

KANTON
NIDWALDEN

JUSTIZ- UND
SICHERHEITSDIREKTION

GRUNDBUCHAMT UND NOTARIAT

TERintra

Reglement über die Zugriffsberechtigung der Amtsstellen und Gemeinden des Kantons Nidwalden sowie Dritter auf Daten des EDV-Grundbuchs

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	3
1.1	Datenschutz- und Datensicherheitskonzept EDV-Grundbuch	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.2.1	ZGB	3
1.2.2	Ausführungsbestimmungen	3
1.3	Verfügbarkeit der Daten	3
1.3.1	Eidgenössisches Grundbuch	3
1.3.2	Kantonales Grundbuch	4
1.4	Weitergehende Öffnung	4
2	Zugriffsberechtigung	4
2.1	Benutzergruppen	4
2.2	Zugriffsidentifikation	4
3	Applikation „TERintra“	4
3.1	Konzept	4
3.2	Systemanforderungen	5
3.3	Konfiguration Microsoft Internet Explorer für TERintra	5
3.4	Inbetriebnahme	6
3.4.1	Aufruf	6
3.4.2	Einloggen	7
3.4.3	Grundstück suchen	8
3.4.4	Grundstück visualisieren	8
3.5	Pendente Geschäfte	10
3.5.1	TERintra	10
3.5.2	ArcIMS	10
3.6	Beschränkter Grundbuch-Zugriff	10
3.7	Grundbuchauszüge	10
3.8	Aktualität LIS/GIS	10
3.9	Zuständigkeiten	10
3.9.1	Antrag für Nutzung TERintra (Neue Anwender)	11
3.9.2	Passwort vergessen	11
4	Kosten	11
5	Schlussbemerkung	11

1 Grundlagen

1.1 Datenschutz- und Datensicherheitskonzept EDV-Grundbuch

Aufgrund des Datenschutz- und Datensicherheitskonzepts EDV-Grundbuch vom 26. März 1999, müssen Online-Zugriffe auf das EDV-Grundbuch für externe Abfragestellen möglich sein. Die Datensicherheit hat hierbei höchste Priorität. Externe Abfragestellen haben grundsätzlich nur Leserechte, diese müssen per Konfiguration auf bestimmte Daten beschränkbar sein.

1.2 Rechtliche Grundlagen

1.2.1 ZGB

In Art. 970 ZGB, in Kraft getreten seit 1. Januar 2005, werden die Öffentlichkeit des Grundbuchs sowie die Auskunftserteilung und Einsichtnahme wie folgt umschrieben.

Art. 970

¹ Wer ein Interesse glaubhaft macht, hat Anspruch darauf, dass ihm Einsicht in das Grundbuch gewährt oder dass ihm daraus ein Auszug erstellt wird.

² Ohne ein solches Interesse ist jede Person berechtigt, Auskunft über folgende Daten des Hauptbuches zu erhalten:

1. die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung;
2. den Namen und die Identifikation des Eigentümers;
3. die Eigentumsform und das Erwerbsdatum.

³ Der Bundesrat bezeichnet weitere Angaben betreffend Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen, die ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses öffentlich gemacht werden dürfen. Er beachtet dabei den Schutz der Persönlichkeit.

⁴ Die Einwendung, dass jemand eine Grundbucheintragung nicht gekannt habe, ist ausgeschlossen.

Entsprechende Vorschriften auf Verordnungsstufe gelten seit dem 1. April 2005.

1.2.2 Ausführungsbestimmungen

Gestützt auf Art. 25a Vollziehungsverordnung zum Gesetz über das Grundbuch vom 11.07.1964, Fassung vom 10.12.1997, wird den Amtsstellen des Kantons und den Politischen Gemeinden der direkte Zugriff auf das EDV-Grundbuch gestattet. Der Zugriff beschränkt sich auf die Abteilungen: Eigentum, Grundstückbescrieb und teilweise Dienstbarkeiten.

Es wird folgender Grundsatz festgelegt:

- **Die zugriffsberechtigten Stellen dürfen die Daten einzig zur Erfüllung ihrer amtlichen Aufgaben nutzen.**
- **Die Weitergabe der Daten an Dritte ist nicht gestattet.**
- **Die Daten sind in der Regel nur einzusehen und nicht auszudrucken. Werden ausnahmsweise Eigentümerlisten ausgedruckt, so sind diese nach Gebrauch so zu vernichten, dass sie für Dritte nicht lesbar sind.**
- **Die dem Grundbuchamt gemeldeten Benutzer und Benutzerinnen sind für die sachgemässe und korrekte Nutzung der Daten und den Datenschutz verantwortlich.**

Die Benutzer und Benutzerinnen werden auf diese Bestimmungen ausdrücklich aufmerksam gemacht.

1.3 Verfügbarkeit der Daten

1.3.1 Eidgenössisches Grundbuch

In den Gemeinden Beckenried, Buochs, Emmetten, Ennetbürgen, Ennetmoos, Hergiswil, Stans und Stansstad ist die Grundbuchbereinigung abgeschlossen und das Eidg. Grundbuch eingeführt. In diesen Gemeinden sind sämtliche Grundstücke vollumfänglich im EDV-Grundbuch (TERRIS) erfasst.

1.3.2 Kantonales Grundbuch

In den Gemeinden Oberdorf, Dallenwil und Wolfenschiessen ist die Grundbuchbereinigung (Überführung in das eidgenössische Grundbuch) noch nicht abgeschlossen. In diesen drei Gemeinden liegen die Eigentümer und Flächen der Liegenschaften im EDV-Grundbuch vor. Die Abteilungen Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vormerkungen, Anmerkungen und Grundpfandrechte sind nicht verfügbar.

1.4 Weitergehende Öffnung

Eine weitergehende Öffnung des Grundbuchs Nidwalden im Sinne von Art. 106a der eidgenössischen Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) ist zum heutigen Zeitpunkt nicht sinnvoll, da die technischen Anforderungen noch nicht gewährleistet sind (Einschränkung der Anmerkungen, Schutz vor Serienabfragen).

2 Zugriffsberechtigung

2.1 Benutzergruppen

Die Zugriffsberechtigten werden einer der nachfolgenden Benutzergruppe mit den entsprechenden Grundbuch Auszugsoptionen zugeordnet:

Benutzergruppe	Auszugsoptionen
• Verwaltung I	Eigentum, Grundstückbeschrieb, GIS, in allen Gemeinden
• Verwaltung II	Eigentum, Grundstückbeschrieb, Dienstbarkeiten, GIS, in allen Gemeinden
• Verwaltung III	Eigentum, Grundstückbeschrieb, Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundpfand, GIS, in allen Gemeinden
• Gemeinde I	Eigentum, Grundstückbeschrieb, GIS, in entsprechender Gemeinde
• Gemeinde II	Eigentum, Grundstückbeschrieb, Dienstbarkeiten, GIS, in entsprechender Gemeinde
• Dritte I	Eigentum, Grundstückbeschrieb, GIS, in entsprechender Gemeinde
• Dritte II	Eigentum, Grundstückbeschrieb, GIS, in allen Gemeinden
• Weitere nach Bedarf	...

2.2 Zugriffsidentifikation

Die Zugriffsidentifikation besteht aus einem Benutzernamen und dem Passwort. Der Benutzername ist persönlich und kann nicht geändert werden. Der persönliche **Benutzername** und das entsprechende **Passwort dürfen nicht weitergegeben** werden.

Die Abfragen werden gestützt auf den Benutzernamen aufgezeichnet.

Das Passwort muss sofort nach deren Erhalt geändert werden. Im Weiteren ist das Passwort spätestens alle 90 Tage zu wechseln.

Syntax des Passwortes:

- Es sind nur Kleinbuchstaben und Zahlen ohne '_' (Unterstrich) erlaubt
- Aus Sicherheitsgründen sollte das Passwort mindestens 6 Zeichen beinhalten

3 Applikation „TERintra“

3.1 Konzept

Mit der Applikation „TERintra“ sind Abfragen (read only) im Rahmen des Land- / Geografischen Informations-Systems Nidwalden (LIS/GIS NW) auf das EDV-Grundbuch mit grafisch-interaktiver Unterstützung des Geodatenviewers „ArcIMS“ möglich. Diese Applikation basiert auf der Internetbrowser-Technologie mit sicherer Verbindung. Das heisst, dass keine der Informationen, die Sie mit dieser Applikation austauschen, von anderen Personen im Web gesehen werden kann.

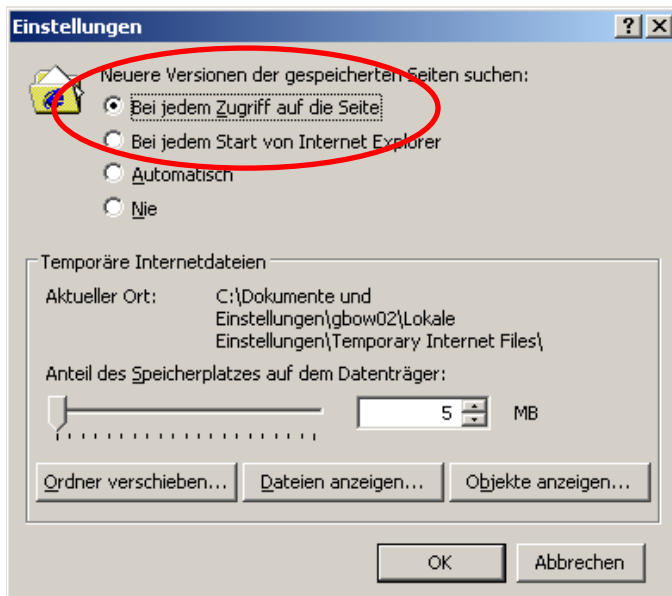
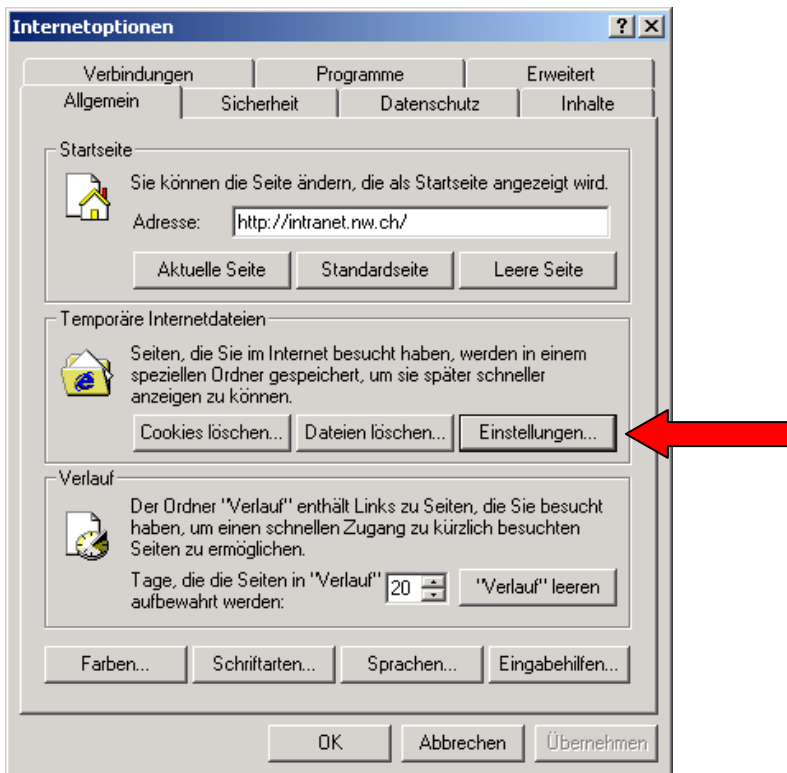
3.2 Systemanforderungen

Systemanforderungen	Bezeichnung	Bemerkungen
Internetbrowser	Internet Explorer	Der Internetbrowser muss eine verschlüsselte Verbindung 128 Bit (SSL) unterstützen. Mit Microsoft Internet Explorer ab Version 6.0.x getestet.

3.3 Konfiguration Microsoft Internet Explorer für TERintra

Damit mit der Applikation TERintra jederzeit die aktuellsten Informationen angezeigt werden sowie die Sicherheit bezüglich Zugang gewährleistet ist, sind nachfolgende Browser-Konfigurationen vorzunehmen:

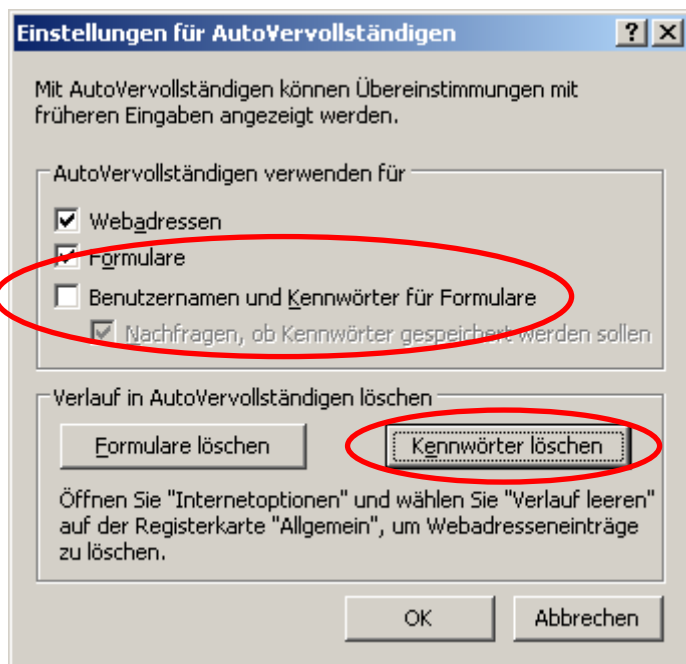
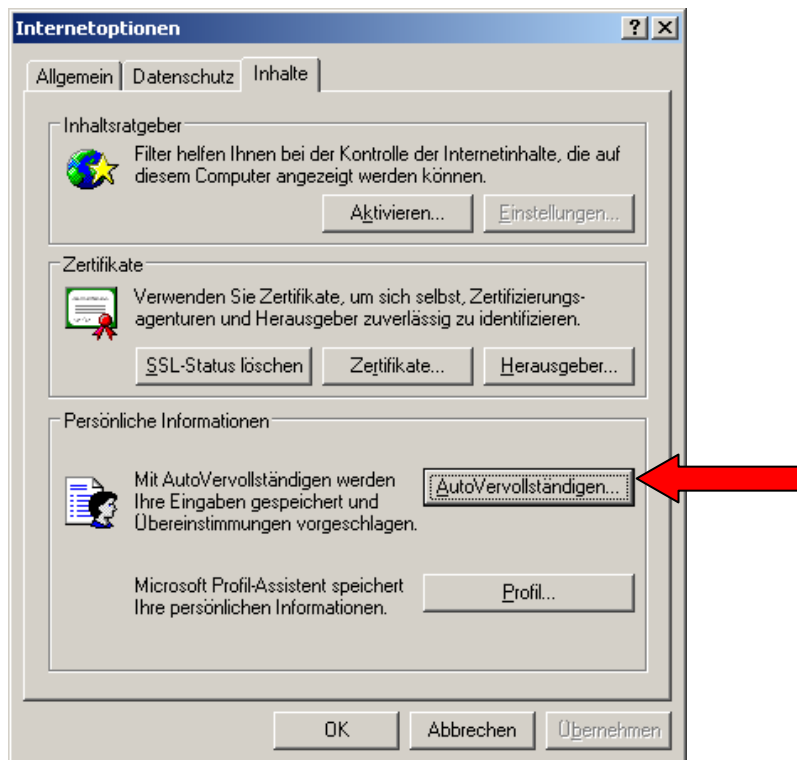
- **Aktueller Zugriff**
Menüleiste: Extras / Internetoptionen... / Allgemein



Button aktivieren:
 Bei jedem Zugriff auf die Seite

Sicherheit

Menüleiste: Extras / Internetoptionen... / Inhalte



1. Button deaktivieren:
 Benutzernamen und Kennwörter für Formulare
2. Kennwörter löschen

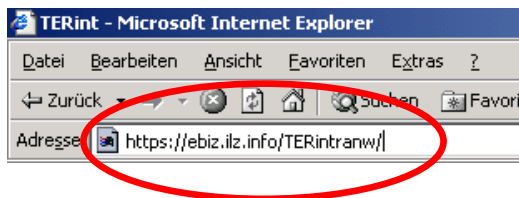
3.4 Inbetriebnahme

3.4.1 Aufruf

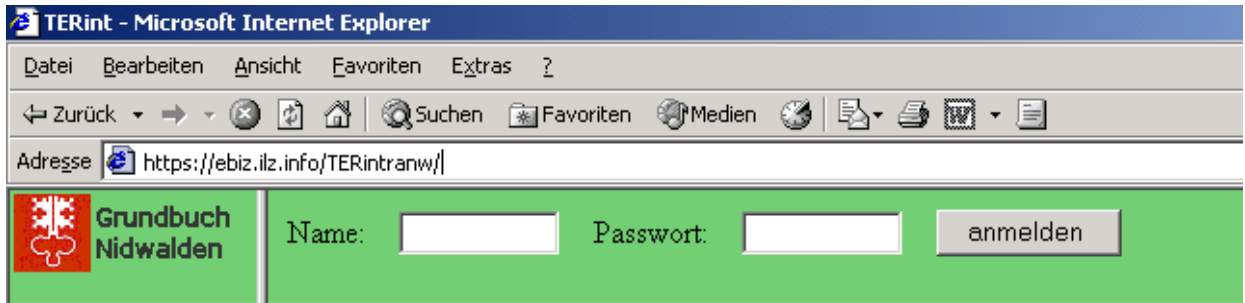
Der Aufruf erfolgt über die Eingabe <https://ebiz.ilz.info/TERintranw>

Bitte beachten Sie, dass Sie sich mittels Eingabe von „https://“ in einer abgesicherten Umgebung befinden, im sogenannten Secure Sockets Layer (SSL), siehe 3.1 Konzept.

Die Eingabesequenz kann als Link (Favoriten) für einen einfachen Zugang gespeichert werden.

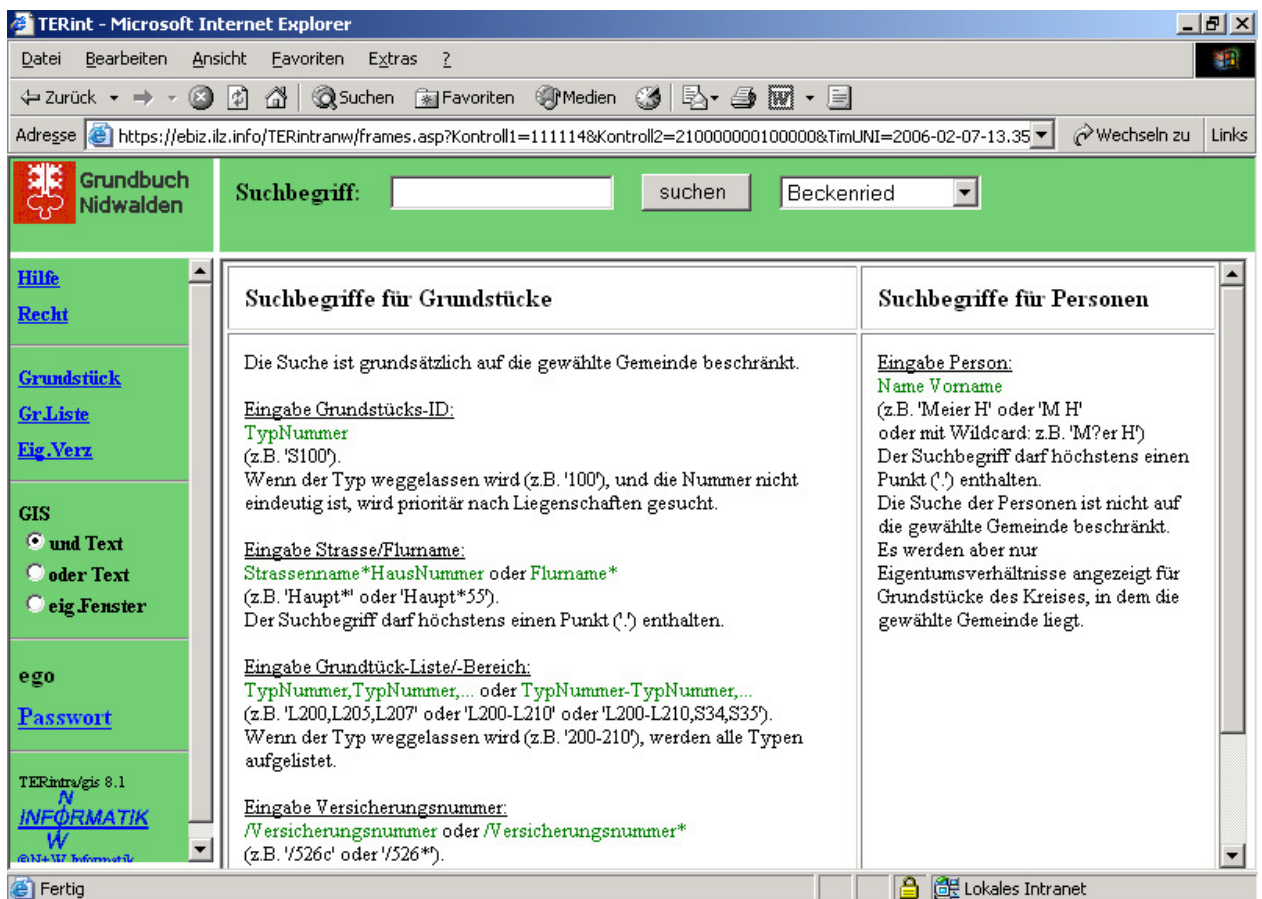


3.4.2 Einloggen



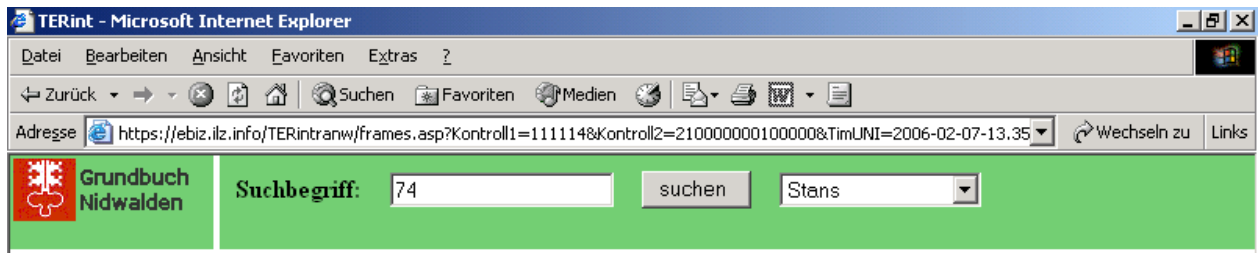
- ➔ Geben Sie den Benutzernamen und das entsprechende Passwort ein, das Sie von Ihrem TERintra-Administrator (Grundbuchamt) erhalten haben.

Nach erfolgreichem Einloggen erscheint nachfolgendes Fenster für die Eingabe der Suchbegriffe:



Eingabe Suchbegriff und Gemeinde (Es können nur Suchbegriffe, welche sich auf die ausgewählte Gemeinde beziehen, abgefragt werden. Weitere Informationen sind in der Online-Hilfe beschrieben.

3.4.3 Grundstück suchen



- Eingabe Grundstücknummer und Gemeinde
Nachdem der Suchbegriff ausgeführt wurde, erscheint die entsprechende Abfrage im Hauptfenster.

Nachfolgende Abkürzungen bedeuten:

- **Grundstückarten** (z.B. L74.9)

- L = Liegenschaft
- S = Stockwerkeigentum
- M = Miteigentumsanteil
- D = selbständiges und dauerndes Recht

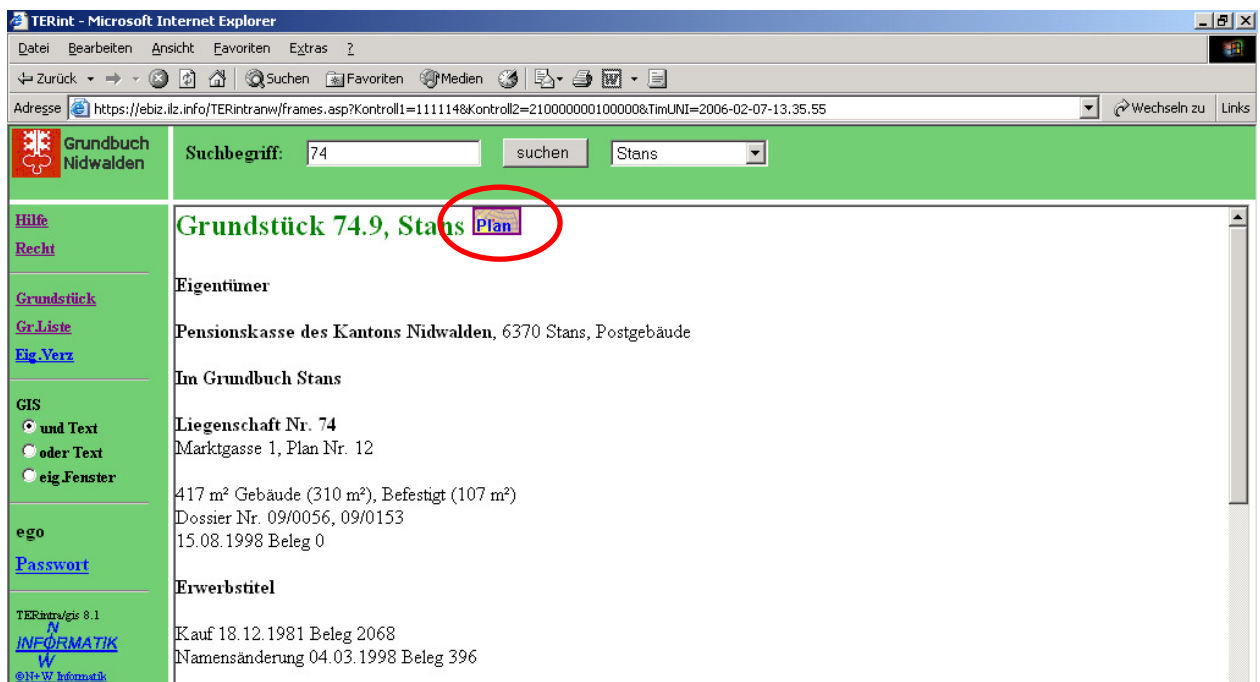
- **Identifikation der Gemeinden** (Grundstück-Nummer und Gemeinde Nummer, z.B. L74.9)

- | | |
|-----------------|----------------------|
| 1 = Beckenried | 7 = Hergiswil |
| 2 = Buochs | 8 = Oberdorf |
| 3 = Dallenwil | 9 = Stans |
| 4 = Emmetten | 10 = Stansstad |
| 5 = Ennetbürgen | 11 = Wolfenschiessen |
| 6 = Ennetmoos | |

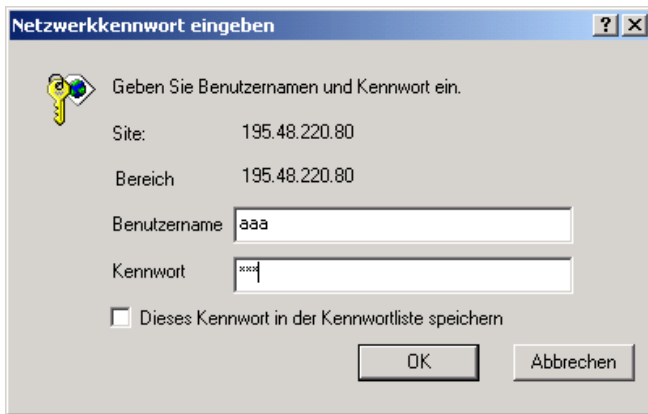
3.4.4 Grundstück visualisieren

Zur Visualisierung von Grundstücken wird die Zugangsberechtigung zum Geodatenviewer „ArcIMS“ benötigt.

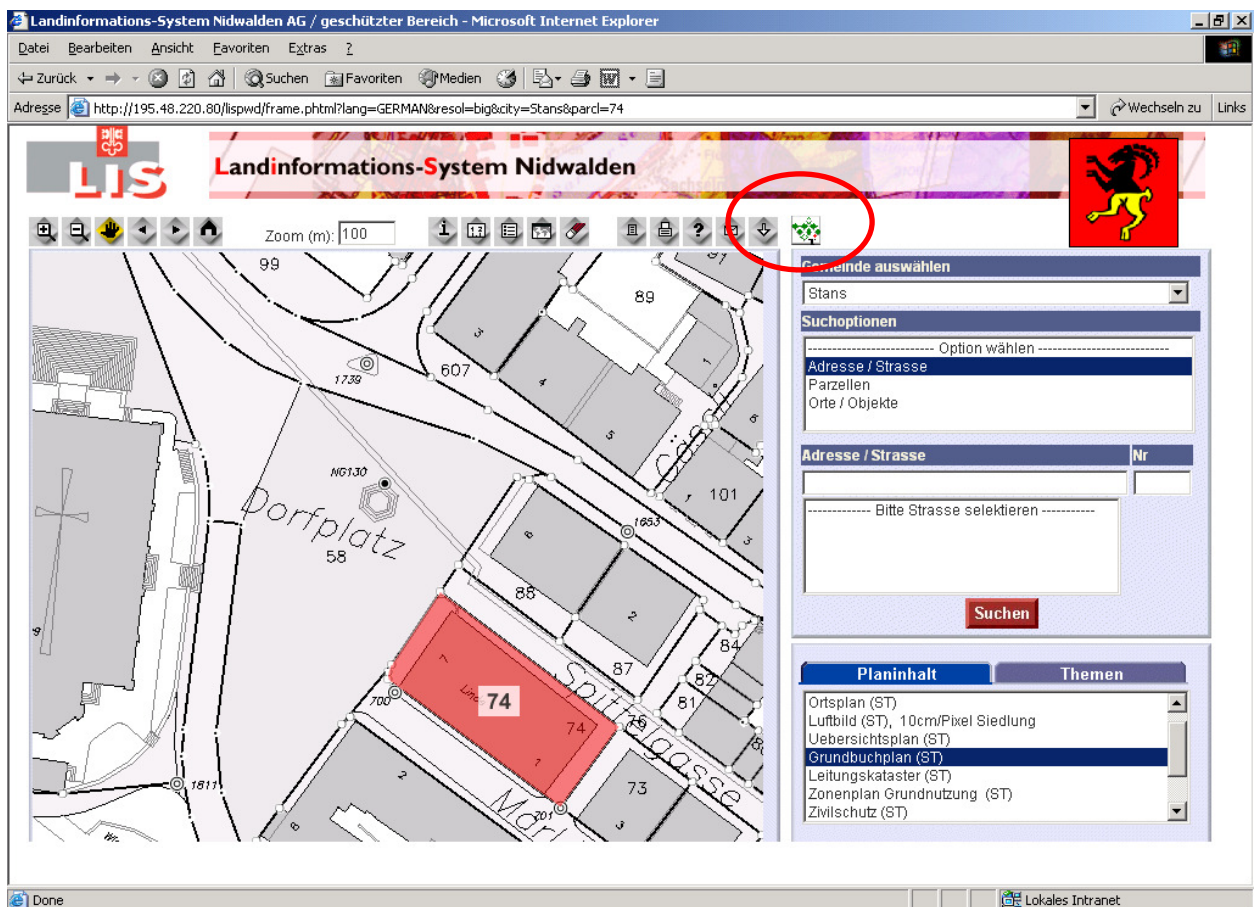
Weitere Auskünfte bezüglich **Zugangsberechtigung „ArcIMS“** erhalten Sie bei der LIS Nidwalden AG, Amättlistrasse 2, 6370 Stans (Telefon 041 / 618 61 11 oder Email: lis@lis-nw.ch)



- Selektion Plan-Button



→ Zugangsberechtigung „ArcIMS“ mittels Benutzername / Kennwort



→ Es sind auch grafisch-interaktive Abfragen möglich durch Selektion des TERintra-Buttons und anschliessendem Klicken auf eine Parzelle im ArcIMS-Fenster. Es wird dann die entsprechende Abfrage im TERintra-Fenster zurückgebracht.
(Weitere GIS Funktionalitäten siehe ArcIMS-Hilfe)

Es kann nun beliebig zwischen diesen beiden Applikationen „TERintra“ und „ArcIMS“ mit unterschiedlichen Abfragen hin und her gewechselt werden.

3.5 Pendente Geschäfte

3.5.1 TERintra

Pendente Grundbuch-Geschäfte sind Grundbuchanmeldungen, die durch den Grundbuchverwalter noch **nicht rechtsverbindlich** erklärt worden sind.

Die Pendenzen werden von der TERintra-Applikation (bei Default Internetbrowser-Einstellungen) wie folgt dargestellt:

Änderung	Darstellung
Unveränderte Einträge	Standart Schrift, schwarz, [Eigentümer]
Alte Einträge	Courier Schrift, rot, [alter Eigentümer]
Neue Einträge (Pendenzen)	Standart Schrift, kursiv, blau, [neuer Eigentümer]

3.5.2 ArcIMS

Im ArcIMS sind zur Zeit nur die rechtsgültigen Zustände der Grundbuchpläne verfügbar. Dies ist insbesondere beim Wechsel zwischen TERintra und ArcIMS zu beachten.

3.6 Beschränkter Grundbuch-Zugriff

Je nach Zugriffsberechtigung (siehe 2.1 Benutzergruppen) ist die Einsicht auf das EDV-Grundbuch eingeschränkt. Bei den eingeschränkten Abteilungen erscheint die Meldung: **laut Grundbuch**

3.7 Grundbuchauszüge

Rechtsverbindliche Grundbuchauszüge für Rechtsgeschäfte (mit Stempel und Unterschrift) sind direkt beim Grundbuchamt Nidwalden zu bestellen:

Grundbuchamt Nidwalden, Bahnhofplatz 3, 6370 Stans
(Telefon 041 / 618 72 74; E-Mail grundbuchamt@nw.ch)

3.8 Aktualität LIS/GIS

Die Darstellungen der Planinhalte (Grundbuchplan) im „ArcIMS“-Fenster haben keine Rechtswirkung. Diese dienen lediglich zur Information. Die Daten der amtlichen Vermessung werden täglich aktualisiert. Plankopien mit Richtigkeitsbescheinigung (Auszug aus dem nachgeführten Grundbuchplan), z.B. bei Grenzstreitigkeiten, sind beim Nachführungsgeometer Nidwalden zu beziehen (siehe 3.9 *Zuständigkeiten*).

3.9 Zuständigkeiten

Bereich	Zuständigkeit	Bemerkungen
TERintra / Grundbuch (Grundbuchauszüge)	Grundbuchamt Nidwalden Bahnhofplatz 3, 6370 Stans Telefon 041 / 618 72 74 E-Mail grundbuchamt@nw.ch	
ArcIMS / Nachführungsgeometer (Situationspläne / Auszug aus dem nachgeführten Grundbuchplan)	Trigonet AG Aemättlistrasse 2, 6370 Stans Telefon 041 618 61 10 Email stans@trigonet.ch	
Software TERintra (Operativer Betrieb)	InformatikLeistungsZentrum (ILZ) Güterstrasse 3, 6060 Sarnen Telefon 041 / 666'60'01 E-Mail helpdesk@ilz.info	
Software ArcIMS (Antrag Zugriffsberechtigung und Operativer Betrieb)	LIS Nidwalden AG Aemättlistrasse 2, 6370 Stans Telefon 041 / 618 61 11 Email: lis@lis-nw.ch	

3.9.1 Antrag für Nutzung TERintra (Neue Anwender)

Anträge zur Nutzung von TERintra sind einzureichen an:
Grundbuchamt Nidwalden, Bahnhofplatz 3, 6370 Stans
(Siehe Antragsformular im Anhang.)

3.9.2 Passwort vergessen

Neues Passwort per E-Mail einholen bei helpdesk@ilz.info

4 Kosten

Für den Zugang zu TERintra stellt das Grundbuchamt Nidwalden den Benutzern eine jährliche Gebühr von Fr. 200.-- in Rechnung. Jede weitere Zugriffsberechtigung derselben Körperschaft beträgt jährlich Fr. 100.--.

In dieser Gebühr sind die Aufwendungen des Grundbuchamtes sowie die Lizenzgebühren enthalten. Die Zugriffsberechtigung auf ArcIMS wird durch die LIS Nidwalden AG in Rechnung gestellt. Ebenso sind die Aufwendungen des ILZ für den operativen Betrieb in der Gebühr nicht enthalten.

Für die Amtsstellen des Kantons Nidwalden erfolgt zur Zeit keine (interne) Belastung durch das Grundbuchamt.

5 Schlussbemerkung

Jede Verwendung und Weitergabe der Daten an Nichtberechtigte ist strikte untersagt. Bei falscher Handhabung oder bei falscher Interpretation von abgerufenen oder im TERintra nicht vollständig vorhandenen Grundbuchdaten lehnt das Grundbuchamt Nidwalden auch in rechtlicher Hinsicht jede Haftung ab.

Wir wünschen Ihnen mit der Anwendung TERintra viel Erfolg.

Stans, 14. Februar 2006

**JUSTIZ- UND
SICHERHEITSDIREKTION**
Der Regierungsrat:

Beat Fuchs

**GRUNDBUCHAMT UND
NOTARIAT NIDWALDEN**
Der Grundbuchverwalter:

Max Galliker