

German	Polish
1. Die Vertragsparteien	1. Strony umowy
1.1 Der Vermieter	1.1 Wynajmujący
Name und Vorname:	Imię i nazwisko:
Adresse:	Adres:
PLZ und Ort:	Kod pocztowy i miejscowość:
Telefon:	Telefon:
E-Mail:	E-mail:
Vertreten durch (falls zutreffend):	Reprezentowany przez (jeśli dotyczy):
1.2 Der Mieter	1.2 Najemca
Name und Vorname:	Imię i nazwisko:
Adresse:	Adres:
PLZ und Ort:	Kod pocztowy i miejscowość:
Telefon:	Telefon:
Name des Ehepartners / der Ehepartnerin:	Imię współmałżonka / współmałżonki:
Mitmieter:	Wspólnajemcy:
2. Mietobjekt	2. Przedmiot najmu
Der Mietvertrag betrifft folgendes Objekt (ankreuzen und ergänzen):	Umowa najmu dotyczy następującego przedmiotu (zaznaczyć i uzupełnić):
<input type="checkbox"/> Wohnung mit _____ Zimmern, im _____ Stockwerk	<input type="checkbox"/> Mieszkanie z _____ pokojami, na _____ piętrze
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit _____ Zimmern	<input type="checkbox"/> Dom jednorodzinny z _____ pokojami
<input type="checkbox"/> _____ möbliertes Zimmer	<input type="checkbox"/> _____ umeblowany pokój
Vollständige Adresse des Mietobjekts:	Pełny adres przedmiotu najmu:

German	Polish
Nutzungszweck: (ankreuzen)	Cel użytkowania: (zaznaczyć)
<input type="checkbox"/> Hauptwohnsitz	<input type="checkbox"/> Główne miejsce zamieszkania
<input type="checkbox"/> Familienwohnung	<input type="checkbox"/> Mieszkanie rodzinne
<input type="checkbox"/> Zweitwohnsitz	<input type="checkbox"/> Drugie miejsce zamieszkania
<input type="checkbox"/> Ferienwohnung	<input type="checkbox"/> Mieszkanie wakacyjne
<input type="checkbox"/> Möbliertes Zimmer	<input type="checkbox"/> Umeblowany pokój
<input type="checkbox"/> Anderes:	<input type="checkbox"/> Inne:
<input type="checkbox"/> Keller / Kellerabteil	<input type="checkbox"/> Piwnica / komórka piwniczna
<input type="checkbox"/> Abstellraum Nr.	<input type="checkbox"/> Pomieszczenie gospodarcze nr
<input type="checkbox"/> Dachboden / Dachbodenabteil	<input type="checkbox"/> Strych / komórka na strychu
<input type="checkbox"/> Platz Nr.	<input type="checkbox"/> Miejsce nr
<input type="checkbox"/> Garage / Tiefgaragenstellplatz	<input type="checkbox"/> Garaż / miejsce w garażu podziemnym
<input type="checkbox"/> Andere :	<input type="checkbox"/> Inne:
<input type="checkbox"/> Gemeinschaftseinrichtungen (gemäß Hausordnung) : (ankreuzen)	<input type="checkbox"/> Urządzenia wspólne (zgodnie z regulaminem domu): (zaznaczyć)
<input type="checkbox"/> Garten / Terrasse / Garteneinrichtung	<input type="checkbox"/> Ogród / taras / wyposażenie ogrodu
<input type="checkbox"/> Waschküche (Waschmaschine / Trockner / Wäscheständer)	<input type="checkbox"/> Pralnia (pralka / suszarka / suszarka na pranie)
<input type="checkbox"/> Andere :	<input type="checkbox"/> Inne:
<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	<input type="checkbox"/> Przy przekazaniu sporządza się spis kluczy. Każda utrata klucza musi być niezwłocznie zgłoszona wynajmującemu. Wykonywanie duplikatów kluczy jest dozwolone wyłącznie za pisemną zgodą

German	Polish
<p>Zustimmung des Vermieters erlaubt. Alle Schlüssel sind bei Mietende zurückzugeben. Duplizierte Schlüssel sind dem Vermieter zu übergeben oder mit Nachweis zu vernichten.</p>	<p>wynajmującego. Wszystkie klucze należy zwrócić po zakończeniu najmu. Duplikaty kluczy należy przekazać wynajmującemu lub zniszczyć z dowodem zniszczenia.</p>
<p>## 3. Mietdauer und Kündigung</p>	<p>## 3. Czas trwania najmu i wypowiedzenie</p>
<p><input type="checkbox"/> Befristeter Mietvertrag : Der Mietvertrag beginnt am _____ und endet am _____ (ohne Kündigung).</p>	<p><input type="checkbox"/> Umowa najmu na czas określony: Umowa najmu rozpoczyna się dnia _____ i kończy się dnia _____ (bez wypowiedzenia).</p>
<p><input type="checkbox"/> Unbefristeter Mietvertrag : Der Mietvertrag beginnt am _____. Er kann erstmals zum _____ gekündigt werden.</p>	<p><input type="checkbox"/> Umowa najmu na czas nieokreślony: Umowa najmu rozpoczyna się dnia _____. Może zostać wypowiedziana po raz pierwszy na dzień _____.</p>
<p>Kündigungsfrist :</p>	<p>Okres wypowiedzenia:</p>
<p><input type="checkbox"/> 3 Monate (Wohnung)</p>	<p><input type="checkbox"/> 3 miesiące (mieszkanie)</p>
<p><input type="checkbox"/> 2 Wochen (möbliertes Zimmer)</p>	<p><input type="checkbox"/> 2 tygodnie (umeblowany pokój)</p>
<p><input type="checkbox"/> Andere vereinbarte Frist : _____</p>	<p><input type="checkbox"/> Inny uzgodniony okres: _____</p>
<p>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.</p>	<p>Wypowiedzenie przez wynajmującego musi być na żądanie najemcy uzasadnione (art. 271 ust. 2 OR) i nastąpić za pomocą urzędowego formularza. Wypowiedzenie przez najemcę musi być dokonane na piśmie i listem poleconym.</p>
<p>Bei Familienwohnungen : Der Mieter kann nur mit ausdrücklicher Zustimmung seines Ehepartners / seiner Ehepartnerin</p>	<p>W przypadku mieszkań rodzinnych: Najemca może wypowiedzieć umowę wyłącznie za wyraźną zgodą swojego</p>

German	Polish
kündigen. Der Vermieter sendet die Kündigung getrennt an beide.	współmałżonka / swojej współmałżonki. Wynajmujący wysyła wypowiedzenie oddzielnie do obojga.
Kündigungstermine :	Terminy wypowiedzenia:
<input type="checkbox"/> Ende jedes Monats (ausser 31. Dezember)	<input type="checkbox"/> Koniec każdego miesiąca (z wyjątkiem 31 grudnia)
<input type="checkbox"/> Ortsübliche Termine :	<input type="checkbox"/> Terminy zwyczajowe w danej miejscowości:
Fehlt ein Termin im Vertrag, gelten die ortsüblichen Termine. Details bei der zuständigen Schlichtungsbehörde.	Jeżeli termin nie został określony w umowie, obowiązują terminy zwyczajowe w danej miejscowości. Szczegóły u właściwego organu pojednawczego.
## 4. Mietzins und Nebenkosten	## 4. Czynsz najmu i koszty dodatkowe
## 4.1 Nettomietzins monatlich	## 4.1 Miesięczny czynsz najmu netto
Wohnung / Haus : CHF	Mieszkanie / Dom : CHF
Garage / Stellplatz / Abstellraum : CHF	Garaż / miejsce postojowe / pomieszczenie gospodarcze : CHF
Andere Nebenräume : CHF	Inne pomieszczenia pomocnicze : CHF
Total Nettomietzins : CHF	Całkowity czynsz najmu netto : CHF
## 4.2 Nebenkosten	## 4.2 Koszty dodatkowe
Abrechnungsart : <input type="checkbox"/> Akonto <input type="checkbox"/> Pauschale	Rodzaj rozliczenia : <input type="checkbox"/> Zaliczka <input type="checkbox"/> Ryczałt
Dienstleistung Betrag (CHF) Akonto Pauschale	Usługa Kwota (CHF) Zaliczka Ryczałt
Heizung und Warmwasser <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ogrzewanie i ciepła woda <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Wasser / Abwasser <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Woda / Ścieki <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

German	Polish
Radio / TV <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Radio / Telewizja <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Unterhalt des Gebäudes <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Utrzymanie budynku <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Strom (Gemeinschaftsräume) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Prąd (pomieszczenia wspólne) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Lift <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Winda <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Gartenunterhalt <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Utrzymanie ogrodu <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Andere : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Inne : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Total Nebenkosten monatlich : CHF	Koszty dodatkowe łącznie miesięcznie : CHF
Total Mietzins + Nebenkosten : CHF	Czynsz łącznie + koszty dodatkowe : CHF
Abrechnungstichtag : <input type="checkbox"/> 30. Juni <input type="checkbox"/> Anderer :	Dzień rozliczeniowy : <input type="checkbox"/> 30 czerwca <input type="checkbox"/> Inny :
Pauschale : Basierend auf dem Dreijahresdurchschnitt ; keine Abrechnungspflicht.	Ryczałt : Oparty na średniej z trzech lat ; brak obowiązku rozliczenia.
Akonto : Abrechnung innert 30 Tagen. Bei Auszug während der Periode werden Heiz- und Warmwasserkosten anteilmässig berechnet (ohne Zwischenabrechnung).	Zaliczka : Rozliczenie w ciągu 30 dni. W przypadku wyprowadzki w trakcie okresu rozliczeniowego koszty ogrzewania i ciepłej wody są obliczane proporcjonalnie (bez rozliczenia częściowego).
Anteilmässige Heiz- und Warmwasserkosten-Tabelle (übliche Praxis gemäss VMWG) :	Tabela proporcjonalnych kosztów ogrzewania i ciepłej wody (zwykła praktyka zgodnie z VMWG):
Monat Heizung (ohne Warmwasser) Heizung + Warmwasser	Miesiąc Ogrzewanie (bez ciepłej wody) Ogrzewanie + ciepła woda
Januar 17,5 % 13,6 %	Styczeń 17,5 % 13,6 %
Februar 14,5 % 12,1 %	Luty 14,5 % 12,1 %

German	Polish
März 13,5 % 11,5 %	Marzec 13,5 % 11,5 %
April 9,5 % 9,3 %	Kwiecień 9,5 % 9,3 %
Mai 3,5 % 5,6 %	Maj 3,5 % 5,6 %
Juni 0 % 3,7 %	Czerwiec 0 % 3,7 %
Juli 0 % 3,7 %	Lipiec 0 % 3,7 %
August 0 % 3,6 %	Sierpień 0 % 3,6 %
September 1 % 3,7 %	Wrzesień 1 % 3,7 %
Oktober 10 % 9,5 %	Październik 10 % 9,5 %
November 13,5 % 10,7 %	Listopad 13,5 % 10,7 %
Dezember 17 % 13 %	Grudzień 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>Zakres kosztów ogrzewania i ciepłej wody (art. 257b OR): Rzeczywiste wydatki bezpośrednio związane z instalacją (paliwa, energia, prąd na palniki i pompy, czyszczenie, okresowe przeglądy, określone ubezpieczenia, koszty administracyjne). Wyłączone: większe naprawy, modernizacje, odsetki i amortyzacja.</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>Rozliczenie musi nastąpić w ciągu 6 miesięcy od dnia rozliczeniowego. W przeciwnym razie najemca może po pisemnym wezwaniu zażądać zwrotu wpłaconych zaliczek.</p>
<p>## 4.3 Vorbehalt der Mietzinserhöhung (Art. 18 VMWG)</p>	<p>## 4.3 Zastrzeżenie podwyżki czynszu najmu (art. 18 VMWG)</p>

German	Polish
Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der vereinbarte Mietzins die Kosten des Vermieters nicht vollständig deckt, und zwar in Höhe von :	Najemca przyjmuje do wiadomości, że uzgodniony czynsz najmu nie pokrywa w pełni kosztów wynajmującego, w wysokości:
□ _____ % / □ CHF _____	□ _____ % / □ CHF _____
Begründung :	Uzasadnienie:
5. Zahlung des Mietzinses	5. Płatność czynszu najmu
Der Nettomietzins und die Nebenkosten sind im Voraus, spätestens am _____ jedes Monats auf folgendes Konto zu zahlen :	Czynsz najmu netto i koszty dodatkowe są płatne z góry, najpóźniej do dnia _____ każdego miesiąca na następujący rachunek:
Empfänger :	Odbiorca:
Bank / Post :	Bank / Poczta:
Kontonummer / IBAN :	Numer rachunku / IBAN:
Der Mietzins basiert auf dem Referenzzinssatz von % (Stand).	Czynsz najmu oparty jest na referencyjnej stopie procentowej wynoszącej % (stan na).
## 6. Mietkaution	## 6. Kaucja mieszkaniowa
Der Mieter leistet eine Kauton von CHF _____ (max. 3 Monatsmieten netto).	Najemca wpłaca kaucję w wysokości CHF _____ (maks. 3 miesięczne czynsze netto).
Die Kauton wird auf einem Sparkonto auf den Namen des Mieters bei einer Bank hinterlegt (Art. 257e OR).	Kaucja jest przechowywana na koncie oszczędnościowym na nazwisko najemcy w banku (art. 257e OR).
Zahlungsfrist : □ Bei Unterschrift □ Bei Mietbeginn □ Spätestens am	Termin płatności: □ Przy podpisaniu □ Przy rozpoczęciu najmu □ Najpóźniej do dnia

German	Polish
## 7. Übergabe und Rückgabe des Objekts	## 7. Przekazanie i zwrot przedmiotu najmu
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.	Przekazanie i zwrot następują w uzgodnionym dniu (lub następnego dnia po zakończeniu najmu) najpóźniej do godziny 12.00. Jeżeli dzień ten przypada na niedzielę lub ustawowo wolny od pracy, zwrot następuje w następny dzień roboczy o godzinie 12.00.
## 8. Unterhalt und Reparaturen	## 8. Utrzymanie i naprawy
Der Mieter übernimmt den üblichen Unterhalt und kleine Reparaturen bis zu CHF 200.– pro Eingriff. Darüber hinausgehende Kosten trägt der Vermieter.	Najemca przejmuje zwykle utrzymanie i drobne naprawy do kwoty 200 CHF na każdą interwencję. Koszty przekraczające tę kwotę ponosi wynajmujący.
## 9. Nutzung des Objekts	## 9. Użytkowanie przedmiotu najmu
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.	Przedmiot najmu jest przeznaczony wyłącznie do celów mieszkalnych. Każde wykorzystanie komercyjne, zawodowe lub kursowe (np. muzyka) wymaga uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego. Wynajmujący może cofnąć tę zgodę po dwóch pisemnych wezwaniach listem poleconym i po upływie sześciu miesięcy. Zwierzęta domowe są dozwolone wyłącznie za uprzednią wyraźną pisemną zgodą wynajmującego.
## 10. Besichtigungsrecht	## 10. Prawo do oględzin
Der Vermieter darf das Objekt mit angemessener Vorankündigung (mindestens 48 Stunden) aus berechtigtem	Wynajmujący może dokonać oględzin przedmiotu najmu po odpowiednim wcześniejszym powiadomieniu (co najmniej

German	Polish
Grund (Unterhalt, Verkauf, Neuvermietung) besichtigen.	48 godzin) z uzasadnionej przyczyny (konserwacja, sprzedaż, ponowny wynajem).
## 11. Sonstige Bestimmungen	## 11. Pozostałe postanowienia
12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand	12. Prawo właściwe i właściwość sądu
Dieser Vertrag untersteht dem schweizerischen Bundesrecht (Art. 253 ff. OR und VMWG).	Niniejsza umowa podlega szwajcarskiemu prawu federalnemu (art. 253 i nast. OR oraz VMWG).
Zuständiges Gericht ist dasjenige am Ort des Mietobjekts.	Sądem właściwym jest sąd miejsca położenia przedmiotu najmu.
## 13. Anlagen	## 13. Załączniki
Hausordnung	Regulamin domu
Weitere Anlagen :	Dalsze załączniki:
## 14. Inkrafttreten und Unterschriften	## 14. Wejście w życie i podpisy
Der Vertrag wird in zweifacher Originalausfertigung erstellt und tritt mit der Unterschrift beider Parteien in Kraft. Änderungen bedürfen der Schriftform.	Umowa została sporządzona w dwóch oryginalnych egzemplarzach i wchodzi w życie z chwilą podpisania przez obie strony. Zmiany wymagają formy pisemnej.
Der Vermieter : Ort und Datum :	Wynajmujący : Miejsce i data :
Vertreter (falls zutreffend) :	Przedstawiciel (jeśli dotyczy):
Der Mieter : Ort und Datum :	Najemca : Miejsce i data :
Ehepartner / Mitmieter (falls zutreffend) : Ort und Datum :	Współmałżonek / współnajemca (jeśli dotyczy) : Miejsce i data :
(Bei Mitmiete unterschreiben alle Mitmieter und haften solidarisch.)	(W przypadku współnajmu wszyscy współnajemcy podpisują i odpowiadają solidarnie.)

German	Polish
<p>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.</p>	<p>Wyłączenie odpowiedzialności: Ten neutralny wzór jest udostępniany bezpłatnie przez https://www.welfarecalc.ch/, wyłącznie w celach informacyjnych. Nie zastępuje indywidualnej porady prawnej i nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wykorzystanie, treść lub konsekwencje. Zaleca się, aby przed podpisaniem umowy skonsultować ją ze specjalistą.</p>

