefasst. Die Belege (in diesem Beispiel der Pfandvertrag) werden als PDF-Dateien in den XML-Container eingebettet. Der ganze XML-Container wird unqualifiziert (keine SuisseID) signiert.

In diesem Beispiel ist zusätzlich der Beleg qualifiziert signiert (mit SuisseID) und notariell beglaubigt.

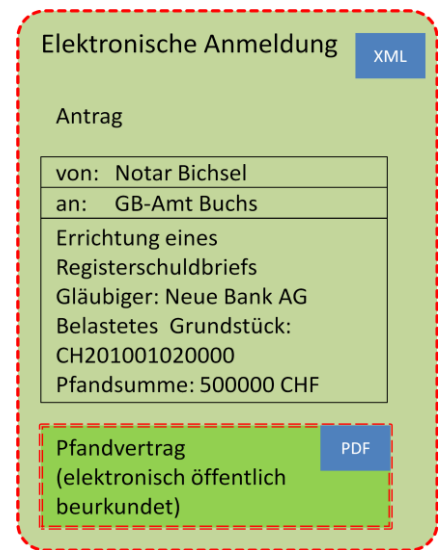
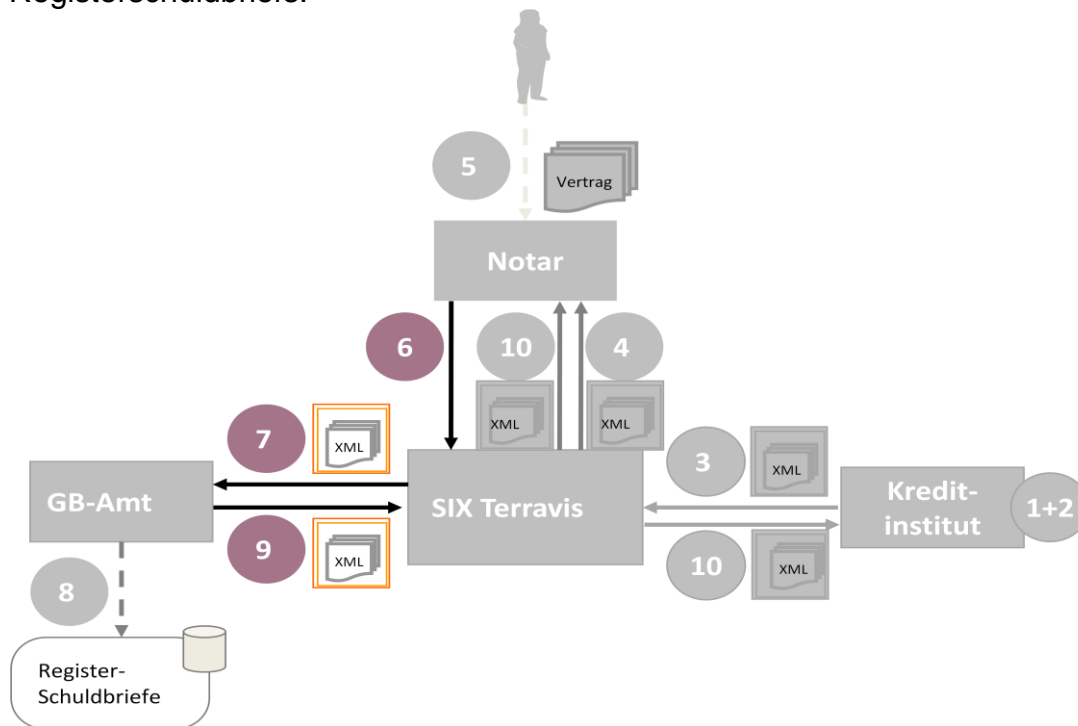


Bild 3: Technischer Aufbau des XML-Containers

Der XML-Container aus der Sicht eines Terravis-Prozesses

Das folgende Diagramm zeigt als Beispiel den Prozess für die Errichtung eines neuen Registerschuldbriefs.



Die Meldungen 6 und 7 enthalten die elektronische Anmeldung wie in diesem Dokument beschrieben (Antrag als XML und Belege als PDF).

Zwischen Meldung 4 und Meldung 6 erstellt der Notar die PDF Dateien (Belege); und, wenn nötig, signiert und beglaubigt sie.

Die Meldung 9 ist die Meldung über die Eintragung im Hauptbuch. Sie ist ähnlich aufgebaut wie Meldung 6 und 7. Im Info-Block ist aber nicht mehr der Antrag enthalten, sondern die Informationen was im Grundbuch (Hauptbuch und Tagebuch) eingetragen wurden. Und der Container enthält keine Belege.

Anhang:

Beschreibung der Elemente des XML-Containers

Technisch werden der Antrag und die Belege zu einem XML-Container für die GB-Anmeldung zusammengefasst. Der Aufbau ist wie folgt:

Anmeldung	Signature	0..1	digitale Signatur (mit Maschinenzertifikat) des gesamten XML-Containers ² . Diese Signatur soll die Integrität der ganzen Anmeldung (Antrag und Belege zusammen) sicherstellen.	
	Antrag	declaringPerson	1..n	anmeldende Person(en) (gem. EGRISDM)
		caseDescriptionKeyword	1	Beschreibung des Antrags als Stichwort (gem. EGRISDM)
		caseDescriptionSupplement	1	Zusatz (Prosa) zum Stichwort (gem. EGRISDM)
		Change	1..n	Details des Antrags, d.h. Änderungen an Personen, Rechten und/oder Grundstücken (gem. EGRISDM). Diese Daten werden durch die GB-Software übernommen, und durch den GB-Verwalter mit den Belegen verglichen, gegebenenfalls modifiziert und dann entsprechend im Hauptbuch eingetragen.
Belege	Document	0..n	Belege (Rechtsgrundlagen) zum Antrag (gem. EGRISDM). PDF-Dateien als base64encoded im XML eingebettet. Die PDF Dateien sind bei entsprechenden gesetzlichen Formvorschriften qualifiziert signiert und evtl. notariell beglaubigt.	

² Für diese XML-Signatur wird die Variante „enveloped“ verwendet.

XML-Beispiel

Im Folgenden ist ein Beispiel dargestellt für den Geschäftsfall "Errichtung eines Registerschuldbriefs":

```
<RequestRegistrationContainer id="sig32">
  <signature>
    <ds:SignedInfo>
      ...
    <ds:SignedInfo>
  </signature>
```

Die anmeldende Person ist in diesem Fall der Notar. Es wird auf das entsprechende XML-Element weiter unten im Beispiel verwiesen.

```
<declaringPerson>::::1:</declaringPerson>
```

Dann folgt ein Stichwort, was eingetragen werden soll:

```
<caseDescriptionKeyword>
  <gb:Stichwort>Errichtung Registerschuldbrief</gb:Stichwort>
  <gb:uuid>4682E912-7855-4e0d-B0FD-5287119BB93B</gb:uuid>
</caseDescriptionKeyword>
```

Die Details zum Antrag (der neu einzutragende Registerschuldbrief) werden wie folgt geliefert:

```
<change>
<gb:Grundpfandrecht>
  <gb:InhaltGrundpfandrecht operation="INSERT">
    <gb:Art>RegisterPfand</gb:Art>
    <gb:Pfandsumme>500000</gb:Pfandsumme>
    <gb:maxZinsfuss>10</gb:maxZinsfuss>
  </gb:InhaltGrundpfandrecht>
  <gb:Nummer>:1::</gb:Nummer>
  <gb:Glaebiger>
    <gb:Glaebiger>
      <gb:Person>::::2:</gb:Person>
    </gb:Glaebiger>
  </gb:Glaebiger>
  <gb:VerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht>
    <gb:VerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht>
      <gb:InhaltVerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht>
        <gb:Pfandstelle>1</gb:Pfandstelle>
      </gb:InhaltVerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht>
      <gb:VerpfaendetesGrundstueck>
        CH436577173001:1::3921::</gb:VerpfaendetesGrundstueck>
      </gb:VerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht>
    </gb:VerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht>
  </gb:Grundpfandrecht>
```

Dass es sich um ein neues Recht handelt, erkennt man am XML-Attribut „operation“ beim XML-Element „InhaltGrundpfandrecht“.

Die Angaben zum Notar (anmeldende Person) werden auch geliefert:

```
<gb:NatuerlichePersonGB>
  <gb:Nummer>::::1:</gb:Nummer>
  <gb:InhaltNatuerlichePersonGB>
    <gb:Name>Bichsel</gb:Name>
```

```

    <gb:Vorname>Ulrich Walter</gb:Vorname>
    <gb:Geburtsjahr>1949</gb:Geburtsjahr>
  </gb:InhaltNatuerlichePersonGB>
</gb:NatuerlichePersonGB>

```

Die Angaben zum Gläubiger werden auch geliefert:

```

<gb:JuristischePersonGB>
  <gb:Nummer>:::2:</gb:Nummer>
  <gb:InhaltJuristischePersonGB>
    <gb:Name_Firma>Neue Bank AG</gb:Name_Firma>
    <gb:Sitz>Zürich</gb:Sitz>
  </gb:InhaltJuristischePersonGB>
  <gb:PersonStamm>
    <gb:JuristischePerson>
      <gb:Name>Neue Bank AG</gb:Name>
      <gb:Sitz>Zürich</gb:Sitz>
    </gb:JuristischePerson>
  </gb:PersonStamm>
</gb:JuristischePersonGB>

</change>

```

Und zum Schluss folgt der Kaufvertrag (Beleg zu diesem Antrag), als ein in das XML eingebettete PDF-Datei.

```

<document>
  <gb:Art>AndereArt<gb:Art>
  <gb:Datei>base64encoded PDF<gb:Datei>
</document>
</RequestRegistrationContainer>

```

XML-Schema

Struktur für den Container

```

<xs:element name="RequestRegistrationContainer"
            type="RequestRegistrationContainer"/>
<xs:complexType name="RequestRegistrationContainer">
  <xs:sequence>
    <xs:element name="signature" type="ds:SignatureType"
                minOccurs="0" maxOccurs="1"/>
    <xs:element name="declaringPerson" type="GBBasisTypen:PersonId"
                minOccurs="1" maxOccurs="unbounded"/>
    <xs:element name="caseDescriptionKeyword"
                type="GBBasisTypen:Anmeldung_GeschaeftsfallbeschreibungType"
                minOccurs="1" maxOccurs="1"/>
    <xs:element name="caseDescriptionSupplement"
                type="GBBasisTypen:StichwortZusatz"
                minOccurs="0" maxOccurs="1"/>
    <xs:element name="change" type="GBBasisTypen:MutationsInhaltType"
                minOccurs="1" maxOccurs="unbounded"/>
    <xs:element name="document" type="GBBasisTypen:DokumentType"
                minOccurs="0" maxOccurs="unbounded"/>
  </xs:sequence>
  <xsd:attribute name="id" type="xsd:ID"/>
</xs:complexType>

```

Struktur für den Web-Service Request

Das Element RequestRegistartionContainer ist eingebettet in den SOAP-Request und wird ergänzt durch den TerravisHeader, mit dem der Terravis-Geschäftsfall identifiziert und der (logische) Teilnehmer adressiert wird (für mandantenfähige Web-Services) und Kontaktangaben der am Geschäftsfall beteiligten Personen.

```

<xs:element name="RequestRegistration" type="RequestRegistration"/>
<xs:complexType name="RequestRegistration">
  <xs:sequence>
    <xs:element ref="header:TerravisHeader" minOccurs="0" maxOccurs="1"/>
    <xsd:element name="contact" minOccurs="0" maxOccurs="1">
      <xsd:complexType>
        <xsd:sequence>
          <xsd:element ref="contact:TerravisContact"
                        minOccurs="0" maxOccurs="unbounded"/>
        </xsd:sequence>
      </xsd:complexType>
    </xsd:element>
    <xs:element ref="RequestRegistrationContainer"
                minOccurs="1" maxOccurs="1"/>
  </xs:sequence>
</xs:complexType>

```