

# Nachtragsmanagement (Living Contract) - Verträge im Detail

Der Bereich "Verträge im Detail" bildet das Herzstück der operativen Vertragssteuerung pro Liegenschaft. Hier laufen alle Informationen zusammen, die Sie für eine aktive und transparente Verwaltung Ihrer Dienstleistungsverträge benötigen. Die Übersicht ist in **Laufende Verträge** und **Ausgelaufene Verträge** unterteilt, um Ihnen eine klare Trennung zwischen aktivem Management und historischer Dokumentation zu ermöglichen.

## Funktionen

**Effiziente Suche:** Das Suchfeld erlaubt Ihnen, das gesamte Portfolio einer Liegenschaft nach Schlagworten, Daten oder Beträgen zu durchsuchen. Der Zähler **x / y** gibt Ihnen dabei stets Rückmeldung über die Relevanz Ihrer Suchanfrage im Kontext des Gesamtbestands.

3 / 3

## Laufende Verträge

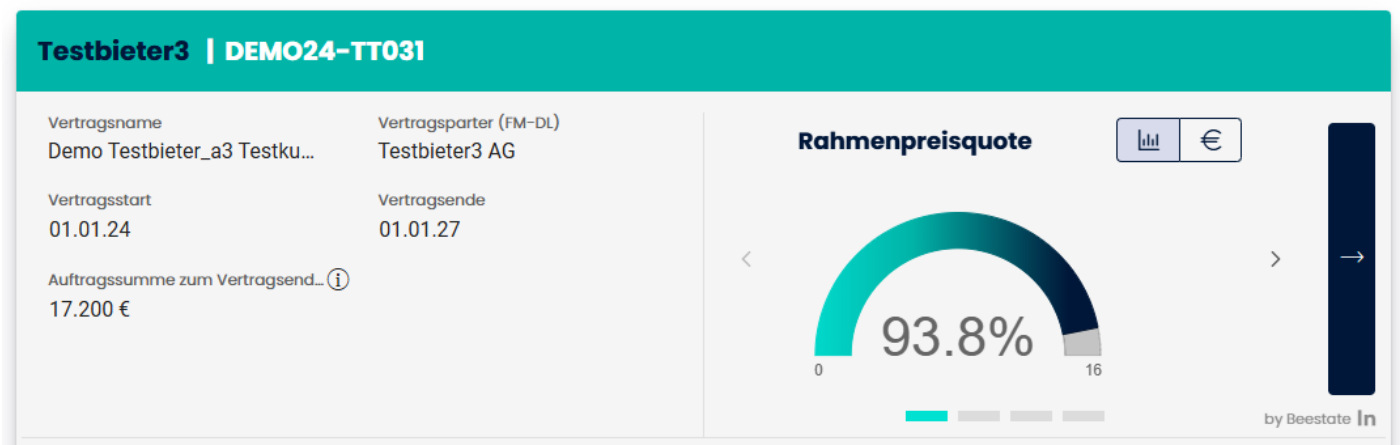
Die Liste der laufenden Verträge dient Ihnen als zentrales Cockpit. Sie erhalten hier nicht nur eine Auflistung der aktiven Verträge, sondern auch eine sofortige Rückmeldung über den Umfang Ihres aktuellen Portfolios in dieser Liegenschaft. Jede Vertragskarte ist so aufgebaut, dass Sie die wichtigsten Kennzahlen erfassen können, ohne tief in die Untermenüs navigieren zu müssen.

## Aufbau der Vertragskarte

Um eine schnelle Identifikation und Steuerung zu ermöglichen, ist jede Karte in logische Funktionsblöcke unterteilt:

### Basisdaten & Key-Metrics

- **Kopfzeile:** Sie liefert die Basisdaten zur Zuordnung – den Kurznamen Ihres Vertragspartners (FM-DL) und die eindeutige **Vertragsnummer**. Dies gewährleistet eine fehlerfreie Kommunikation bei Rückfragen zum Vertrag.
- **Vertragsdetails (links):** Dieser Block fasst die Stammdaten zusammen. Neben den Laufzeiten ist die **Auftragssumme zum Vertragsende** die entscheidende Kennzahl für Ihre Budgetplanung. Über das **Info-Icon** (i) erhalten Sie detaillierte Hintergrundinformationen zur Berechnung dieser Summe.
- **Strategisches Karussell (rechts):** Das Karussell bietet Ihnen vier Analyse-Perspektiven, um die Wirtschaftlichkeit und den Fortschritt des Vertrages proaktiv zu überwachen:
  1. **Rahmenpreisquote:** Überwachen Sie hier das Verhältnis zwischen Pauschalen und variablen Leistungen. Nutzen Sie den Umschalter zwischen Positionen und Euro, um die budgetäre Auswirkung besser einzuschätzen.
  2. **LV Bearbeitungsstatus:** Diese Ansicht schafft Transparenz über den Bearbeitungsfortschritt im Leistungsverzeichnis. Sie sehen sofort, wie viele Anpassungen noch in Bearbeitung sind.
  3. **LV Zusammensetzung:** Verstehen Sie die Struktur Ihrer beauftragten Leistungen auf einen Blick.
  4. **Vertragspotentiale:** Erkennen Sie frühzeitig Steigerungs- oder Senkungspotentiale, um den Vertrag optimal an den tatsächlichen Bedarf der Liegenschaft anzupassen.
- **Direktzugriff (Navigation):** Der markante **Pfeil-Button** rechts neben dem Karussell ist Ihr Sprungbrett in die Tiefe. Er führt Sie direkt zum **Vertrags-Dashboard**, von wo aus Sie das detaillierte Leistungsverzeichnis bearbeiten oder Dokumente im Dataroom verwalten können.



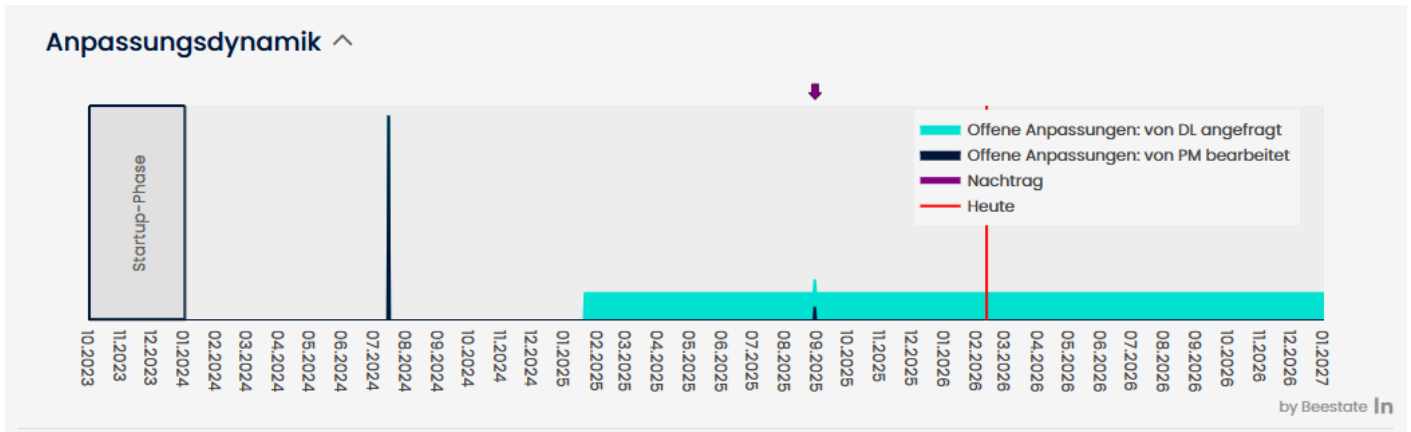
## Anpassungsdynamik: Der Lebenszyklus Ihres Vertrages

Ein "Living Contract" verändert sich ständig. Der klappbare Bereich **Anpassungsdynamik** macht diese Veränderungen über die gesamte Zeitachse sichtbar. Er dient als "Fieberkurve" des Vertrages und zeigt Ihnen:

- **Aktivitäten:** Werden Änderungen vom Dienstleister angefragt (türkis) oder befinden sie sich bereits in Ihrer Bearbeitung (dunkelblau)?
- **Meilensteine:** Lila Marker zeigen Ihnen, wann Nachträge wirksam wurden, während blaue und orange Linien auf Rahmenpreisanpassungen oder Audits hinweisen.

- **Kontext:** Die Markierung der **Startup-Phase** hilft Ihnen zu verstehen, ob heutige Entwicklungen ihre Ursache bereits in der Implementierungsphase des Vertrages hatten. Das heutige Datum ist als roter Balken hinterlegt.

Durch dieses Diagramm gewinnen Sie wertvolle Erkenntnisse für Vertragsgespräche und die langfristige Budgetsteuerung.



## Nachträge: Revisionssichere Dokumentation

Im Bereich **Nachträge** wird die rechtliche Ebene Ihres Vertrages lückenlos dokumentiert. Hier finden Sie die chronologische Historie aller Anpassungen, die über den ursprünglichen Vertrag hinausgehen.

- **Transparenz:** Jede Zeile der Tabelle dokumentiert den Status (z.B. Akzeptiert/Abgelehnt) und die finanzielle Auswirkung auf die Gesamtsumme.
- **Rechtssicherheit:** Nutzen Sie die Spalte **Freigabedokument**, um unterzeichnete Nachträge hochzuladen oder zur Prüfung herunterzuladen. Dies stellt sicher, dass bei Audits oder Übergaben alle Dokumente an einem Ort verfügbar sind.
- **Historische Stände:** Über das **Augensymbol** können Sie jederzeit in das Leistungsverzeichnis "zurückreisen", wie es zu einem bestimmten Nachtragsstand gültig war. Dies ist besonders wertvoll, um rückwirkende Abrechnungen oder Leistungsumfänge zu prüfen.

**Nachträge (3)** ^

Typ	Beschreibung	Akzeptiert	Abgelehnt	Freigabedatum	Freigabedoku...	Auftragssum...	
Systeme...	Nachtrag vom 18....	18	0	17.09.25	upload	55.913,75 €	
Nachtr...	Nachtrag vom 03....	1	0	03.09.25	upload	51.550 €	
Initial	Initialer Vertrag	0	0	15.07.24	upload	42.550 €	

## Ausgelaufene Verträge

Historische Daten sind die Basis für zukünftige Entscheidungen. Im Bereich **Ausgelaufene Verträge** archiviert das System alle beendeten Verträge in der gewohnten Struktur. So können Sie auch Jahre später noch nachvollziehen, welche Leistungen zu welchen Konditionen erbracht wurden.

### **Hinweis**

Nutzen Sie die Möglichkeit, Dokumente direkt am Nachtrag zu speichern. Eine lückenlose digitale Akte spart im Falle von Audits oder Unklarheiten erheblich Zeit und Aufwand.

### **Achtung**

Ein "Living Contract" lebt von der Aktualität. Prüfen Sie regelmäßig die offenen Anpassungen in der Dynamik-Ansicht, um Bearbeitungsstaus zu vermeiden und die Budgetwahrheit zu wahren.

Diese Seite ermöglicht Ihnen eine proaktive statt reaktive Vertragsverwaltung und stellt sicher, dass Sie jederzeit aussagefähig über den Status und die Kosten Ihrer Liegenschaften sind.

---

Revision #2

Created 10 February 2026 10:51:22 by Christopher Bauer

Updated 10 February 2026 11:04:49 by Christopher Bauer