

German	Albanian
<p>1. Die Vertragsparteien 1.1 Der Vermieter Name und Vorname: Adresse: PLZ und Ort: Telefon: E-Mail: Vertreten durch (falls zutreffend): 1.2 Der Mieter Name und Vorname: Adresse: PLZ und Ort: Telefon: Name des Ehepartners / der Ehepartnerin: Mitmieter: 2. Mietobjekt Der Mietvertrag betrifft folgendes Objekt (ankreuzen und ergänzen): <input type="checkbox"/> Wohnung mit _____ Zimmern, im _____ Stockwerk <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit _____ Zimmern <input type="checkbox"/> _____ möbliertes Zimmer Vollständige Adresse des Mietobjekts: Nutzungszweck: (ankreuzen) <input type="checkbox"/> Hauptwohnsitz <input type="checkbox"/> Familienwohnung <input type="checkbox"/> Zweitwohnsitz <input type="checkbox"/> Ferienwohnung <input type="checkbox"/> Möbliertes Zimmer <input type="checkbox"/> Anderes:</p>	<p>1. Palët Kontraktuese 1.1 Qiradhënësi Emri dhe Mbiemri: Adresa: Kodi Postar dhe Qyteti: Telefoni: Email: Përfaqësuar nga (nëse aplikohet): 1.2 Qiramarrësi Emri dhe Mbiemri: Adresa: Kodi Postar dhe Qyteti: Telefoni: Emri i bashkëshortit / bashkëshortes: Bashkëqiramarrësit: 2. Objekti i Qirasë Ky kontratë qiraje ka të bëjë me objektin vijues (shënoni dhe plotësoni): <input type="checkbox"/> Apartament me _____ dhoma, në katin _____ <input type="checkbox"/> Shtëpi njëfamiljare me _____ dhoma <input type="checkbox"/> _____ dhomë të mobiluar Adresa e plotë e objektit me qira: Qëllimi i përdorimit: (shënoni) <input type="checkbox"/> Vendbanimi kryesor <input type="checkbox"/> Banesa familjare <input type="checkbox"/> Vendbanimi dytësor <input type="checkbox"/> Banesa pushimi <input type="checkbox"/> Dhoma e mobiluar <input type="checkbox"/> Tjetër:</p>
<p><input type="checkbox"/> Keller / Kellerabteil <input type="checkbox"/> Abstellraum Nr. <input type="checkbox"/> Dachboden / Dachbodenabteil <input type="checkbox"/> Platz Nr. <input type="checkbox"/> Garage / Tiefgaragenstellplatz <input type="checkbox"/> Andere : <input type="checkbox"/> Gemeinschaftseinrichtungen (gemäss Hausordnung) : (ankreuzen) <input type="checkbox"/> Garten / Terrasse / Garteneinrichtung <input type="checkbox"/> Waschküche (Waschmaschine / Trockner / Wäscheständer) <input type="checkbox"/> Andere : <input type="checkbox"/> Bei der Übergabe wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt. Jeder Schlüsselverlust ist dem Vermieter unverzüglich zu melden. Die Anfertigung von Schlüsseln ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Alle Schlüssel sind bei Mietende zurückzugeben. Duplizierte Schlüssel sind dem Vermieter zu übergeben oder mit</p>	<p><input type="checkbox"/> Bodrum / hapësira e bodrumit <input type="checkbox"/> Dhoma e depozitimit nr. <input type="checkbox"/> Papafingo / hapësira e papafingos <input type="checkbox"/> Vendparkimi nr. <input type="checkbox"/> Garazh / vendparkimi në garazh nëntokësor <input type="checkbox"/> Tjetër : <input type="checkbox"/> Objektet e përbashkëta (sipas rregullores së shtëpisë) : (shënoni) <input type="checkbox"/> Kopsht / tarracë / mobilimi i kopshtit <input type="checkbox"/> Lavanteria (makinë larëse / tharëse / varëse rrobash) <input type="checkbox"/> Tjetër : <input type="checkbox"/> Gjatë dorëzimit të objektit, hartohet një regjistër i çelësave. Çdo humbje e çelësit duhet t'i raportohet menjëherë qiradhënësit. Kopjimi i çelësave lejohet vetëm me pëlqimin me shkrim të qiradhënësit. Të gjithë çelësat duhet të kthehen në përfundim të qirasë. Çelësat e kopjuar duhet t'i dorëzohen qiradhënësit</p>

German	Albanian
Nachweis zu vernichten.	ose të shkatërrohen me dëshmi.
## 3. Mietdauer und Kündigung	## 3. Afati i Qirasë dhe Zgjidhja
<input type="checkbox"/> Befristeter Mietvertrag : Der Mietvertrag beginnt am _____ und endet am _____ (ohne Kündigung).	<input type="checkbox"/> Kontratë qiraje me afat të caktuar : Kontrata e qirasë fillon më _____ dhe përfundon më _____ (pa zgjidhje).
<input type="checkbox"/> Unbefristeter Mietvertrag : Der Mietvertrag beginnt am _____. Er kann erstmals zum _____ gekündigt werden.	<input type="checkbox"/> Kontratë qiraje me afat të pacaktuar : Kontrata e qirasë fillon më _____. Ajo mund të zgjidhet për herë të parë më _____.
Kündigungsfrist :	Afati i zgjidhjes :
<input type="checkbox"/> 3 Monate (Wohnung)	<input type="checkbox"/> 3 muaj (apartament)
<input type="checkbox"/> 2 Wochen (möbliertes Zimmer)	<input type="checkbox"/> 2 javë (dhomë e mobiluar)
<input type="checkbox"/> Andere vereinbarte Frist :	<input type="checkbox"/> Afat tjetër i dakorduar :
Die Kündigung durch den Vermieter muss auf Verlangen des Mieters begründet werden (Art. 271 Abs. 2 OR) und mit dem amtlichen Formular erfolgen. Die Kündigung durch den Mieter muss schriftlich und per Einschreiben erfolgen.	Zgjidhja e kontratës nga qiradhënësi duhet të arsyetohet me kërkesë të qiramarrësit (neni 271 par. 2 i Kodit të Detyrimeve) dhe të bëhet duke përdorur formularin zyrtar. Zgjidhja e kontratës nga qiramarrësi duhet të bëhet me shkrim dhe me letër të rekomanduar.
Bei Familienwohnungen : Der Mieter kann nur mit ausdrücklicher Zustimmung seines Ehepartners / seiner Ehepartnerin kündigen. Der Vermieter sendet die Kündigung getrennt an beide.	Për banesat familjare : Qiramarrësi mund të zgjidhë kontratën vetëm me pëlqimin e shprehur me shkrim të bashkëshortit / bashkëshortes së tij/saj. Qiradhënësi ia dërgon zgjidhjen veçmas të dyve.
Kündigungstermine :	Datat e zgjidhjes :

German	Albanian
<input type="checkbox"/> Ende jedes Monats (ausser 31. Dezember)	<input type="checkbox"/> Fundi i çdo muaji (përveç 31 dhjetorit)
<input type="checkbox"/> Ortsübliche Termine :	<input type="checkbox"/> Datat vendore të zakonshme :
Fehlt ein Termin im Vertrag, gelten die ortsüblichen Termine. Details bei der zuständigen Schlichtungsbehörde.	Nëse në kontratë mungon një datë, zbatohen datat vendore të zakonshme. Detajet te autoriteti kompetent për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve.
## 4. Mietzins und Nebenkosten	## 4. Qiraja dhe Shpenzimet Shoqëruese
## 4.1 Nettomietzins monatlich	## 4.1 Qiraja neto mujore
Wohnung / Haus : CHF	Apartamenti / Shtëpia : CHF
Garage / Stellplatz / Abstellraum : CHF	Garazhi / Vendparkimi / Dhoma e depozitimit : CHF
Andere Nebenräume : CHF	Hapësirat e tjera ndihmëse : CHF
Total Nettomietzins : CHF	Totali i qirasë neto : CHF
## 4.2 Nebenkosten	## 4.2 Shpenzimet Shoqëruese
Abrechnungsart : <input type="checkbox"/> Akonto <input type="checkbox"/> Pauschale	Lloji i llogaritjes : <input type="checkbox"/> Paradhënie <input type="checkbox"/> Shumë fikse
Dienstleistung Betrag (CHF) Akonto Pauschale	Shërbimi Shuma (CHF) Paradhënie Shumë fikse
Heizung und Warmwasser <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ngrohja dhe uji i ngrohtë <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Wasser / Abwasser <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Uji / Kanalizimi <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Radio / TV <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Radio / TV <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Unterhalt des Gebäudes <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Mirëmbajtja e ndërtesës <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Strom (Gemeinschaftsräume) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Elektriciteti (hapësirat e përbashkëta) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

German	Albanian
Lift <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ashensori <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Gartenunterhalt <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Mirëmbajtja e kopshtit <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Andere : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Tjetër : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Total Nebenkosten monatlich : CHF	Totali i shpenzimeve shoqëruese mujore : CHF
Total Mietzins + Nebenkosten : CHF	Totali i qirasë + shpenzimeve shoqëruese : CHF
Abrechnungstichtag : <input type="checkbox"/> 30. Juni <input type="checkbox"/> Anderer :	Data e përfundimit të llogaritjes : <input type="checkbox"/> 30 qershor <input type="checkbox"/> Tjetër :
Pauschale : Basierend auf dem Dreijahresdurchschnitt ; keine Abrechnungspflicht.	Shuma fikse : Bazuar në mesataren trevjeçare; nuk ka detyrim për të bërë llogaritje.
Akonto : Abrechnung innert 30 Tagen. Bei Auszug während der Periode werden Heiz- und Warmwasserkosten anteilmässig berechnet (ohne Zwischenabrechnung).	Paradhënie : Llogaritja brenda 30 ditëve. Në rast largimi gjatë periudhës, kostot e ngrohjes dhe të ujit të ngrohtë llogariten në mënyrë proporcionale (pa llogaritje të ndërmjetme).
Anteilmässige Heiz- und Warmwasserkosten-Tabelle (übliche Praxis gemäss VMWG) :	Tabela e kostove proporcionale të ngrohjes dhe ujit të ngrohtë (praktikë e zakonshme sipas VMWG) :
Monat Heizung (ohne Warmwasser) Heizung + Warmwasser	Muaji Ngrohja (pa ujë të ngrohtë) Ngrohja + uji i ngrohtë
Januar 17,5 % 13,6 %	Janar 17,5 % 13,6 %
Februar 14,5 % 12,1 %	Shkurt 14,5 % 12,1 %
März 13,5 % 11,5 %	Mars 13,5 % 11,5 %
April 9,5 % 9,3 %	Prill 9,5 % 9,3 %

German	Albanian
Mai 3,5 % 5,6 %	Maj 3,5 % 5,6 %
Juni 0 % 3,7 %	Qershor 0 % 3,7 %
Juli 0 % 3,7 %	Korrik 0 % 3,7 %
August 0 % 3,6 %	Gusht 0 % 3,6 %
September 1 % 3,7 %	Shtator 1 % 3,7 %
Oktober 10 % 9,5 %	Tetor 10 % 9,5 %
November 13,5 % 10,7 %	Nëntor 13,5 % 10,7 %
Dezember 17 % 13 %	Dhjetor 17 % 13 %
<p>Inhalt der Heiz- und Warmwasserkosten (Art. 257b OR) : Effektive, direkt mit der Anlage verbundene Ausgaben (Brennstoffe, Energie, Strom für Brenner und Pumpen, Reinigung, periodische Revision, spezifische Versicherungen, Verwaltungskosten). Ausgeschlossen : grössere Reparaturen, Erneuerungen, Zinsen und Abschreibungen.</p>	<p>Përmbajtja e kostove të ngrohjes dhe ujit të ngrohtë (neni 257b i Kodit të Detyrimeve) : Shpenzimet efektive, të lidhura drejtpërdrejt me instalimin (lëndët djegëse, energjia, rryma për djegësin dhe pompat, pastrimi, rishikimi periodik, sigurimet specifike, kostot e administrimit). Përfshihen: riparimet e mëdha, rinovimet, interesat dhe amortizimi.</p>
<p>Die Abrechnung muss innert 6 Monaten nach Stichtag erfolgen. Andernfalls kann der Mieter nach schriftlicher Mahnung die Rückerstattung der Akontobeträge verlangen.</p>	<p>Llogaritja duhet të bëhet brenda 6 muajve pas datës së përfundimit. Përndryshe, qiramarrësi pas paralajmërimit me shkrim mund të kërkojë kthimin e shumave të paradhënies.</p>
<p>## 4.3 Vorbehalt der Mietzinserhöhung (Art. 18 VMWG)</p>	<p>## 4.3 Rezerva për rritjen e qirasë (neni 18 VMWG)</p>
<p>Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der vereinbarte Mietzins die Kosten des Vermieters nicht vollständig deckt, und</p>	<p>Qiramarrësi pranon se qiraja e dakorduar nuk i mbulon plotësisht kostot e qiradhënësit, në masën prej:</p>

German	Albanian
zwar in Höhe von :	
<input type="checkbox"/> ____ % / <input type="checkbox"/> CHF ____	<input type="checkbox"/> ____ % / <input type="checkbox"/> CHF ____
Begründung :	Arsyetimi:
<p>5. Zahlung des Mietzinses Der Nettomietzins und die Nebenkosten sind im Voraus, spätestens am ____ jedes Monats auf folgendes Konto zu zahlen : Empfänger : Bank / Post : Kontonummer / IBAN : Der Mietzins basiert auf dem Referenzzinssatz von % (Stand).</p>	<p>5. Pagesa e Qirasë Qiraja neto dhe shpenzimet shoqëruese paguhen paraprakisht, jo më vonë se data ____ e çdo muaji, në llogarinë vijuese: Përfituesi: Banka / Posta: Numri i llogarisë / IBAN: Qiraja bazohet në normën reference të interesit prej % (gjendja më).</p>
## 6. Mietkaution	## 6. Garancia e Qirasë
Der Mieter leistet eine Kautio von CHF _____ (max. 3 Monatsmieten netto).	Qiramarrësi jep një garanci në shumën prej CHF _____ (maks. 3 qira neto mujore).
Die Kautio wird auf einem Sparkonto auf den Namen des Mieters bei einer Bank hinterlegt (Art. 257e OR).	Garancija depozitohet në një llogari kursimi në emër të qiramarrësit në një bankë (neni 257e i Kodit të Detyrimeve).
Zahlungsfrist : <input type="checkbox"/> Bei Unterschrift <input type="checkbox"/> Bei Mietbeginn <input type="checkbox"/> Spätestens am	Afati i pagesës: <input type="checkbox"/> Në nënshkrim <input type="checkbox"/> Në fillim të qirasë <input type="checkbox"/> Jo më vonë se
## 7. Übergabe und Rückgabe des Objekts	## 7. Dorëzimi dhe Kthimi i Objektit
Übergabe und Rückgabe erfolgen am vereinbarten Tag (oder am Folgetag des Mietendes) spätestens um 12.00 Uhr. Fällt der Tag auf einen Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, erfolgt die Rückgabe am nächsten Werktag um 12.00 Uhr.	Dorëzimi dhe kthimi i objektit bëhen në ditën e dakorduar (ose të nesërmen e përfundimit të qirasë) jo më vonë se ora 12:00. Nëse kjo ditë bie të diel ose në ditë feste zyrtare, kthimi bëhet ditën tjetër të punës në orën 12:00.

German	Albanian
## 8. Unterhalt und Reparaturen	## 8. Mirëmbajtja dhe Riparimet
Der Mieter übernimmt den üblichen Unterhalt und kleine Reparaturen bis zu CHF 200.– pro Eingriff. Darüber hinausgehende Kosten trägt der Vermieter.	Qiramarrësi merr përsipër mirëmbajtjen e zakonshme dhe riparimet e vogla deri në 200 CHF për ndërhyrje. Kostot mbi këtë shumë i përballon qiradhënësi.
## 9. Nutzung des Objekts	## 9. Përdorimi i Objektit
Das Objekt ist ausschliesslich zu Wohnzwecken bestimmt. Jede kommerzielle, berufliche oder Kursnutzung (z. B. Musik) bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter kann diese Zustimmung nach zwei eingeschriebenen Mahnungen und einer Frist von sechs Monaten widerrufen. Haustiere sind nur mit vorgängiger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt.	Objekti është i destinuar ekskluzivisht për qëllime banimi. Çdo përdorim tregtar, profesional ose për kurse (p.sh. muzikë) kërkon pëlqimin paraprak me shkrim të qiradhënësit. Qiradhënësi mund ta tërheqë këtë pëlqim pas dy paralajmërimeve me letër të rekomanduar dhe një afati prej gjashtë muajsh. Kafshët shtëpiake lejohen vetëm me pëlqimin paraprak të shprehur me shkrim të qiradhënësit.
## 10. Besichtigungsrecht	## 10. E Drejta e Inspektimit
Der Vermieter darf das Objekt mit angemessener Vorankündigung (mindestens 48 Stunden) aus berechtigtem Grund (Unterhalt, Verkauf, Neuvermietung) besichtigen.	Qiradhënësi mund ta inspektojë objektin me njoftim paraprak të arsyeshëm (të paktën 48 orë) për arsye të justifikuara (mirëmbajtje, shitje, riqiradhënie).
## 11. Sonstige Bestimmungen	## 11. Dispozita të Tjera
12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand Dieser Vertrag untersteht dem schweizerischen Bundesrecht (Art. 253 ff. OR und VMWG). Zuständiges Gericht ist dasjenige am Ort des Mietobjekts.	12. Ligji Zbatueshëm dhe Juridiksioni Ky kontratë i nënshtrohet ligjit federal zviceran (nenet 253 e vijues të Kodit të Detyrimeve dhe VMWG). Gjykata kompetente është ajo e vendndodhjes së objektit me qira.

German	Albanian
## 13. Anlagen	## 13. Shtojcat
Hausordnung Weitere Anlagen :	Rregullorja e shtëpisë Shtojca të tjera:
## 14. Inkrafttreten und Unterschriften	## 14. Hyrja në Fuqi dhe Nënshkrimet
Der Vertrag wird in zweifacher Originalausfertigung erstellt und tritt mit der Unterschrift beider Parteien in Kraft. Änderungen bedürfen der Schriftform.	Kjo kontratë hartohet në dy kopje origjinale dhe hyn në fuqi me nënshkrimin e të dy palëve. Ndryshimet kërkojnë formën me shkrim.
Der Vermieter : Ort und Datum :	Qiradhënësi: Vendi dhe data:
Vertreter (falls zutreffend) :	Përfaqësuesi (nëse aplikohet):
Der Mieter : Ort und Datum :	Qiramarrësi: Vendi dhe data:
Ehepartner / Mitmieter (falls zutreffend) : Ort und Datum :	Bashkëshorti / Bashkëqiramarrësi (nëse aplikohet): Vendi dhe data:
(Bei Mitmiete unterschreiben alle Mitmieter und haften solidarisch.)	(Në rast të bashkëqirasë, të gjithë bashkëqiramarrësit nënshkruajnë dhe janë solidarisht përgjegjës.)
Haftungsausschluss : Dieses neutrale Muster wird kostenlos von https://www.welfarecalc.ch/ zur Verfügung gestellt, rein informativ. Es ersetzt keinen individuellen Rechtsrat und übernimmt keinerlei Haftung für Nutzung, Inhalt oder Folgen. Es wird empfohlen, den Vertrag vor der Unterzeichnung von einem Fachmann prüfen zu lassen.	Shkarkimi i përgjegjesisë: Ky model neutral ofrohet falas nga https://www.welfarecalc.ch/ , vetëm për qëllime informuese. Ai nuk zëvendëson këshillën individuale ligjore dhe nuk mban asnjë përgjegjësi për përdorimin, përmbajtjen ose pasojat. Rekomandohet që kontrata të rishikohet nga një profesionist përpara nënshkrimit.