



Allgemeine Mietbedingungen 2026

Voraussetzung: Das gemietete Objekt ist zum ausschliesslichen zivilen Wohngebrauch fuer den Fremdenverkehr im Sinne des Art.1(comma 2 Buchstabe C Gesetz 431/98) bestimmt.

Ihre Anfragen werden von uns persoenlich bearbeitet , daher koennen wir Ihnen gerne ausfuehrliche Infos zu Ihren Fragen geben sowie auch individuelle Wuensche, wo die Moeglichkeit besteht, erfuellen. Fragen Sie uns!

Die folgenden Punkte gelten als allgemeine Information und sind auch Bestand des Mietvertrages. Mit der Leistung der Anzahlung bestaetigen Sie diese zur Kenntnis genommen zu haben und vorbehaltlos zu akzeptieren.

Buchung/Reservierung: Bitte beachten Sie, dass nach erfolgter vorläufiger Reservierung unsererseits, innerhalb von 7 Tagen 30% der Miete als Anzahlung mit Banküberweisung die Bankverbindung wird bei der Bestaetigung der Verfuegbarkeit der Wohnung mitgeteilt) bei uns eingegangen sein muss. Sollte innert diesem Termin keine Anzahlung eingegangen sein wird ohne weitere Benachrichtigung diese Reservierung annulliert. Einzahlungen, die nach diesem Termin eingehen, können zurückgewiesen werden.

Die hier angegebenen Preise gelten pro Tag (Übernachtung) und sind in Euro angegeben. Das Angebot umfasst eine breite Palette von Ferienunterkünften mit unterschiedlichen Merkmalen (interne Quadratmeter, Waschmaschine, Geschirrspüler, Klimaanlage, Entfernung zum Meer, privater Garten, in einer Wohnanlage oder in einem Dorf, ausgestattet mit Swimmingpools, Tennisplätzen, Tischtennis usw.), die allen Anforderungen entsprechen. Die angegebenen Preise sind reine Richtwerte und können je nach Art und Ausstattung der einzelnen Unterkünfte variieren. Auf Ihre Anfrage senden wir Ihnen ein detailliertes Angebot mit einer Beschreibung der Unterkunft und einer Angabe des genauen Preises.

Typ/ALLGEMEINE Beschreibung der Wohnungen und Reihenhaeuser:

TYP A :** kleines Studio mit Kochnische (ca. 23 m²) mit Schlafsofa (140/150x190/200 cm) für 2 Personen, WC/Dusche.

TYP A* : Studio mit Kochnische (ca.24/30m²) mit 1 oder 2 Schlafsofas (140/150x190/200 cm) für 2 oder 2+1 oder 2+2 Personen oder 1 Zusatzbett, Kochnische, WC/Dusche.

TYP A : Zwei-Zimmer-Wohnung. Wohnzimmer mit Kochnische und Schlafsofa für eine oder zwei Personen (140/150x190/200 cm), ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein Bad mit Dusche, eventuell mit Balkon/Terrasse oder Privatgarten. 2+1 oder 2+2 oder 2+3 oder 4+2 Personen



TYP B/C : Dreizimmerwohnung. Wohnzimmer mit Kochnische und Schlafsofa für eine/zwei Personen (140/150x190/200cm), ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein Zimmer mit zwei Einzelbetten oder Etagenbett oder Einzelzimmer, ein Badezimmer mit Dusche. 4+1 oder 4+2 oder 3+2 Personen; eventuell mit Balkon/Terrasse oder privatem Garten.

TYP D/E : Vier-Zimmer-Wohnung oder Reihenhaus, Wohnzimmer mit Kochnische und Schlafsofa, Schlafsofa für eine/zwei Personen (140/150x190/200cm), ein Badezimmer mit Dusche oder - wenn mit zwei Badezimmern plus WC oder WC(Dusche), ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein Zimmer mit zwei Einzelbetten, ein Zimmer mit zwei Betten oder Etagenbetten. 6+1/2 Personen

TYP E : groessere Wohnung oder Reihenhaus, Reihenhaus mit privatem Garten, Wohnung im Erdgeschoss mit Garten, Innenhof oder Terrasse, Wohnzimmer mit Kochnische oder separater Küche, Schlafsofa für eine/zwei Personen (140/150x190/200cm), zwei Bäder - ein Bad mit WC, zweites Bad: mit Dusche/WC, zwei Zweibettzimmer, ein Zimmer mit Etagenbett oder ein/zwei Betten. 6 oder 6+1/2 Personen

Zu jeder Unterkunft gehört im Allgemeinen 1 reservierter Parkplatz oder ein Parkplatz im Garten.

FÜR VILLEN UND WOHNUNGEN, DIE NICHT IN DER PREISLISTE AUFGEFÜHRT SIND, FORDERN SIE BITTE UNSER ANGEBOT AN.

Storno: Der Storno muß mindestens 4 Wochen vor Anreiseterminal schriftlich erfolgen. Nach Absprache mit Agenzia Duna Fiorita kann der geleistete Betrag fuer die laufende Mietsaison gutgeschrieben werden oder der geleistete Betrag kann zurueckgefordert werden(eventuelle/anfallende Gebuehren werden vom Betrag abgezogen). Bei Stornos die nach diesem Termin eingehen wird die Anzahlung NICHT zurueckerstattet.

Anreise: von 17.00 bis 20.00 Uhr an den in der Buchungsbestätigung angegebenen Tagen. Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten. Die Anzahl der untergebrachten Personen muss mit der in der Buchungsbestätigung für die Wohnung angegebenen Anzahl übereinstimmen. Bei seiner Ankunft muss der Mieter der Agentur eine Kopie der Buchungsbestätigung für die endgültige Abrechnung des Mietvertrags aushändigen. In keinem Fall wird der Preis für An- und Abreisen nach oder vor dem im Vertrag angegebenen Datum abgezogen. Das Mietverhältnis gilt für mindestens 1 Woche. Der Mieter ist für die Unterkunft wie ein guter Familienvater verantwortlich.

Sollte bis 20 Uhr des Anreisetags (ohne dass eine schriftliche Meldung erfolgt ist) die Wohnung nicht bezogen werden, gilt die Wohnung als frei und steht der Agentur zur Verfügung.
Die Anzahlung wird nicht erstattet und es wird die gesamte Miete eingefordert.



Schlüsselübergabe: Die Schlüssel werden bei der Ankunft in unserer Agentur Duna Fiorita in Via Burano 66 übergeben und bei der Abreise persönlich in der Agentur Duna Fiorita in Via Burano 66 übergeben.

Abreise: von 8.30 Uhr bis 10 Uhr - an den in unserer Buchungsbestätigung angegebenen Tagen.

Die Unterkunft muss in einem ordentlichen und anständigen Zustand zurückgegeben werden (Kühlschrank abgetaut und geöffnet, Geschirr abgewaschen und ordentlich aufgeräumt, Kochfeld gereinigt, Müll und Essensreste entfernt usw.).

Buchungsbestätigung: Diese erfolgt, und ist nur dann gültig, schriftlich nach Erhalt der Anzahlung. Mit der Leistung der Anzahlung akzeptiert der Mieter vorbehaltlos die im Vertrag enthaltenen Mietklauseln und die allgemeinen Mietbedingungen. Bei nicht Einhalten der vertraglichen Verpflichtungen, kann der Vertrag von seiten der Agentur gekündigt werden. Das Apartment darf nur mit der in der Buchungsbestätigung bestimmten Personenzahl belegt werden. In keinem Fall wird bei vorzeitiger Abreise die Miete zurückerstattet.

Bei Ankunft und Schlüsselübergabe: Bei Ankunft und Schlüsselübergabe zu begleichen: Restbetrag der Miete, Nebenkosten, Kaution etc. in Bar (bis euro 4.999,00) Kreditkartenzahlung (VISA-MASTERCARD-MAESTRO) ist möglich. Der Restbertrag der Miete etc., "saldo", muss in jedem Fall, und gilt für alle Gäste, unbedingt bei Ankunft und Schlüsselübergabe beglichen werden.

Nebenkosten: diese sind dem Mietpreis dazuzurechnen:

Registrierung, Endreinigung, Stempelmarke etc. je nach Größe des gemieteten Objektes € 150– ca. 230 inkl. MwSt. der genaue Betrag wird Ihnen bei der vorläufigen Reservation angegeben (Die Wohnung muss unbedingt besenrein und in ordentlichem Zustand übergeben werden d.h. Betten/Sofas etc. ordentlich "sandlos" ablegen, Fußboden gekehrt, Geschirr-Toepfe ordentlich gespült und abgelegt Kühlschrank abgetaut und ohne Lebensmittelreste/offene Türe Kochherd/Backofen gereinigt Müll/Lebensmittelreste entsorgt);

Für Tierhalter: nur nach Einwilligung des Vermieters in der gemieteten Wohnung möglich, bitte bei Buchung anfragen - zusätzliche Kosten pauschal euro 50,00, Kaution € 150

KURTAXE : Nach Vorgabe der Gemeinde Caorle 2025 EURO 1,70/Person/Tag max. 10 Tage berechnet. Kinder bis 6 Jahre frei (die Gemeinde Caorle hat den Satz für 2026 noch nicht bekanntgegeben) und eventuelle Steuern, je nach Landesvorschrift (Stempelgebühren u.a., der Mieter wird bei der vorläufigen Reservation darüber informiert).

Es wird ersucht eventuelle Mängel etc. welche in der Wohneinheit vorgefunden werden innerhalb 24 Stunden nach Schlüsselübergabe in der Agentur zu melden.

KAUTION: Euro 150 in bar. Diese wird bei Abreise, bei nicht Beanstandung, und nach Überprüfung der Wohnung/Haus durch die Agentur, zurückgegeben.



Bei Abwesenheit sind Tische, Sessel etc., welche sich im Garten/Terrassenbereich befinden sicher einzustellen sowie auch eventuell vorhandene **Markise unbedingt einzurollen.**

Nicht erlaubt ist es bei offenen Tueren und Fenstern die Klimaanlage (wo vorhanden) laufen zu lassen; bei nicht Einhaltung dieser Vorkehrung wird ein Teil der Kaution einbehalten; bei eventuellem Ausfall der Klimaanlage oder anderen Geraeten garantiert die Agentur den Einsatz des Technikers innerhalb von 4 Arbeitstagen nach Eingang der Meldung .

Das Personal der Agentur und die Vertrauensfirmen welche die Instandhaltungen in den Mietobjekten vornehmen sind auch bei Nichtanwesenheit der Mieter autorisiert in die gemietete Wohneinheit einzutreten.

Im Mietpreis enthalten: meistens 1 Autostellplatz (oder im Garten)pro Apartment, bei Buchung wird genau angegeben ob ein Parkplatz vorhanden ist . Benutzung des Pools und anderer Einrichtungen***, soweit vorhanden, Warm-/Kalt - Wasserverbrauch, Vermittler-Agenturprovision (inkl. MwSt).

***Die Pool-/Tennis-Saison in den Anlagen beginnt ca. Ende Mai- Anfang Juni und endet Mitte September.

*** **POOL-TENNIS :**die Nutzung der Sportanlagen während derer Betriebszeit, für damit ausgestattete Anlagen, wird durch Regelungen geregelt welche von den jeweiligen Wohnanlagen bei der Wohnungseigentümer-Versammlung genehmigt und abgestimmt werden, und in jedem Fall vorbehaltlich der rechtlichen Einschränkungen die von lokalen, regionalen und nationalen Behörden auferlegt werden können. Es wird KEINE Verantwortung für die eventuell teilweise eingeschraenkte oder nicht erlaubte Benutzung von Schwimmbädern, Tennisplätzen und anderen Sportanlagen in den einzelnen Komplexen übernommen, die durch Situationen mit epidemiologischem - bakteriologischem Risiko, ungünstigen Wetterbedingungen, Maßnahmen der Behörden, unvorhersehbaren Umständen oder höhere Gewalt bedingt ist.

Die Nutzung der Sportanlagen stellt in jedem Fall eine Zusatzleistung dar und ist daher keine wesentliche Vertragsbedingung.

COMETA Apartments FREE WIFI

STRAND: Strandservice: Nicht obligatorisch und nicht im Preis inbegriffen.
Vermietung von Sonnenschirmen und Liegestühlen direkt an den Strandkiosken.
Es ist empfehlenswert den Sonnenschirm etc. im Voraus zu buchen.
Abschnitte freier öffentlicher Strand.

Zur Beachtung: Die Apartments / Reihenhäuser sind nach italienischem Standard, d.h. zweckmäßig für den Sommerraufenthalt, eingerichtet. Jedes Bett ist mit einem Matratzenbezug und einem Kopfkissenbezug ausgestattet. Auf diesem Matratzenüberzug darf, aus hygienischen Gründen, nicht ohne Wäsche geschlafen werden. Die Bettwäsche muss über die Schutzbezüge gelegt werden. Vom Mieter mitzubringen sind: Bettlaken, Tischdecke, Handtücher, Badetücher (Föhn, Bügeleisen, Kaffeemaschine, Kaffeefilter). Möglicherweise sind Adapter für die Steckdosen erforderlich. Sollten Sie etwas „vergessen haben“ helfen wir Ihnen gerne aus!! Die Apartments können, nach Absprache, hier vor Ort besichtigt werden.



Reklamationen aufgrund der Lage, etc., können nicht berücksichtigt werden. Die Strandleistung ist nicht im Preis inbegriffen. Sie haben auch die Möglichkeit, einen kostenfreien Strand zu nutzen.

Mindestaufenthalt 1 Woche, der An/Abreisetag ist jeweils Samstag-Sonntag **oder nach Absprache**.

Die Anreise ist zwischen 17:00 bis 20:00 Uhr möglich, die Abreise zwischen 8:30 bis 10:00 Uhr. Abreisen außerhalb dieser Zeiten sind möglich muss aber mit der Agentur fruehzeitig vereinbart werden In diesem Fall wird die Kaution nachgesendet. Die Wohnung muss bei der Abreise unbedingt besenrein und in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben werden.

Tiere: Gut erzogene Haustiere sind willkommene Gäste. Sie dürfen aber nur nach schriftlicher Einwilligung seitens des Vermieters mit in die gemietete Wohnung genommen werden. Der Tierhalter haftet bei Schäden, die verursacht werden. Bei etwaigen Beschädigung der Einrichtung (Flöhen oder ähnlichem) behalten wir uns Schadenersatzforderungen vor.

Preise: Die genannten Preise sind pro Nacht und gelten für eine Musterwohnung eines Objekts/Anlage. Preisunterschiede zwischen Apartments gleichen Typs sind möglich.

Die angegebenen Preise berücksichtigen die aktuellen Energiekosten (Dezember 2025); sollten diese Kosten erheblich steigen, ist ein Aufschlag möglich.

Auf Anfrage und Verfuegbarkeit koennen andere Termine vereinbart werden Die auf der Website gezeigten Fotos der Apartments sind nur Hinweis auf die Zusammensetzung und deren Einrichtung und gelten somit als nicht verbindlich

Verantwortung der Agentur: Die Agentur tritt als Vermittlerin zwischen Vermieter und Mieter ein. Keine Verantwortung kann daher bei Bruch, Unfaellen, Verlorenem, Verspaetungen und im allgemeinen bei Unannehmlichkeiten welche sich im gemieteten Objekt ergeben koennten uebernommen werden. Selbstverstaendlich wird sie ihre Dienste bereitstellen um hilfreich bei auftretenden Problemen als Vermittlerin bei eventuellen Anfragen von Anspruechen an den Vermieter einzutreten.

HINTERLASSEN SIE IM APARTMENT NIE WERTGEGENSTAENDE. ES WIRD DAFUER AUSDRUECKLICH KEINE HAFTUNG UEBERNOMMEN.

Besondere Normen: die Agentur behaelt sich das Recht vor das gemietete Objekt zu besichtigen um deren ordentliche Haltung zu pruefen. Im Falle eines vorgefundenen Missstandes kann das Mietverhaeltnis sofort aufgelöst werden mit Vorbehalt seitens der Agentur auf Antrag von eventueller Schadenersatzforderung etc.
Im Ausnahmefall behaelt sich die Agentur das Recht vor einen eventuellen Tausch des gemieten Objektes mit einem andern mit aehnlichen Merkmalen .

Zuständiger Gerichtshof - Für jede Streitfrage ist ausschließlich der Gerichtshof, Sitz der Agentur Duna Fiorita "turisama sas" zuständig.

Fehler und Auslassungen vorbehalten



Betriebsferien: 16/12/2025 bis 24/01/2026

Termine nach Vereinbarung:

TELEFONISCH +39 0421 299145 und info@dunafiorita.it moeglich

Buerozeiten:

vom 24/01/2026 bis 16/05/2026 9.00 - 12.30 e 15.00 - 18.30 Dienstag geschlossen

vom 17/05/2026 bis 19/09/2026 9.00 - 12.30 e 16.00 - 20.00 jeden Tag

vom 20/09/2026 bis 27/09/2026 9.00 - 12.30 e 16.00 - 19.00 jeden Tag

vom 28/09/2026 bis 16/12/2026 9.00 - 12.30 e 15.00 - 18.00 Dienstag geschlossen

Ostersonntag geschlossen.

Tel.0421.299145 fax 0421.299383 info@dunafiorita.it www.dunafiorita.it

AGENZIA DUNA FIORITA-TURISAMA S.A.S. DI MURADOR L. & C.

Sede legale: VIA BURANO 66 - DUNA VERDE- 30021 CAORLE (VE)

C.F. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Venezia: 00720290261

P.IVA 02098120278 REA170597

Capitale sociale interamente versato EURO 18.247,97 (C.s. euro 18.247,97 i.v.)

Iscritta al ruolo RM/U/650

Privacy-Konsumentenschutz: Im Sinne des Gesetzes nr.196/2003 "in Übereinstimmung mit den gültigen Datenschutzbestimmungen (EU-Verordnung 679/2016), m Datenschutz von Personen und anderen Subjekten zur Behandlung der Daten" informieren wir Sie dass die an die Agenzia Duna Fiorita "turisama sas" gerichteten persoenlichen Daten in diesem Sinne gehandhabt werden und ausschliesslich zum Buchungsservice und zur Entsendung des Kataloges dienen. Die Leistung der Anzahlung zur Buchungsbestaetigung seitens des Vermieters drueckt die volle und vorbehaltlose Annahme der hier aufgefuehrten "allgemeinen Mietbedingungen" Privacy" aus wie auf www.dunafiorita.it detailliert .