

AIGENTICX

KolliAI

Damit Sie keine Urkunde in einer Angelegenheit aufnehmen, mit der Sie bereits befasst waren.

Für Notarinnen und Notare

Torsten Hennig · kontakt@aigenticx.de · +49 162 8917328

Die Vorbefassung, die niemandem auffällt.

Die Mitwirkungsverbote des § 3 BeurkG knüpfen nicht an die Kenntnis der Beteiligten an, sondern an die Angelegenheit — auch dann, wenn Sie mit ihr in anderer Rolle, unter anderem Namen und vor Jahren befasst waren. § 28 BNotO verpflichtet Sie, sich hierüber durch geeignete Maßnahmen zu vergewissern.

Diese Vergewisserung erfolgt heute über die Namenssuche im Aktenbestand. Sie trägt, solange die Beteiligten gleich heißen. Sie versagt bei Namensänderungen, bei Gesellschaften, die zwischenzeitlich umfirmiert haben, bei Beteiligten, die nur im Fließtext einer Anfrage genannt sind — und stets dann, wenn dasselbe Objekt betroffen ist, aber andere Personen auftreten.

Die Folgen treffen Sie allein: eine angreifbare Urkunde, ein berufsaufsichtliches Verfahren und im schlechtesten Fall die persönliche Haftung nach § 19 BNotO.

0

Namenstreffer gab es in dem Fall, der auf Seite 4 steht. Eine klassische Suche wäre grün geblieben.

KolliAI prüft jede Anfrage gegen Ihren gesamten Aktenbestand, bevor die Akte angelegt wird.

Es wertet die Anfrage aus, erfasst ihren Gegenstand und prüft in drei Stufen.

KolliAI ist Ihrer Notariatssoftware vorgeschaltet. Es führt kein Urkundenverzeichnis, greift in keinen Ablauf ein und sieht auf Ihren Aktenbestand ausschließlich lesend.



Was bei jeder Anfrage abgeglichen wird

- 1 Namen und Register**
Exakter und fehlertoleranter Abgleich — auch bei abweichender Schreibweise, Namensänderung oder Umfirmierung.
- 2 Verflechtungen aus Ihrem eigenen Bestand**
Gesellschafter, Organe, Mutter-Tochter-Ketten — aufgelöst aus Ihren früheren Akten, ohne externe Datenquelle.
- 3 Inhaltliche Prüfung**
Erfasst Überschneidungen, auch wenn kein Name übereinstimmt: dasselbe Objekt, derselbe Vorgang, andere Beteiligte.

Kein Name stimmt überein. Der Konflikt besteht trotzdem.

So stellt sich das Prüfergebnis zu einer neuen Anfrage dar.

Anfrage Frau Fitzelberger

Freitext-Formular · Prüfmaßstab NOTAR

● **Klärung erforderlich** Möglicher Bezug zu einer Bestandsakte.

GEPRÜFTE ANFRAGE

Rückabwicklung eines notariellen Grundstückserwerbs, Objekt Sonnenallee 123, Berlin

Erkannte Beteiligte: Notburga Fitzelberger (Mandantin)

1 Namen und Register

Exakter Abgleich, Kölner
Phonetik, Trigramm-
Ähnlichkeit, Register-ID,
Archiv abgelehnter Anfragen

Kein Treffer

2 Beziehungsgraph

Gesellschafter, Organe,
Mutter-Tochter-Ketten aus
dem eigenen Bestand, bis
drei Ebenen

Keine Verbindung

3 Inhaltliche Prüfung

Ähnlichkeitssuche über den
gesamten Bestand, danach
Bewertung jedes Kandidaten

1 Treffer Ähnlichkeit 0,70

Bestandsakte 42/2025 · Kaufvertrag Sonnenallee 123 · abgeschlossen

Dieselbe Angelegenheit im berufsrechtlichen Sinne: Die Rückabwicklung betrifft dasselbe Objekt wie die Bestandsakte. Zwischen den Beteiligten besteht keine erkennbare Verbindung; der Bezug ergibt sich allein aus dem Gegenstand.

Zu klären: Ob eine Vorbefassung mit derselben Angelegenheit vorliegt, bevor die Sache übernommen wird.

Die ersten beiden Stufen blieben ohne Treffer — eine klassische Namenssuche wäre hier **grün** geblieben.

Das System meldet. Entschieden wird im Notariat.

Ob Sie eine Urkundstätigkeit übernehmen oder wegen eines Mitwirkungsverbots abzulehnen haben, ist eine berufsrechtliche Entscheidung. Sie gehört keiner Software.

KolliAI zeigt eine Ampel mit Begründung im Klartext und hält jede Prüfung nachvollziehbar fest — Ihr Nachweis in der Geschäftsprüfung und gegenüber der Berufshaftpflichtversicherung. Die inhaltliche KI-Prüfung kann dabei nur Klärungsbedarf auslösen, niemals eine Ablehnung.

Wo künstliche Intelligenz arbeitet — und wo nicht

● DAFÜR WIRD KI EINGESETZT

- Den Anfragetext auswerten und sämtliche Beteiligten erfassen, auch die nur im Fließtext genannten.
- Inhaltliche Überschneidungen erkennen, bei denen kein Name übereinstimmt.
- Den Befund im Klartext begründen.

● DAFÜR AUSDRÜCKLICH NICHT

- Die harten Treffer. Namens- und Registergleichheit laufen über feste, nachvollziehbare Regeln.
- Eine Ablehnung. Die inhaltliche Prüfung kann allein Klärungsbedarf auslösen.
- Eine stillschweigende Entwarnung. Im Zweifel meldet das System Klärungsbedarf.

Ihre Daten bleiben im Haus

KolliAI läuft auf einem Gerät in Ihrem Notariat oder auf Ihren vorhandenen Servern, das Sprachmodell eingeschlossen. Kein Cloud-Anbieter und kein externer Dienst sieht Ihre Anfragen oder Akten; eine Übermittlung an Dritte findet nicht statt.

Was in der Praxis zuerst gefragt wird.

ROLLE UND VERANTWORTUNG

Ersetzt KolliAI meine Vergewisserung nach § 28 BNotO?

Nein. Es ist ein Hilfsmittel, keine rechtliche Bewertung. Die Vergewisserung bleibt Ihre Amtspflicht. Das System sorgt dafür, dass Ihnen kein einschlägiger Vorgang entgeht, und dokumentiert die Prüfung.

Wie hilft es bei den Mitwirkungsverboten des § 3 BeurkG?

Jede Anfrage wird gegen Ihren gesamten Bestand geprüft — auf frühere Befassung mit derselben Angelegenheit, denselben Beteiligten oder demselben Objekt. Ergibt sich ein möglicher Bezug, meldet es Klärungsbedarf.

Ist die KI-gestützte Bewertung verbindlich?

Nein, sie ist ausdrücklich beratend. Die inhaltliche Prüfung kann allein eine gelbe Ampel auslösen, nie eigenständig ablehnen. Die harten Treffer bei Namens- und Registergleichheit beruhen auf festen Regeln, nicht auf KI.

Was bedeutet die Ampel konkret?

Grün — kein Konflikt erkennbar. Gelb — Klärung erforderlich, Sie prüfen den Hinweis. Rot — deutlicher Verdacht, nicht ohne Prüfung annehmen. Zu jeder Ampel gehört eine Begründung im Klartext.

Vertraulichkeit, Erkennung, Einführung.

VERSCHWIEGENHEIT

Verlassen Anfrage- oder Aktendaten mein Haus?

Nein. KolliAI läuft vollständig bei Ihnen. Die Prüfung und das Sprachmodell arbeiten lokal, ohne Cloud-Anbindung. Auf Ihre vorhandene Software greift es ausschließlich lesend zu.

Wie passt das zur notariellen Verschwiegenheitspflicht (§ 18 BNotO)?

Genau deshalb der lokale Ansatz: Kein Dritter, kein externer Dienst und kein Cloud-Anbieter sieht Ihre Anfragen oder Akten. Wird ein Dienstleister eingebunden, geschieht das nach § 26a BNotO mit Verpflichtungserklärung und Auftragsverarbeitungsvertrag.

ERKENNUNG UND EINFÜHRUNG

Was findet KolliAI, das die bisherige Suche übersieht?

Zwei Fallgruppen: inhaltliche Überschneidungen ohne Namensgleichheit — dasselbe Objekt oder derselbe Vorgang, andere Person — und Verflechtungen aus Ihrem eigenen Bestand, also Gesellschafter, Organe und Mutter-Tochter-Ketten.

Kann das Sprachmodell einen Treffer erfinden?

Die kritischen Treffer entstehen ohne KI, über feste und nachvollziehbare Regeln. Das Sprachmodell arbeitet allein auf der dritten Stufe, und die Auswertung ist bewusst zurückhaltend: im Zweifel meldet sie Klärungsbedarf.

Wie aufwendig sind Einführung und IT-Einbindung?

Der Zugriff auf Ihren Bestand erfolgt lesend, ohne Eingriff in die vorhandene Software. Für den Anfang genügt der Schattenbetrieb neben Ihrem gewohnten Vorgehen: Das System prüft mit, ohne zu entscheiden.

Drei Wege, jeder unverbindlich.

DER ERSTE

Mehr erfahren

Ausführliche Vorstellung des Systems und seiner berufsrechtlichen Einordnung.

DER ZWEITE

Zwanzig Minuten Vorführung

Vom Anfragetext bis zur begründeten Ampel, an einem realen Fall.

DER DRITTE

Im Schattenbetrieb mitführen

Das System prüft neben Ihrem gewohnten Vorgehen mit, ohne zu entscheiden.

AUCH FÜR DEN VOLLZUG

Aus demselben Haus stammt der **Vollzugsmonitor**. Er begleitet Grundstückskaufverträge nach der Beurkundung: Er leitet die Fälligkeitsvoraussetzungen aus dem Urkundstext ab, ordnet die Rückläufe zu und prüft täglich, ob die Fälligkeit zeitlich noch erreichbar ist. Die Unterlagen dazu sende ich Ihnen gern.

Torsten Hennig

AlgenticX · Berlin
Produktentwicklung für Notariate und Kanzleien

kontakt@aigenticx.de
+49 162 8917328