

Willkommen zur Infoveranstaltung des Vereins TerrAudit



Barbara Widmer

Dr. iur., LL.M., CIA (Certified Internal Auditor)

- Datenschutz Basel-Stadt
- Mitglied des Audit-Ausschusses, Verein TerrAudit





Silke Ettrich

ass. iur. Rechtsanwältin

- Grundbuchinspektorat
 Kanton Graubünden
- Vize-Präsidentin Verein TerrAudit





Philipp Adam

Notar, CAS Erbrecht, Management SVF

- Amtsschreiberei-Inspektor
 Kanton Solothurn
- Präsident Verein TerrAudit





Ablauf

- Themenblock
- Pause
- Themenblock
- Podiumsdiskussion Zeit für Fragen
- Stehlunch



Kristina Reiss

Journalistin, MAZ Luzern

- Freischaffende Journalistin
- Auftraggeber:
 Printmedien und
 Unternehmen (PR)
- www.kristinareiss.com





Ausgangslage Aufsichtspflichten

Barbara Widmer
Verein TerrAudit



Vertrauen ist gut – Aufsicht ist besser!

(Abwandlung der Redewendung: Vertrauen ist gut, Kontrolle besser)



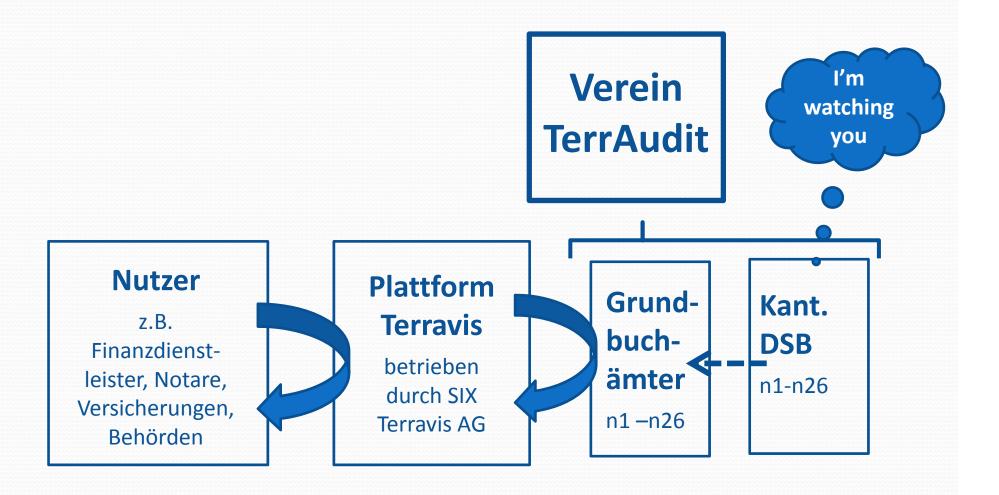
- I. Terravis Welt
- II. Staatliche Aufsichtspflichten
- III. Digitalisierte Welt
- IV. Aufsicht Plattform Terravis



Terravis Welt

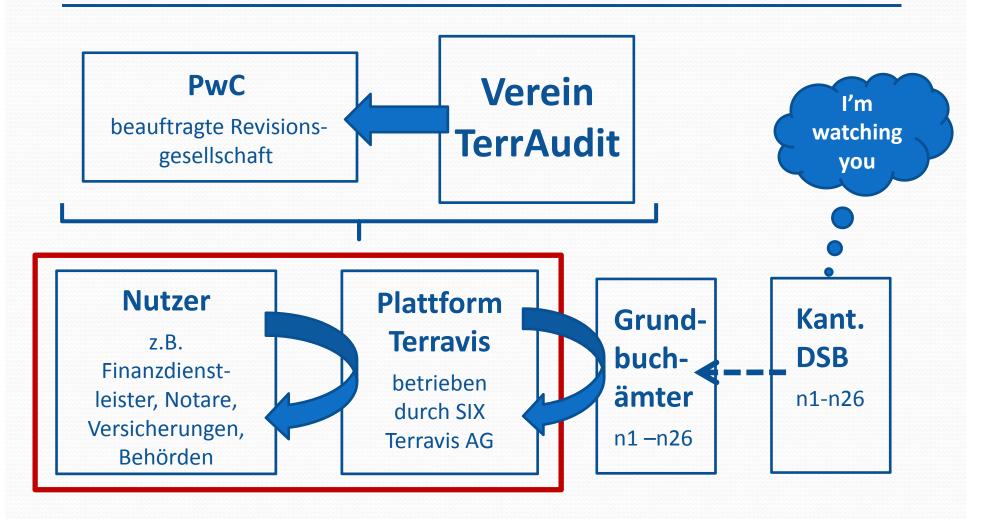


Terravis Welt





Terravis Welt





11.

Staatliche Aufsichtspflichten

Um welche Aufsichtspflichten geht es?

- Grundbuchämter/Grundbuchinspektorate nach ZGB
- Datenschutzaufsichtsstellen nach kantonalem Datenschutzgesetz

Wie gestaltet sich Grundbuchaufsicht?

KANTONE verfügen über administrative Aufsicht über Grundbuchämter (Art. 956 Abs. 1 ZGB)

und

haften für allen **Schaden**, der aus Grundbuchführung entsteht (Art. 955 Abs. 1 ZGB).

Revision ZGB - neuer Art. 949d:

Kantone können zur Nutzung des Grundbuchs Dritte einsetzen (Abs. 1) ⇒ hier SIX Terravis AG

→ ABER: Dritte unterstehen Aufsicht der Kantone und Oberaufsicht des Bundes (Abs. 3).

Wieso ist Datenschutzaufsicht relevant?

Über Plattform Terravis transportierte Daten umfassen auch **Personendaten**

Name, Adresse, Geburtsdatum des Grundstückeigentümers, Angaben zu Grundpfandgläubigern usw.

Nur «normale Personendaten» **ABER** Datenschutzrelevanz erhöht sich bei «normalen Personendaten» wenn

- grosse Datenmengen
- von vielen Beteiligten

bearbeitet werden.

Wie gestaltet sich Datenschutzaufsicht?

Grundbuchämter/Grundbuchinspektorate

= kantonale öffentliche Organe

unterstehen Aufsicht der kantonalen Datenschutzbeauftragten

Kantonale Datenschutzbeauftragte sind verantwortlich,

dass **alle öffentlichen Organe ihres Kantons**Personendaten datenschutzkonform bearbeiten

→ AUCH Grundbuchämter/Grundbuchinspektorate

Staatliche Aufsichtspflichten

= gesetzliche Aufsichtspflichten

⇒ sind **kein Wunschkonzert**, sondern müssen wahrgenommen werden!

...ansonsten droht Gefahr von

- Vertrauensverlust ⇒ Grundbuch = öffentliches Register mit hohem Vertrauensschutz,
- Risiko von Staatshaftung,
- Reputationsverlust der registerführenden Behörde.

Wie können Aufsichtspflichten wahrgenommen werden?

Keine Vorgaben durch Gesetz ⇒ Aufsicht anhand konkreten Sachverhaltes festlegen.

ABER: Digitalisierung führt zu neuen Herausforderungen für Aufsichtspflichten.





Wodurch kennzeichnet sich digitalisierte Welt?

- - ⇒ über Firmen- und Institutionsgrenzen hinaus



- Beispiele privater Bereich: Facebook, Netflix usw. – meist international genutzt
- Beispiele Geschäftsumfeld: Datenpools und Datenplattformen aller Art – immer mehr auch kantons- oder firmenübergreifend genutzt



Was sind Vorteile von Plattformen?

Gemeinsames Sammeln und Nutzen von Inhalten (Datenverwaltung, Datenanalysen usw.)

⇒ führt zu **Effizienzgewinnen** und **Kostenein- sparungen.**



Was sind Phänomene solcher Plattformen?

- 1. Viele Beteiligte und grosse Datenmengen,
- 2. Technisch anspruchsvolle Systeme,
- 3. Unklare Aufsichtszuständigkeiten,
- 4. Hohe Anforderungen an Aufsicht.



Wie gestalten sich Phänomene bei Plattform Terravis?

1. Viele Beteiligte und grosse Datenmengen

06.06.2018 www.terraudit.ch 29



Viele Beteiligte:

- SIX Terravis AG als Plattformbetreiberin,
- Beteiligte Kantone und Gemeinden als Dateneigner (Grunbuchämter),

06.06.2018 www.terraudit.ch 30



- Bund, Kantone und Gemeinden als Plattformnutzende,
- Weitere Plattformnutzende ⇒ Finanzdienstleister, Urkundspersonen, Versicherungen, Pensionskassen

⇒ zurzeit insgesamt 15'349 Nutzende



Grosse Datenmengen:

14 Kantone bieten ihre Grundbuchdaten aktuell über Plattform Terravis an

⇒ durchschnittlich ca. **60'000 Auszüge pro Mona**t = 720'000 Auszüge pro Jahr.

Vergleich Zahlen 2015: 8 bis 10 Kantone 24'000 Abrufe pro Monat, 288'000 pro Jahr



2. Technisch anspruchsvolles System:

Aufgrund hoher technischer Komplexität wurde SIX mit Aufbau und Betrieb der Plattform beauftragt (Nutzung von Erfahrungen aus Finanzbereich)

Plattform ist ISO zertifiziert



- 3. Unklare Aufsichtszuständigkeiten: heute weitgehend behoben ⇒ bestanden weit über Projektphase hinaus.
- **4. Hohe Anforderungen an Aufsicht:** Aufsicht ist komplex und erfordert hohes Fachwissen in einzelnen Kantonen meist nicht vorhanden.



IV. Aufsicht Plattform Terravis



Auswirkungen Aufsicht Plattform Terravis?

Aufsichtswahrnehmung bedingt

bestimmter Fähigkeiten
 und

- spezifischen Wissens

Aufsicht Plattform Terravis

in Form von

- technischem Wissen zum Verstehen der Systeme und deren Funktionsweise,
- Wissen in Bezug auf Auswertung und Analyse grosser Datenmengen,
- rechtlichem Wissen mit Blick auf Compliance-Überprüfung.

Aufsicht Plattform Terravis

Dieses Wissen und notwendige Manpower haben weder Grundbuchamt/Grundbuch-inspektorate noch kantonale Datenschutzbeauftragte!!!



Welcher Lösungsansatz bietet sich an?

Zusammenschluss Grundbuch- und Datenschutzbehörden im Verein TerrAudit

UND

Beiziehung von Dritten zur professionellen Aufsichtswahrnehmung.



...Fortsetzung folgt...

Vielen Dank soweit!



Rückblick Was geschah bisher?

Silke Ettrich

Verein TerrAudit



- Aufsicht und Controlling EGT: Vorbereitungen Zusammenschluss
- Infoveranstaltung 2015
- Umfrage: Gründung Verein
- Erarbeitung Statuten, Reglement durch
 - Silke Ettrich GR
 - Stefan Häusler BE
 - Barbara Widmer DSB BS



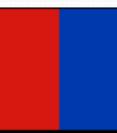
- Gründung Verein am 23. August 2016
- Gründungsmitglieder Grundbuchbehörden der











- Beobachter Datenschutzaufsichtsstellen
- Erste Vorstandssitzung: Konstituierung



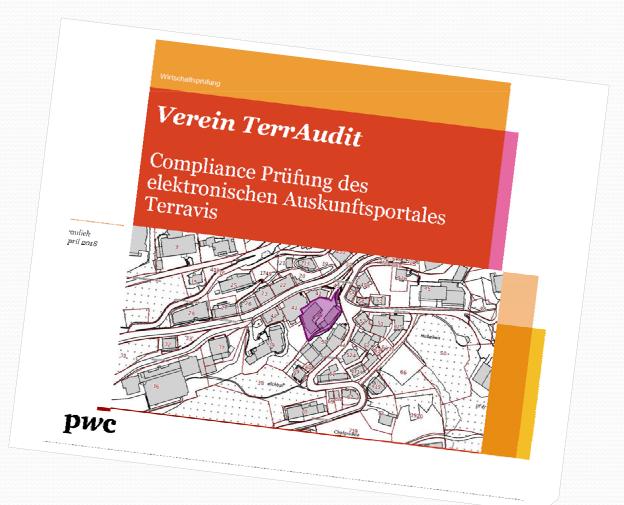
- Einholung Offerten Prüfgesellschaften KPMG und PwC
- Präsentationen von Offerten:
 - Prüfungsziel
 - Prüfungsumfang
 - Vorgehen
 - Kosten
- Evaluation und Wahl von PWC



- Erste GV am 23. Februar 2017,
 - Gast: Dr. iur. Hermann Schmid, Vorsteher EGBA
- Präsentation an EGT-Plenarversammlung in Landquart
- Erstellung Prüfprogramm
 - Engagement Letter mit PwC
- Erstes Audit im Zeitraum März bis Oktober 2017
- Eine Vorstandssitzung
- Beitritt Datenschutzbeauftragter des Kantons Graubünden

Abschlussphase erstes Audit:

Bericht





- GV am 9. März 2018
 - Gäste: Dr. Rahel Müller und Anja Risch, Vorsteherin und Stellvertretende Vorsteherin EGBA
- Marketing und Medien
- Entwurf Logo
- Erstellung Website: <u>www.TerrAudit.ch</u>
- Präsentation Verein TerrAudit an EGT Plenarversammlung in Bellinzona



⇒ Infoveranstaltung heute



Verein TerrAudit

Grundlagen Mitgliedschaft

Barbara Widmer
Verein TerrAudit



«Alle sagten: Das geht nicht. Dann kam einer, der wusste das nicht und hat es trotzdem gemacht».

Lebensweisheit



...und heute gibt es ihn:

den Verein TerrAudit



- I. Zweck und Mitgliedschaft
- II. Mitgliederbeitrag
- III. Vereinsorgane
- IV. Audits



I. Zweck und Mitgliedschaft

Zweck und Mitgliedschaft

Kantonsübergreifende Wahrnehmung der gesetzlichen Aufsichtspflichten (Grundbuch und Datenschutz) im Rahmen der Plattform Terravis

DURCH AUDITS, durchgeführt von professionellem Dritten (nach RAG zugelassene Revisionsgesellschaft).

(Ziff. 2 Statuten)

Zweck und Mitgliedschaft

Wer kann Mitglied werden?

Kantone, die ihre Grundbuchdaten über Plattform Terravis anbieten

⇒ Mitglieder bisher: BE, GR, SO, TI

Zweck und Mitgliedschaft

Wie wird man Mitglied?

Beitrittserklärung durch Kanton – vertreten durch Grundbuch- oder Datenschutzseite

 ⇒ jeweils andere Seite kann Mitwirkung in Verein erklären – muss aber nicht!
 (Ziff. 3.1 Abs. 5 Statuten)



Was gilt es innerkantonal zu beachten?

Verschiedene Beitrittsvoraussetzungen:

- Informell (durch Erklärung der beitrittswilligen Einheit)?
- Offiziell durch Regierungsratsbeschluss?
- Andere Vorgehensweise?





Pro Kanton wird ein Mitgliederbeitrag erhoben

- ⇒ auch wenn Grundbuch- und Datenschutzseite Mitglied sind

(Ziff. 4.1 Abs. 2 Statuten)



Was bildet Grundlage für Berechnung der Mitgliederbeiträge?

TOTAL der von GV festgesetzten Mitgliederbeiträge

(Ziff. 4.2 Abs. 1 Statuten)



Woraus setzt sich dieses TOTAL zusammen?

- Audit (ca. 2/3)

- Administration

- Audit-Management

(ca. 1/3)



Total Mitgliederbeiträge bei durchgeführtem

Audit 2017:

Audit CHF 45'000.-

Administration CHF 15'000.-

TOTAL CHF 60'000.-



Mitgliederbeiträge pro Mitgliedkanton 2017:

BE: CHF 27'238.-

GR: CHF 10'303.-

SO: CHF 9'319.-

TI: CHF 13'140.-

TOTAL CHF 60'000.-



Welches sind die Berechnungskomponenten für Beiträge pro Kanton?

- 1/5 zu gleichen Teilen (fixer Teil)
- 2/5 nach Wohnbevölkerung des Kantons (variabler Teil I)



- 2/5 nach Anzahl abrufbarer Grundstücke bei Plattform Terravis (variabler Teil II)

(Ziff. 4.2. Abs. 2 Statuten)



Berechnungsbeispiele

Berechnungstabelle



Wie berechnet sich der Mitgliederbeitrag bei unterjährigem Beitritt?

- ⇒ Beitragshöhe der anderen Mitglieder bleibt unberührt

(Ziff. 4.3 Statuten)



III.

Vereinsorgane (Vorstand im Besonderen)



Vereinsorgane

Welches sind die Organe des Vereins?

- Generalversammlung
- Vorstand
- Revisionsstelle

(Ziff. 5 Statuten)



Vereinsorgane

Wie ist der Vorstand ausgestaltet?

Mindestens 3 und höchstens 7 Mitglieder

⇒ soweit möglich ausgewogen zwischen Grundbuch- und Datenschutzseite

(Ziff. 7.1 Statuten)



Vereinsorgane

Wie gestalten sich Amtsdauer und Wiederwahl?

Wahl erfolgt jeweils für 3 Jahre

Wiederwahl ist zweimal für dieselbe Dauer möglich.

(Ziff. 7.6 Statuten)



IV. Audits



Welchen Zweck haben die Audits?

- Informationsbeschaffung zur effektiven Wahrnehmung der gesetzlichen Aufsichtspflichten,
- Einhalteüberprüfung der massgeblichen gesetzlichen und vertraglichen Grundlagen,



- Verhinderung von Haftungsfällen und Reputationsschäden,
- Stärkung der Kantone gegenüber dem Plattformbetreiber und den Plattform-Nutzenden

(Ziff. 1.2 Reglement)



Wie sind die Audits ausgestaltet?

- ordentliche Audits ⇒ in Regel alle 2
 Jahre durch alle Mitglieder
- Spezialaudits ⇒ nach Bedarf pro Mitglied oder Mitgliedergruppe

(Ziff. 2.2 Reglement)



Welche Aufgaben hat der Vorstand bei den Audits?

- Organisation und Koordination der Audits
- Beauftragung des Dritten mit Audits
- Überwachung der Auftragserfüllung

(Ziff. 2.1 Reglement)



Wie wurden diese Aufgaben in der Praxis umgesetzt?

Bildung von Auditausschuss mit 2 Mitgliedern:

- Philipp Adam (Präsident)
- Barbara Widmer (externe Beraterin)

(keine Regelung)



Welche Aufgaben hatte der Vorstandsausschuss?

Audit-Management ⇒ bestehend aus:

- strategische Ausrichtung des Audits,
- Begleitung von PwC bei allen Aktivitäten und Kontakten,



- Koordination der Beteiligten (Einberufung und Leitung von Sitzungen),
- Regelmässige Information der Vereinsmitglieder,
- Koordination der Resultate und Berichte.



...das war der Verein TerrAudit in Kürze

Treten Sie bei – Sie können nur profitieren!



Stand der Dinge Plattform Terravis

Werner Möckli
SIX Terravis AG



Werner Möckli

Eidg. dipl. Bankfachexperte NDS Swiss Finance Institut

- Geschäftsführer
 SIX Terravis AG
- Vertreter SKSF und SBVG im Projekt eGRIS (2007 – 2009)



Agenda



Status Terravis

TerrAudit aus Sicht der Betreibergesellschaft

Ausblick



Status Terravis



Betreibergesellschaft SIX Terravis AG



Status Terravis



Thema	Details
Rechtsgrundlage SIX Terravis AG	 Das Parlament hat am 15.12.2017 die ZGB-Revision mit 182:1 angenommen Mit dem Klarstellungsartikel 949d ZGB besteht nun Rechtssicherheit für SIX Terravis AG bzw. für die Kantone SIX Terravis AG untersteht der Aufsicht der Kantone und der Oberaufsicht des Bundes
Rezertifizierung ISO-27001	 SIX Terravis hat den Rezertifizierungsaudit ISO-27001 vom 27./28.11.2017 erfolgreich (ohne Haupt- und Neben- abweichungen) absolviert
Aufrechterhaltungs audit des Bundesamts für Justiz	 SIX Terravis hat den Aufrechterhaltungsaudit des Bundesamts für Justiz erfolgreich durchlaufen. Die Fragen der Auditoren konnten beantwortet bzw. die verlangten Unterlagen zugestellt werden



Status Terravis

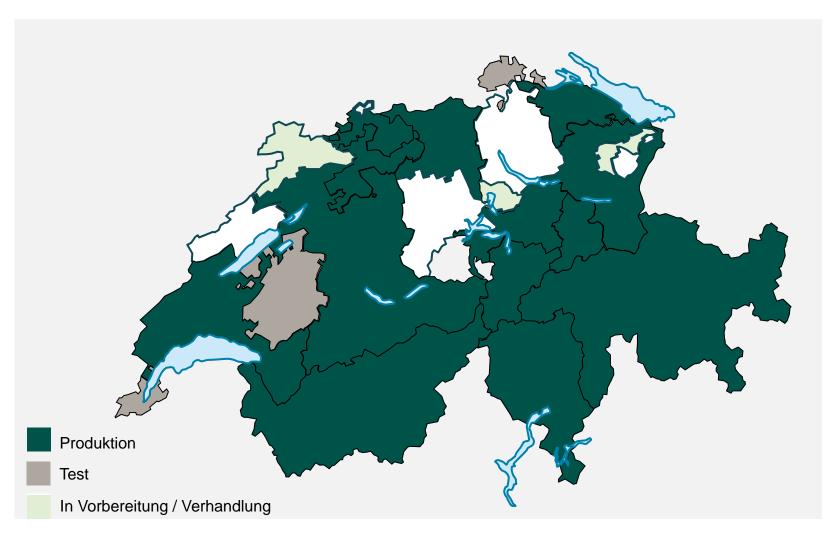


Auskunftsportal Terravis



Auskunftsportal Terravis Aufgeschaltete Kantone







Auskunftsportal Terravis Eckwerte



Thema	Details
Abrufbare Grundstücke	 4,5 Mio. Grundstücke in 14 Kantonen
Aufgeschaltete Teilnehmer	 Über 660 Teilnehmer, davon Grundbuchämter Notare / Notariate (AG, BE, BL, BS, GL, GR, TG) Banken Pensionskassen, Versicherungen, kantonale Verwaltungen (GR, TG), Rechtsanwälte, kant. Vermessungsämter, Geometer, System Provider
Aufgeschaltete Benutzer	über 16'000 Benutzer
Zugriffe	• > 120'000 Abfragen pro Monat



Terravis-Dienstleistungen

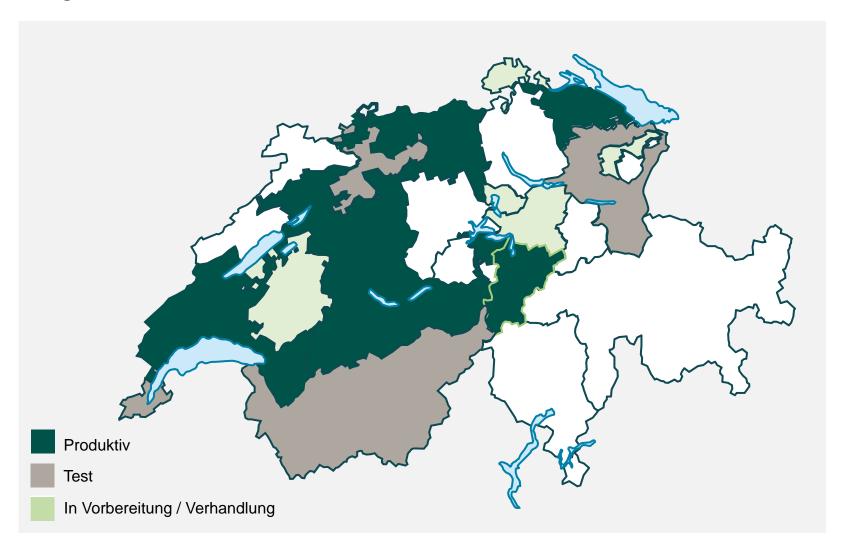


Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (eGVT)



Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (eGVT) Aufgeschaltete Kantone







Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis (eGVT) Übersicht implementierte Prozesse



Prozess	Beschreibung	Nominee	едут
2	Kreditablösung (inkl. Sub-Varianten)	Χ	Χ
3	Errichtung Register-Schuldbrief (inkl. Sub-Varianten)		Χ
4	Erhöhung Register-Schuldbrief (inkl. Sub-Varianten)	Χ	Χ
5a	Generische Anmeldung Grundbuchamt (freiberuflicher Notar)		Χ
5b	Generische Anmeldung Handelsregisteramt (freiberuflicher Notar)		Χ
6	Generische Anmeldung Grundbuchamt	Χ	
7	Gläubigerzustimmung (durch Nominee-Bank)	Χ	
8	Gläubigerwechsel (initiiert durch Nominee-Bank)	Χ	
9	Gläubigerwechsel (initiiert durch Drittbank)	Χ	
10	Handänderung	Χ	Χ
11	Geometer Prozess		Χ
12	Anmeldung Eintrag Veräusserungsbeschränkung BVG (durch PK)		Χ
13	Anmeldung Löschung Veräusserungsbeschränkung BVG (durch PK)		Χ
14	Gläubigerzustimmung	X	X
15	Grundbuch-Mitteilung/-Anzeige	X	Χ

Agenda



Status

TerrAudit aus Sicht der Betreibergesellschaft

Ausblick



TerrAudit aus Sicht der Betreibergesellschaft



Thema	Details
Föderale Strukturen im Grundbuch-wesen	 SIX Terravis ist positiv bezüglich den föderalen Strukturen im Grundbuchwesen Heterogene Organisation im Grundbuchwesen stellt eine Herausforderung dar, -> Konsequenzen: hohe Komplexität, die zu Mehrkosten, Mehraufwand und zeitlicher Verzögerungen führen
Anforderungen aus dem Markt	 Nutzer wünschen Rechtssicherheit und hohe Datenqualität Berechtigte wollen digitalen, medienbruchfreien und standardisierten schweizweiten Zugang über einen Kanal
Nutzen durch TerrAudit	 Regelmässige Prüfungen decken allfällige Schwachstellen auf und führen zu Verbesserungen der Dienstleistung Gleichbehandlung von kantonalen Portalen und den Auskunftsportal Terravis TerrAudit wird sich zu einem Kompetenzzentrum entwickeln Nutzer schätzen die schweizweite Harmonisierung der grundbuch- und datenschutzrechtlichen Anforderungen



Agenda



Status

TerrAudit aus Sicht der Betreibergesellschaft

Ausblick



Ausblick



Thema	Details
Auskunftsportal Terravis	 Finalisierung Terravis-Rollenkonzept V3.0 (Zustimmung von drei Kantonen ausstehend) Aufschaltung weiterer Kantone (In Vorbereitung: AR, FR, SH, ZG)
Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis	 Q4/2018 Terris implementiert Schnittstellen-Erweiterung GBDBS V2.1 Rollout weitere Prozesse für Geometer und Pensionskassen Funktionserweiterungen für Notare (in Abstimmung mit kantonalen Notariatsverbänden) Fortsetzung Rollout Prozess «Handänderung»
TerrAudit	Nächster ordentlicher Audit voraussichtlich Herbst 2019





PAUSE



Bedeutung Verein TerrAudit für die kantonalen Aufsichtspflichten

Anja Risch

Eidg. Amt für Grundbuch und Bodenrecht



Anja Risch

MLaw, Notarin

Stellvertretende Vorsteherin Eidg. Amt für Grundbuch und Bodenrecht EGBA, Bundesamt für Justiz





Bedeutung Verein TerrAudit für die kantonalen Aufsichtspflichten

Anja Risch

Eidg. Amt für Grundbuch und Bodenrecht



Bedeutung Verein TerrAudit für die kantonalen Aufsichtspflichten

Philipp Adam

Verein TerrAudit



Aufsicht

Alle Terravis-Kantone

- haben eine Aufsichtspflicht gegenüber der SIX Terravis AG
- die gleichen Themen/Interessen betreffend der Aufsicht
- >sollen sinnvollerweise die notwendigen Facts gemeinsam erheben



Verein TerrAudit...

... steht für

- Aufsicht
- Risikominimierung
- Sicherheit
- Effizienz
- Kostenersparnis



Verein TerrAudit...

... unterstützt seine Mitglieder durch

- Koordination
- Professionalität





...weil mir bewusst ist, dass ich zuständig bin für

die Ausübung der Aufsicht über Verwendung der "kantonalen Daten" durch SIX Terravis AG und Teilnehmer:

➤ Wer hat wann welche Daten konsultiert?



...weil mir bewusst ist, dass ich zuständig bin für

- die Überprüfung der Einhaltung des Rollenkonzepts:
 - ➤ Welche Teilnehmer sind von SIX Terravis AG aufgeschaltet?
 - ➤ Welche Benutzer sind durch die Teilnehmer aufgeschaltet? Mit welchen Rechten?



...weil mir bewusst ist, dass ich zuständig bin für

- die Überprüfung der Einhaltung der korrekten Abrechnung und Inkasso durch SIX Terravis AG
- die Überprüfung der Einhaltung weiterer vertraglicher Verpflichtungen der SIX Terravis AG



...weil mir bewusst ist, dass ich hafte für

allfälligen Schaden aus der Datenbearbeitung gegenüber Dritten!

Also.....

Willkommen an Bord!





Auditresultate

Ralf Hofstetter

PricewaterhouseCoopers, PWC



Ralf Hofstetter

M. Sc., CISA, CISSP, ISO 27001 Lead Auditor

- Senior Manager,
 Wirtschaftsprüfung,
 PricewaterhouseCoopers
 AG
- IT Audit und Informationssicherheit



www.pwc.ch

Verein TerrAudit

Compliance Prüfung des elektronischen Auskunftsportales Terravis







Ausblick Was wird kommen?

Silke Ettrich
Verein TerrAudit



- Versand Audit-Bericht an Mitglieder
- Aufnahme neuer Mitglieder
 - ➤ Absichtserklärungen von 3 bis 4 Kantonen
- Mitarbeitende/r Administration



Medienpräsenz weiter verstärken

- Journalistin begleitet Verein
- Pressemappe
- Social Media



- Vorbereitungen für nächsten Audit ab Frühjahr
- Kantone, die geprüft werden sollen, müssen feststehen

Werden Sie jetzt Mitglied!



✓ Denken Sie an das Budget!

Fragen Sie uns, wir berechnen Ihnen gerne die voraussichtlichen Kosten! info@terraudit.ch





Podiumsdiskussion Zeit für Fragen

Referierende und Publikum



Auf Wiedersehen im Verein TerrAudit!