

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
<b>1. Die Vertragsparteien</b>	<b>1. As Partes Contratantes</b>
<b>1.1 Der Vermieter</b>	<b>1.1 O Locador</b>
Name und Vorname:	Nome e apelido:
Adresse:	Endereço:
PLZ und Ort:	Código postal e localidade:
Telefon:	Telefone:
E-Mail:	E-mail:
Vertreten durch (falls zutreffend):	Representado por (se aplicável):
<b>1.2 Der Mieter</b>	<b>1.2 O Locatário</b>
Name und Vorname:	Nome e apelido:
Adresse:	Endereço:
PLZ und Ort:	Código postal e localidade:
Telefon:	Telefone:
Name des Ehepartners / der Ehepartnerin:	Nome do cônjuge / da cônjuge:
Mitmieter:	Co-locatários:
<b>2. Mietobjekt</b>	<b>2. Objeto do Arrendamento</b>
Der Mietvertrag betrifft folgendes Objekt (ankreuzen und ergänzen):	O presente contrato de arrendamento refere-se ao seguinte objeto (assinalar e completar):
<input type="checkbox"/> Wohnung mit _____ Zimmern, im _____ Stockwerk	<input type="checkbox"/> Apartamento com _____ assoalhadas, no _____ andar
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit _____ Zimmern	<input type="checkbox"/> Moradia unifamiliar com _____ assoalhadas

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
<input type="checkbox"/> _____ möbliertes Zimmer	<input type="checkbox"/> _____ quarto mobilado
Vollständige Adresse des Mietobjekts:	Endereço completo do imóvel arrendado:
Nutzungszweck: (ankreuzen)	Finalidade de utilização: (assinalar)
<input type="checkbox"/> Hauptwohnsitz	<input type="checkbox"/> Residência principal
<input type="checkbox"/> Familienwohnung	<input type="checkbox"/> Habitação familiar
<input type="checkbox"/> Zweitwohnsitz	<input type="checkbox"/> Residência secundária
<input type="checkbox"/> Ferienwohnung	<input type="checkbox"/> Apartamento de férias
<input type="checkbox"/> Möbliertes Zimmer	<input type="checkbox"/> Quarto mobilado
<input type="checkbox"/> Anderes:	<input type="checkbox"/> Outra:
<input type="checkbox"/> Keller / Kellerabteil	<input type="checkbox"/> Cave / compartimento da cave
<input type="checkbox"/> Abstellraum Nr.	<input type="checkbox"/> Arrumos n.º
<input type="checkbox"/> Dachboden / Dachbodenabteil	<input type="checkbox"/> Sótão / compartimento do sótão
<input type="checkbox"/> Platz Nr.	<input type="checkbox"/> Lugar n.º
<input type="checkbox"/> Garage / Tiefgaragenstellplatz	<input type="checkbox"/> Garagem / lugar de garagem subterrânea
<input type="checkbox"/> Andere :	<input type="checkbox"/> Outro:
<input type="checkbox"/> Gemeinschaftseinrichtungen (gemäss Hausordnung) :	<input type="checkbox"/> Instalações comuns (de acordo com o regulamento do prédio) :
(ankreuzen)	(assinalar)
<input type="checkbox"/> Garten / Terrasse / Garteneinrichtung	<input type="checkbox"/> Jardim / Terraço / mobiliário de jardim
<input type="checkbox"/> Waschküche (Waschmaschine / Trockner / Wäscheständer)	<input type="checkbox"/> Lavandaria (máquina de lavar / secadora / estendal)
<input type="checkbox"/> Andere :	<input type="checkbox"/> Outro:
<input type="checkbox"/> Bei der Übergabe wird ein	<input type="checkbox"/> No momento da entrega, será elaborada

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
Schlüsselverzeichnis erstellt.	uma lista das chaves.
Jeder Schlüsselverlust ist dem Vermieter unverzüglich zu melden.	Qualquer perda de chave deve ser comunicada imediatamente ao locador.
Die Anfertigung von Schlüsseln ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt.	A duplicação de chaves só é permitida com autorização escrita do locador.
Alle Schlüssel sind bei Mietende zurückzugeben.	Todas as chaves devem ser devolvidas no final do arrendamento.
Duplizierte Schlüssel sind dem Vermieter zu übergeben oder mit Nachweis zu vernichten.	As chaves duplicadas devem ser entregues ao locador ou destruídas mediante comprovativo.
<b>3. Mietdauer und Kündigung</b>	<b>3. Duração do Arrendamento e Rescisão</b>
<input type="checkbox"/> Befristeter Mietvertrag : Der Mietvertrag beginnt am _____ und endet am _____ (ohne Kündigung).	<input type="checkbox"/> Contrato de arrendamento por prazo certo: O contrato tem início em _____ e termina em _____ (sem rescisão).
<input type="checkbox"/> Unbefristeter Mietvertrag : Der Mietvertrag beginnt am _____. Er kann erstmals zum _____ gekündigt werden.	<input type="checkbox"/> Contrato de arrendamento por prazo indeterminado: O contrato tem início em _____. Pode ser rescindido pela primeira vez em _____.
Kündigungsfrist :	Prazo de rescisão:
<input type="checkbox"/> 3 Monate (Wohnung)	<input type="checkbox"/> 3 meses (apartamento)
<input type="checkbox"/> 2 Wochen (möbliertes Zimmer)	<input type="checkbox"/> 2 semanas (quarto mobilado)
<input type="checkbox"/> Andere vereinbarte Frist : _____	<input type="checkbox"/> Outro prazo acordado: _____
Die Kündigung durch den Vermieter	A rescisão pelo locador deve ser

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
muss auf Verlangen des Mieters begründet werden (Art. 271 Abs. 2 OR) und mit dem amtlichen Formular erfolgen.	fundamentada a pedido do locatário (art. 271, n.º 2, OR) e ser feita através do formulário oficial.
Die Kündigung durch den Mieter muss schriftlich und per Einschreiben erfolgen.	A rescisão pelo locatário deve ser feita por escrito e por carta registada.
Bei Familienwohnungen : Der Mieter kann nur mit ausdrücklicher Zustimmung seines Ehepartners / seiner Ehepartnerin kündigen.	Em caso de habitação familiar: O locatário só pode rescindir com o consentimento expresso do seu cônjuge.
Der Vermieter sendet die Kündigung getrennt an beide.	O locador envia a rescisão separadamente a ambos.
Kündigungstermine :	Datas de rescisão:
<input type="checkbox"/> Ende jedes Monats (ausser 31. Dezember)	<input type="checkbox"/> Fim de cada mês (exceto 31 de dezembro)
<input type="checkbox"/> Ortsübliche Termine :	<input type="checkbox"/> Datas habituais locais:
Fehlt ein Termin im Vertrag, gelten die ortsüblichen Termine.	Se não constar uma data no contrato, aplicam-se as datas habituais locais.
Details bei der zuständigen Schlichtungsbehörde.	Detalhes junto da autoridade de conciliação competente.
<b>4. Mietzins und Nebenkosten</b>	<b>4. Renda e Custos Acessórios</b>
4.1 Nettomietzins monatlich	4.1 Renda líquida mensal
Wohnung / Haus : CHF	Apartamento / Casa : CHF
Garage / Stellplatz / Abstellraum : CHF	Garagem / lugar de estacionamento / arrumos : CHF
Andere Nebenräume : CHF	Outros compartimentos acessórios : CHF

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
Total Nettomietzins : CHF	Total da renda líquida : CHF
4.2 Nebenkosten	4.2 Custos acessórios
Abrechnungsart : <input type="checkbox"/> Akonto <input type="checkbox"/> Pauschale	Tipo de faturação : <input type="checkbox"/> Por conta <input type="checkbox"/> Valor fixo (global)
Dienstleistung   Betrag (CHF)   Akonto   Pauschale	Serviço   Montante (CHF)   Por conta   Valor fixo
Heizung und Warmwasser   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Aquecimento e água quente   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Wasser / Abwasser   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Água / Águas residuais   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Radio / TV   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Rádio / TV   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Unterhalt des Gebäudes   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Manutenção do edifício   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Strom (Gemeinschaftsräume)   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Eletricidade (espaços comuns)   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Lift   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Elevador   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Gartenunterhalt   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Manutenção do jardim   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Andere :   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Outros :   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Total Nebenkosten monatlich : CHF	Total dos custos acessórios mensais : CHF
Total Mietzins + Nebenkosten : CHF	Total da renda + custos acessórios : CHF
Abrechnungsstichtag : <input type="checkbox"/> 30. Juni <input type="checkbox"/> Anderer :	Data de referência da faturação : <input type="checkbox"/> 30 de junho <input type="checkbox"/> Outra :
Pauschale : Basierend auf dem Dreijahresdurchschnitt ; keine Abrechnungspflicht.	Valor fixo (global) : Baseado na média de três anos ; sem obrigação de acerto de contas.
Akonto : Abrechnung innert 30 Tagen.	Por conta : Acerto de contas no prazo de 30 dias.
Bei Auszug während der Periode werden	Em caso de saída durante o período, os

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
Heiz- und Warmwasserkosten anteilmässig berechnet (ohne Zwischenabrechnung).	custos de aquecimento e água quente são calculados proporcionalmente (sem faturação intermédia).
Anteilmässige Heiz- und Warmwasserkosten-Tabelle (übliche Praxis gemäss VMWG) :	Tabela de custos proporcionais de aquecimento e água quente (prática habitual de acordo com o VMWG) :
Monat   Heizung (ohne Warmwasser)   Heizung + Warmwasser	Mês   Aquecimento (sem água quente)   Aquecimento + água quente
Januar   17,5 %   13,6 %	Janeiro   17,5 %   13,6 %
Februar   14,5 %   12,1 %	Fevereiro   14,5 %   12,1 %
März   13,5 %   11,5 %	Março   13,5 %   11,5 %
April   9,5 %   9,3 %	Abril   9,5 %   9,3 %
Mai   3,5 %   5,6 %	Maio   3,5 %   5,6 %
Juni   0 %   3,7 %	Junho   0 %   3,7 %
Juli   0 %   3,7 %	Julho   0 %   3,7 %
August   0 %   3,6 %	Agosto   0 %   3,6 %
September   1 %   3,7 %	Setembro   1 %   3,7 %
Oktober   10 %   9,5 %	Outubro   10 %   9,5 %
November   13,5 %   10,7 %	Novembro   13,5 %   10,7 %
Dezember   17 %   13 %	Dezembro   17 %   13 %
Inhalt der Heiz- und Warmwasserkosten (Art. 257b OR) : Effektive, direkt mit der Anlage verbundene Ausgaben (Brennstoffe, Energie, Strom für Brenner und Pumpen, Reinigung, periodische	Conteúdo dos custos de aquecimento e água quente (art. 257b OR) : Despesas efetivas diretamente relacionadas com a instalação (combustíveis, energia, eletricidade para queimadores e bombas, limpeza, revisão

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
Revision, spezifische Versicherungen, Verwaltungskosten).	periódica, seguros específicos, custos de administração).
Ausgeschlossen : grössere Reparaturen, Erneuerungen, Zinsen und Abschreibungen.	Excluídos : reparações importantes, renovações, juros e amortizações.
Die Abrechnung muss innert 6 Monaten nach Stichtag erfolgen.	A faturação deve ser feita no prazo de 6 meses após a data de referência.
Andernfalls kann der Mieter nach schriftlicher Mahnung die Rückerstattung der Akontobeträge verlangen.	Caso contrário, o locatário pode, após notificação escrita, exigir o reembolso dos montantes pagos por conta.
4.3 Vorbehalt der Mietzinserhöhung (Art. 18 VMWG)	4.3 Reserva de aumento da renda (art. 18 VMWG)
Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der vereinbarte Mietzins die Kosten des Vermieters nicht vollständig deckt, und zwar in Höhe von :	O locatário toma conhecimento de que a renda acordada não cobre totalmente os custos do locador, no montante de :
<input type="checkbox"/> ____ % / <input type="checkbox"/> CHF ____	<input type="checkbox"/> ____ % / <input type="checkbox"/> CHF ____
Begründung :	Fundamentação :
<b>5. Zahlung des Mietzinses</b>	<b>5. Pagamento da Renda</b>
Der Nettomietzins und die Nebenkosten sind im Voraus, spätestens am ____ jedes Monats auf folgendes Konto zu zahlen :	A renda líquida e os custos acessórios são pagos antecipadamente, até ao dia ____ de cada mês, na seguinte conta :
Empfänger :	Beneficiário :
Bank / Post :	Banco / Correio :
Kontonummer / IBAN :	Número de conta / IBAN :

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
Der Mietzins basiert auf dem Referenzzinssatz von % (Stand ).	A renda baseia-se na taxa de juro de referência de % (estado em ).
<b>6. Mietkaution</b>	<b>6. Caução de Arrendamento</b>
Der Mieter leistet eine Kautio von CHF _____ (max. 3 Monatsmieten netto).	O locatário presta uma caução de CHF _____ (máx. 3 rendas mensais líquidas).
Die Kautio wird auf einem Sparkonto auf den Namen des Mieters bei einer Bank hinterlegt (Art. 257e OR).	A caução é depositada numa conta poupança em nome do locatário junto de um banco (art. 257e OR).
Zahlungsfrist : <input type="checkbox"/> Bei Unterschrift <input type="checkbox"/> Bei Mietbeginn <input type="checkbox"/> Spätestens am _____	Prazo de pagamento : <input type="checkbox"/> Na assinatura <input type="checkbox"/> No início do arrendamento <input type="checkbox"/> Até _____
<b>7. Übergabe und Rückgabe des Objekts</b>	<b>7. Entrega e Devolução do Imóvel</b>
Übergabe und Rückgabe erfolgen am vereinbarten Tag (oder am Folgetag des Mietendes) spätestens um 12.00 Uhr.	A entrega e a devolução ocorrem no dia acordado (ou no dia seguinte ao término do arrendamento) até às 12h00.
Fällt der Tag auf einen Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, erfolgt die Rückgabe am nächsten Werktag um 12.00 Uhr.	Se o dia cair num domingo ou feriado legal, a devolução ocorre no próximo dia útil às 12h00.
<b>8. Unterhalt und Reparaturen</b>	<b>8. Manutenção e Reparações</b>
Der Mieter übernimmt den üblichen Unterhalt und kleine Reparaturen bis zu CHF 200.– pro Eingriff.	O locatário assume a manutenção habitual e pequenas reparações até CHF 200.– por intervenção.
Darüber hinausgehende Kosten trägt der Vermieter.	Os custos que excedam este montante são suportados pelo locador.

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
<b>9. Nutzung des Objekts</b>	<b>9. Utilização do Imóvel</b>
Das Objekt ist ausschliesslich zu Wohnzwecken bestimmt.	O imóvel destina-se exclusivamente a fins habitacionais.
Jede kommerzielle, berufliche oder Kursnutzung (z. B. Musik) bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.	Qualquer utilização comercial, profissional ou para cursos (ex.: música) requer autorização prévia por escrito do locador.
Der Vermieter kann diese Zustimmung nach zwei eingeschriebenen Mahnungen und einer Frist von sechs Monaten widerrufen.	O locador pode revogar esta autorização após duas notificações registadas e um prazo de seis meses.
Haustiere sind nur mit vorgängiger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt.	Animais de estimação só são permitidos com autorização prévia expressa por escrito do locador.
<b>10. Besichtigungsrecht</b>	<b>10. Direito de Vistoria</b>
Der Vermieter darf das Objekt mit angemessener Vorankündigung (mindestens 48 Stunden) aus berechtigtem Grund (Unterhalt, Verkauf, Neuvermietung) besichtigen.	O locador pode vistoriar o imóvel com aviso prévio adequado (pelo menos 48 horas) por motivo justificado (manutenção, venda, novo arrendamento).
<b>11. Sonstige Bestimmungen</b>	<b>11. Outras Disposições</b>
<b>12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand</b>	<b>12. Direito Aplicável e Foro</b>
Dieser Vertrag untersteht dem schweizerischen Bundesrecht (Art. 253 ff. OR und VMWG).	O presente contrato rege-se pelo direito federal suíço (art. 253 e seguintes OR e VMWG).
Zuständiges Gericht ist dasjenige am Ort des Mietobjekts.	O tribunal competente é o do local do imóvel arrendado.

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
<b>13. Anlagen</b>	<b>13. Anexos</b>
Hausordnung	Regulamento do prédio
Weitere Anlagen :	Outros anexos :
<b>14. Inkrafttreten und Unterschriften</b>	<b>14. Entrada em Vigor e Assinaturas</b>
Der Vertrag wird in zweifacher Originalausfertigung erstellt und tritt mit der Unterschrift beider Parteien in Kraft.	O contrato é elaborado em dois exemplares originais e entra em vigor com a assinatura de ambas as partes.
Änderungen bedürfen der Schriftform.	Alterações requerem forma escrita.
Der Vermieter :	O Locador :
Ort und Datum :	Local e data :
Vertreter (falls zutreffend) :	Representante (se aplicável) :
Der Mieter :	O Locatário :
Ort und Datum :	Local e data :
Ehepartner / Mitmieter (falls zutreffend) :	Cônjuge / Co-locatário (se aplicável) :
Ort und Datum :	Local e data :
(Bei Mitmiete unterschreiben alle Mitmieter und haften solidarisch.)	(Em caso de coarrendamento, todos os co-locatários assinam e são solidariamente responsáveis.)
Haftungsausschluss : Dieses neutrale Muster wird kostenlos von <a href="https://www.welfarecalc.ch/">https://www.welfarecalc.ch/</a> 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	Exclusão de responsabilidade : Este modelo neutro é disponibilizado gratuitamente por <a href="https://www.welfarecalc.ch/">https://www.welfarecalc.ch/</a> , meramente a título informativo. Não substitui aconselhamento jurídico individual e não assume qualquer responsabilidade pela utilização, conteúdo ou consequências. Recomenda-se que o contrato seja verificado

<b>Deutsch</b>	<b>Português</b>
Unterzeichnung von einem Fachmann prüfen zu lassen.	por um profissional antes da assinatura.