

Cond. BRIONE
z.H. Miteigentümer
z.H. Frau Wenzel

Via Brione, 26

38066 Riva del Garda TN

Bruneck/Cavaion Veronese, 18/05/2025

1

Angebot für die Verwaltung Ihres Kondominiums 40 Wohneinheiten

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Wenzel,

Danke für Ihre Anfrage!

Anbei erhalten Sie mein Angebot.

Alle Preise verstehen sich plus 22 % MwSt.

Der Einfachheit halber markiere ich Ihnen die jährlich anfallenden Kosten **in rot**.

Ich sichere Ihnen eine pünktliche und präzise Arbeit zu und würde mich freuen, auch Sie zu meinen Kunden zählen zu dürfen.

Zur Verfügung, mit freundlichen Grüßen,



Tätigkeit ausgeübt im Sinne des G. Nr. 4 vom 14/01/2013 (G.U. Nr. 22 vom 26/01/2013)
Eingetragen im Verzeichnis UNAI unter der Nr. BZ15034

pircher service gmbh
t +39 348 740 20 28
industriestrasse 18
zona industriale 18
39030 olanz valdaora

christa@christapircher.it
PEC christa.pircher@legalmail.it
www.christapircher.it

Steuer- und MwSt. Nr.
Cod. fisc. e Part.IVA 01547990216
Raiffeisenkasse Bruneck Gen.m.b.H.
IT 16 X 08035 59040 000305010756

eingetr. im Handelsregister BZ, Ges.kapital EUR 10.000.- voll eingez.
iscritto al Reg. Impr. di BZ, cap.soc. EUR 10.000.- int. vers.

Cond. BRIONE
c.a. Condòmini
c.a. Signora Wenzel

Via Brione, 26

38066 Riva del Garda TN

2

Brunico / Cavion Veronese, 18/05/2025

Offerta per l'amministrazione del Vostro Condominio composto da n. 40 unità abitative

Gentili Signori e Signore,
Gentile Signora Wenzel,

grazie per la Sua richiesta!

Qui di seguito Vi invio la mia offerta.

Tutti gli importi indicati s'intendono al netto dell'IVA (22 %).

Per facilitare la lettura, segno i costi annuali in **scritta rossa**.

AssicurandoVi un lavoro puntuale e preciso, sarei lieta di poter annoverare anche *Voi* tra i miei clienti.

A disposizione, cordiali saluti,



Professione esercitata ai sensi della L. n. 4 del 14/01/2013 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)
Iscritta all'Albo Associativo UNAI nr. BZ15034

pircher service gmbh
t +39 348 740 20 28
industrialzone 18
zona industriale 18
39030 olang valdaora

christa@christapircher.it
PEC christa.pircher@legalmail.it
www.christapircher.it

Steuer- und Mwst. Nr.
Cod. fisc. e Part.IVA 01547990216

Raiffeisenkasse Bruneck Gen.m.b.H.
IT 16 X 08035 59040 000305010756

eingetr. im Handelsregister BZ, Ges.kapital EUR 10.000.- voll eingez.
iscritto al Reg. Impr. di BZ, cap.soc. EUR 10.000.- int. vers.

Ordentliche Leistungen	EUR	Prestazioni Ordinarie
- Jährliche ordentliche Vollversammlung (Einberufung und Protokollverfassung) - Haltung der Protokollbücher - Bilanzierung und jährliche Aufteilung der Spesen (Abrechnung und Kostenvoranschlag) 1. Mahnung - Jährliche Rechnungsprüfung mit den Revisoren 1 Versammlung mit anderen Kommissionen und/oder Treffen mit Institutionen - Archivierung und Aufbewahrung der Dokumente des Kondominiums (10 Jahre) 1 – 3 Lokalausweise, je nach Bedarf	EUR 5.400.- annuali/jährl. (EUR 135/app./Whng)	- Assemblea Ordinaria Annuale (convocazione e stesura verbale) - Tenuta dei libri verbali - Bilancio e riparto spese annuale (consuntivo e preventivo) 1. sollecito - Revisione contabile annuale con i revisori 1 riunione con altre commissioni e/o incontri con Istituzioni - Archiviazione e conservazione dei documenti del Condominio (10 anni) 1 – 3 sopralluoghi (in base alle necessità)

	EUR	Prestazioni straordinarie
Umschreibung der Wartungsverträge, Treffen mit dem vorherigen Verwalter, Lokalausweis des Kondominiums, Prädikation der meldeamtlichen Daten und Eingabe der buchhalterischen Daten bei Mandatsbeginn (laut Gesetz Nr. 220 vom 11/12/2012) und alle anderen mit der Übergabe des Kondominiums zusammenhängenden Arbeiten	EUR 1.500.- una tantum (nur bei Mandatsbeginn) (solo a inizio mandato)	Voltura dei contratti di manutenzione, incontro con l'amministratore precedente, sopralluogo del condominio, predisposizione dei dati anagrafici e inserimento dei dati contabili (ex L. 220 del 11/12/2012) e tutti gli altri lavori inerenti alla presa in consegna del condominio
Elektronische Rechnung jährlich	EUR 120.-	Fatturazione elettronica annualmente
Übersetzung Protokolle, Berichte usw. in eine 2. Sprache, jährlich	EUR 200.-	Traduzioni di protocolli, rapporti etc. in una 2. lingua, annuale
Voucher Co.co.co.	EUR 100.-	Voucher Co.co.co.
Für jedes Treffen mit dem Beirat Kommissionen und/oder Treffen mit Institutionen (ab dem 1. Treffen)	EUR 80.-/h	Per ogni riunione con il Consiglio Condominiale o con altre commissioni e/o incontri con Istituzioni (dal 1. incontro)
Ausarbeitung Löhne und Sozialabgaben der vom Kondominium angestellten Mitarbeiter	zu vereinbaren da pattuire	Elaborazione buste paga e relativi contributi dovuti a personale assunto dal Condominio
Anträge um Kontrollen, Einsichtnahmen und Wiederherstellung von Bilanzen, Buchhaltung und Spesenaufteilungen vergangener Verwaltungsjahre	EUR 80.-/h	Richieste di controlli, visure e ricostruzioni di bilanci, contabilità e ripartizioni spese relative ad anni precedenti

Ablesung Wasser, Gas, Heizungsähler inkl. Fahrtspesen	EUR 8.- je Zähler per contatore min. EUR 30.- solo se i Condòmini non Vi autoprovvedono; <i>entfällt, wenn die Miteigentümer die Fotos an die VW senden</i>	Lettura acqua, gas, riscaldamento compreso spese di viaggio
Versicherungsverfahren für Schadenersatz (je Verfahren)	5 % min EUR 200.-	Pratiche assicurative per risarcimento danni (per ogni pratica)

Steuerliche Leistungen	EUR	Prestazioni Fiscali
Ausfüllen, Zahlung und Registrierung F24	EUR 12.-/Mod.	Compilazione, pagamento e registrazione F24
Zahlungsbestätigung für Vorsteuerabzüge (je Bestätigung)	EUR 12.-	Certificazione dell'avvenuto pagamento delle ritenute d'acconto (per ogni certificazione)
Ausfüllen und Versand Mod. 770 und Feld AC	EUR 380.-	Compilazione e trasmissione mod. 770 e quadro AC
Ausarbeitung und Versand Mod. CU	EUR 380.-	Compilazione e trasmissione mod. CU

Spesen zu Lasten der interessierten Miteigentümer	EUR	Spese a carico dei Condòmini interessati
Aufteilung der Spesen bei Eigentümer- oder Mieterwechsel	EUR 80.- je Einheit per unità	Suddivisione delle spese per cambio proprietario e/o affittuario
Briefwechsel mit den Miteigentümern nach dem ersten Brief: zu Lasten der Interessenten, je Schreiben, inkl. eventueller Postspesen	EUR 40.-	Corrispondenza epistolare con i Condòmini dopo la prima lettera: a carico degli interessati, per lettera e compreso eventuali spese postali
Bearbeitung von Versicherungsakten (z.B. Vinkulierungen)	EUR 40.-	Gestione pratiche di assicurazione condominiale (p.e. vincoli)
Mahnung (ab der 1.) zu Lasten des säumigen Miteigentümers (je Schreiben, inkl. eventuelle Postspesen)	EUR 40.-	Sollecito di pagamento (a partire dal 1.) a carico del Condòmino moroso (per ogni scritto compreso eventuali spese postali)
Vorbereitungsarbeit für den Anwalt bei gerichtlichen Zahlungs- aufforderungen gegen säumige Miteigentümer (zu Lasten derselben)	EUR 80.-/h	Assistenza al Legale per Procedure ingiuntive per il recupero nei confronti dei Condòmini morosi (a carico dei morosi)
Nachforschung der persönlichen Daten der nicht mehr an der alten Adresse auffindbaren Miteigentümer	EUR 80.-/h	Ricerca dei dati anagrafici dei Condòmini non più reperibili al vecchio indirizzo
Persönliche Beratung auf Verlangen des interessierten Miteigentümers	EUR 80.-/h	Consulenza personale a richiesta del Condomino interessato
Bestätigungen und Bescheinigungen für den interessierten Miteigentümer	EUR 40.- je Bestätigung per Certificazione	Attestazioni e Certificazioni per il Condomino interessato

Außerordentliche Leistungen	EUR	Prestazioni Straordinarie
Verwaltungsbetreuung bei außerordentlichen Arbeiten (Kostenvoranschläge, Werkverträge usw.); Entgelt prozentuell auf das Gesamtvolumen der Arbeiten ohne MwSt. (über EUR 3.000.-)	5 % Mindestbetrag / importo minimo EUR 400.-	Assistenza amministrativa per lavori di manutenzione straordinaria (Preventivi, contratti d'appalto etc.); compenso a percentuale applicato sul totale dei lavori al netto dell'IVA (Superiori a EUR 3.000.-)
Bestätigungen für steuerliche Abzüge / Steuergutschriften für jeden Eigentümer; Postspesen und/oder telematischer Versand ausgeschlossen	EUR 20.- je Eigentümer a proprietario	Certificazioni per detrazioni fiscali per ogni Condòmino, spese postali e/o invio telematico escluse
Beistand in Rechtsangelegenheiten des Kondominiums	EUR 80.-/h plus Spesen/ più spese	Assistenza al legale per cause condominiali
Außerordentliche Versammlungen einschließlich der Wiederholung der ordentlichen Versammlung wegen mangelnder Beschlussfähigkeit; Postspesen ausgeschlossen	EUR 320.-	Assemblee straordinarie, compresa la ripetizione dell'assemblea ordinaria per mancanza di numero legale; spese postali escluse

Entgelt nach Aufwand		Compensi a vacanza
z.B. Kondominiumsakten bei der öffentlichen Verwaltung, Vorladungen (Friedensrichter, Landesgericht, Schlichtungen usw.), Lokalausweise, Beratungen und Einholung von Kostenvoranschlägen für nicht beschlossene Arbeiten, sowie für Arbeiten bis zu EUR 3.000.- Steuergrundlage	EUR 80.-/h plus Spesen/ più spese	Pratiche condominiali presso la pubblica amministrazione, udienze (giudice di pace, tribunale, organismi di conciliazione), sopralluoghi, consulenze e richiesta preventivi per lavori non deliberati e lavori deliberati fino a EUR 3.000.- base imponibile

Spesenvergütungen		Rimborso spese
Bestrittene Ausgaben ohne Beleg, jährlich (z.B. Telefon, Treibstoff usw.); unklare Ausgaben	EUR 15.- je Wohneinheit	Spese sostenute e non documentate, annuali, (p.e. Telefono, Carburante etc.)
Postspesen, Stempelmarken usw.	dokumentiert/ documentato	Spese postali, marche bollo etc.
Jährliche Sekretariatsgebühren allgemein	EUR 15.- je Wohneinheit	Spese di segretariato annuali

Verschiedenes		Miscellanea
Maßnahmen zur Erfüllung der Auflagen in Sachen Brandschutz, Aufzüge und Arbeitssicherheit	Vergabe an Dritte/ Affidamento a Terzi	Adempimenti in materia di antincendio, ascensori e sicurezza sul lavoro
Spesen für Leistungen (z.B. Gutachten) von Freiberuflern (z.B. Rechtsanwälte, Geometer, Statiker ...) und Dritten im Allgemeinen zum Zweck einer ordnungsgemäßen Verwaltung des Kondominiums	Vergabe an Dritte/ Affidamento a Terzi	Spese per servizi (es. perizie) di liberi professionisti (es. avvocati, geometri, ingegneri strutturisti...) e di terzi in genere ai fini della corretta amministrazione del condominio

pircher service gmbh
t +39 348 740 20 28
industrialzone 18
zona industriale 18
39030 olang valdaora

christa@christapircher.it
PEC christa.pircher@legalmail.it
www.christapircher.it

Steuer- und MwSt. Nr.
Cod. fisc. e Part.IVA 01547990216

Raiffeisenkasse Bruneck Gen.m.b.H.
IT 16 X 08035 59040 000305010756

eingetr. im Handelsregister BZ, Ges.kapital EUR 10.000.- voll eingez.
iscritto al Reg. Impr. di BZ, cap.soc. EUR 10.000.- int. vers.

1. Tutti gli importi indicati si intendono al netto dell'IVA
2. Il compenso per l'attività "ordinaria", il pacchetto "predisposizione dei dati anagrafici, voltura contratti etc." di inizio mandato, i "rimborsi spese" sono dovuti in forma anticipata, al momento dell'incarico.
3. In caso di revoca dell'incarico senza giusta causa prima della scadenza del periodo di gestione, è dovuto il compenso per tutto il periodo di gestione convenuto, oltre che ai compensi per prestazioni in corso e/o già effettuate e rimborsi delle spese sostenute, indicate nella presente offerta.
4. In caso di revoca dell'incarico senza contemporanea nomina del nuovo amministratore, la PIRCHER SERVICE Srl continuerà a svolgere le mansioni ordinarie e avrà diritto a percepire il relativo compenso.
5. La PIRCHER SERVICE Srl si riserva la facoltà di adeguare il contratto in caso di rinnovo annualmente ai valori ASTAT.
6. L'amministratrice è coperta da polizza assicurativa GENERALI Nr. 051784939

Allgemeine Bedingungen

1. Alle Beträge sind ohne MwSt.
2. Das Entgelt für die "Ordentlichen Leistungen", das Paket „Prädisposition der meldeamtlichen Daten, Umschreiben Lieferverträge usw.“ bei Mandatsbeginn sowie die „Spesenrückvergütungen“ sind im Voraus, bei Mandatsaufnahme zu entrichten.
3. Im Falle die Beauftragung vor Ende der Laufzeit ohne gerechtfertigten Grund widerrufen wird, ist das Entgelt für die gesamte vereinbarte Laufzeit fällig. So sind auch geschuldet: die Entgelte für bereits in Auftrag und/oder bereits abgeschlossene Arbeiten und Leistungen sowie die angefallenen Kosten.
4. Im Falle fehlender gleichzeitiger Ernennung eines neuen Verwalters, wird die PIRCHER SERVICE GmbH die „ordentlichen Leistungen“ bis zur Neu-Besetzung weiterführen und hat für jenen Zeitraum Anrecht auf das Entgelt.
5. Die PIRCHER SERVICE behält sich das Recht vor, den Vertrag im Falle der Erneuerung des Auftrages, der jährlichen ASTAT-Angleichung zu unterwerfen.
6. Die Verwalterin ist mit Polizze GENERALI Nr. 051784939 versichert.

Tätigkeit ausgeübt im Sinne des G. Nr. 4 vom 14/01/2013 (G.U. Nr. 22 vom 26/01/2013)
Eingetragen im Verzeichnis UNAI unter der Nr. BZ15034
Professione esercitata ai sensi della L. n. 4 del 14/01/2013 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)
Iscritta all'Albo Associativo UNAI nr. BZ15034

pircher service gmbh
t +39 348 740 20 28
industrialzone 18
zona industriale 18
39030 olang valdaora

christa@christapircher.it
PEC christa.pircher@legalmail.it
www.christapircher.it

Steuer- und Mwst. Nr.
Cod. fisc. e Part.IVA 01547990216
Raiffeisenkasse Bruneck Gen.m.b.H.
IT 16 X 08035 59040 000305010756

eingetr. im Handelsregister BZ, Ges.kapital EUR 10.000.- voll eingez.
iscritto al Reg. Impr. di BZ, cap.soc. EUR 10.000.- int. vers.