

Deutsch	Español
<b>MIETVERTRAG FÜR WOHNRAUM</b>	<b>Contrato de arrendamiento de vivienda</b>
<b>Vertragsdatum :</b> _____	<b>Fecha del contrato:</b> _____
<b>1. Die Vertragsparteien</b>	<b>1. Las partes contratantes</b>
<b>1.1 Der Vermieter</b>	<b>1.1 El arrendador</b>
<b>Name und Vorname :</b> _____	<b>Nombre y apellidos:</b> _____
<b>Adresse :</b> _____	<b>Dirección:</b> _____
<b>PLZ und Ort :</b> _____	<b>Código postal y localidad:</b> _____
<b>Telefon :</b> _____	<b>Teléfono:</b> _____
<b>E-Mail :</b> _____	<b>Correo electrónico:</b> _____
<b>Vertreten durch (falls zutreffend) :</b> _____	<b>Representado por (si corresponde):</b> _____
<b>1.2 Der Mieter</b>	<b>1.2 El arrendatario</b>
<b>Name und Vorname :</b> _____	<b>Nombre y apellidos:</b> _____
<b>Adresse :</b> _____	<b>Dirección:</b> _____
<b>PLZ und Ort :</b> _____	<b>Código postal y localidad:</b> _____
<b>Telefon :</b> _____	<b>Teléfono:</b> _____

Deutsch	Español
<b>Name des Ehepartners / der Ehepartnerin :</b> _____	<b>Nombre del cónyuge:</b> _____
<b>Mitmieter :</b> _____	<b>Coarrendatario:</b> _____
<b>2. Mietobjekt</b>	<b>2. Objeto del arrendamiento</b>
<b>Der Mietvertrag betrifft folgendes Objekt (ankreuzen und ergänzen) :</b>	<b>El presente contrato de arrendamiento se refiere al siguiente objeto (marcar y completar):</b>
<input type="checkbox"/> Wohnung mit _____ Zimmern, im _____ Stockwerk	<input type="checkbox"/> Apartamento con _____ habitaciones, en el piso _____
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit _____ Zimmern	<input type="checkbox"/> Casa unifamiliar con _____ habitaciones
<input type="checkbox"/> _____ möbliertes Zimmer	<input type="checkbox"/> Habitación amueblada _____
<b>Vollständige Adresse des Mietobjekts :</b> _____	<b>Dirección completa del objeto arrendado:</b> _____
<b>Nutzungszweck : (ankreuzen)</b>	<b>Destino de uso: (marcar)</b>
<input type="checkbox"/> Hauptwohnsitz <input type="checkbox"/> Familienwohnung <input type="checkbox"/> Zweitwohnsitz	<input type="checkbox"/> Domicilio principal <input type="checkbox"/> Vivienda familiar <input type="checkbox"/> Segunda residencia
<input type="checkbox"/> Ferienwohnung <input type="checkbox"/> Möbliertes Zimmer <input type="checkbox"/> Anderes: _____	<input type="checkbox"/> Vivienda de vacaciones <input type="checkbox"/> Habitación amueblada <input type="checkbox"/> Otros: _____
<b>Zum Mietvertrag gehörende Nebenräume : (ankreuzen)</b>	<b>Espacios accesorios pertenecientes al contrato de arrendamiento: (marcar)</b>
<input type="checkbox"/> Keller / Kellerabteil	<input type="checkbox"/> Sótano / Trastero
<input type="checkbox"/> Abstellraum Nr. _____	<input type="checkbox"/> Cuarto de almacenamiento N.º

Deutsch	Español
	_____
<input type="checkbox"/> Dachboden / Dachbodenabteil	<input type="checkbox"/> Desván / Trastero en desván
<input type="checkbox"/> Platz Nr. _____	<input type="checkbox"/> Plaza N.º _____
<input type="checkbox"/> Garage / Tiefgaragenstellplatz	<input type="checkbox"/> Garaje / Plaza de garaje subterráneo
<input type="checkbox"/> Andere : _____	<input type="checkbox"/> Otros: _____
<b>Gemeinschaftseinrichtungen (gemäss Hausordnung) : (ankreuzen)</b>	<b>Instalaciones comunes (conforme al reglamento de la propiedad): (marcar)</b>
<input type="checkbox"/> Garten / Terrasse / Garteneinrichtung	<input type="checkbox"/> Jardín / Terraza / Mobiliario de jardín
<input type="checkbox"/> Waschküche (Waschmaschine / Trockner / Wäscheständer)	<input type="checkbox"/> Lavadero (lavadora / secadora / tendedero)
<input type="checkbox"/> Andere : _____	<input type="checkbox"/> Otros: _____
<p>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 Nachweis zu vernichten.</p>	<p>En el momento de la entrega se elaborará un inventario de llaves. Cualquier pérdida de llaves debe comunicarse al arrendador sin demora. La fabricación de llaves solo está permitida con el consentimiento escrito del arrendador. Todas las llaves deben devolverse al finalizar el arrendamiento. Las llaves duplicadas deben entregarse al arrendador o destruirse con justificante.</p>
<b>3. Mietdauer und Kündigung</b>	<b>3. Duración y resolución del contrato</b>
<input type="checkbox"/> Befristeter Mietvertrag : Der Mietvertrag beginnt am _____ und endet am _____ (ohne Kündigung).	<input type="checkbox"/> Contrato de arrendamiento temporal: El contrato comienza el _____ y finaliza el _____ (sin necesidad de

Deutsch	Español
	resolución).
<input type="checkbox"/> <b>Unbefristeter Mietvertrag : Der Mietvertrag beginnt am _____ . Er kann erstmals zum _____ gekündigt werden.</b>	<input type="checkbox"/> <b>Contrato de arrendamiento indefinido: El contrato comienza el _____ . Puede resolverse por primera vez con fecha del _____ .</b>
<b>Kündigungsfrist :</b>	<b>Plazo de preaviso de resolución:</b>
<input type="checkbox"/> <b>3 Monate (Wohnung)</b>	<input type="checkbox"/> <b>3 meses (vivienda)</b>
<input type="checkbox"/> <b>2 Wochen (möbliertes Zimmer)</b>	<input type="checkbox"/> <b>2 semanas (habitación amueblada)</b>
<input type="checkbox"/> <b>Andere vereinbarte Frist : _____</b>	<input type="checkbox"/> <b>Otro plazo convenido: _____</b>
<b>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.</b>	<b>La resolución por parte del arrendador debe ser justificada a petición del arrendatario (art. 271 párr. 2 del Código de Obligaciones) y realizarse mediante formulario oficial. La resolución por parte del arrendatario debe hacerse por escrito y mediante carta certificada.</b>
<b>Bei Familienwohnungen : Der Mieter kann nur mit ausdrücklicher Zustimmung seines Ehepartners / seiner Ehepartnerin kündigen. Der Vermieter sendet die Kündigung getrennt an beide.</b>	<b>En viviendas familiares: El arrendatario solo puede resolver el contrato con el consentimiento expreso de su cónyuge. El arrendador enviará la notificación de resolución por separado a ambos.</b>
<b>Kündigungstermine :</b>	<b>Fechas de resolución:</b>
<input type="checkbox"/> <b>Ende jedes Monats (ausser 31. Dezember)</b>	<input type="checkbox"/> <b>Final de cada mes (excepto el 31 de diciembre)</b>
<input type="checkbox"/> <b>Ortsübliche Termine :</b>	<input type="checkbox"/> <b>Fechas habituales de la localidad:</b>

Deutsch	Español
_____	_____
Fehlt ein Termin im Vertrag, gelten die ortsüblichen Termine. Details bei der zuständigen Schlichtungsbehörde.	Si falta una fecha en el contrato, serán aplicables las fechas habituales de la localidad. Los detalles se pueden consultar en la autoridad de conciliación competente.
<b>4. Mietzins und Nebenkosten</b>	<b>4. Alquiler y gastos accesorios</b>
<b>4.1 Nettomietzins monatlich</b>	<b>4.1 Alquiler neto mensual</b>
Wohnung / Haus : CHF _____	Apartamento / Casa: CHF _____
Garage / Stellplatz / Abstellraum : CHF _____	Garaje / Plaza de aparcamiento / Trastero: CHF _____
Andere Nebenräume : CHF _____	Otros espacios accesorios: CHF _____
Total Nettomietzins: CHF _____	Total alquiler neto: CHF _____
<b>4.2 Nebenkosten</b>	<b>4.2 Gastos accesorios</b>
Abrechnungsart : <input type="checkbox"/> Akonto <input type="checkbox"/> Pauschale	Modalidad de liquidación: <input type="checkbox"/> A cuenta <input type="checkbox"/> Tarifa plana
Dienstleistung / Betrag (CHF) / Akonto / Pauschale	Servicio / Importe (CHF) / A cuenta / Tarifa plana
Heizung und Warmwasser	Calefacción y agua caliente
Wasser / Abwasser	Agua / Aguas residuales
Radio / TV	Radio / TV
Unterhalt des Gebäudes	Mantenimiento del edificio

Deutsch	Español
<b>Strom (Gemeinschaftsräume)</b>	<b>Electricidad (zonas comunes)</b>
<b>Lift</b>	<b>Ascensor</b>
<b>Gartenunterhalt</b>	<b>Mantenimiento del jardín</b>
<b>Andere:</b>	<b>Otros:</b>
<b>Total Nebenkosten monatlich : CHF</b> _____	<b>Total gastos accesorios mensuales:</b> CHF _____
<b>Total Mietzins + Nebenkosten : CHF</b> _____	<b>Total alquiler + gastos accesorios: CHF</b> _____
<b>Abrechnungstichtag : <input type="checkbox"/> 30. Juni <input type="checkbox"/></b> <b>Anderer : _____</b>	<b>Fecha de cierre de liquidación: <input type="checkbox"/> 30 de junio <input type="checkbox"/> Otro: _____</b>
<b>Pauschale : Basierend auf dem Dreijahresdurchschnitt ; keine Abrechnungspflicht.</b>	<b>Tarifa plana: Basada en el promedio de tres años; sin obligación de liquidación.</b>
<b>Akonto : Abrechnung innert 30 Tagen. Bei Auszug während der Periode werden Heiz- und Warmwasserkosten anteilmässig berechnet (ohne Zwischenabrechnung).</b>	<b>A cuenta: Liquidación dentro de los 30 días. En caso de desalojo durante el período, los costos de calefacción y agua caliente se calcularán proporcionalmente (sin liquidación intermedia).</b>
<b>Anteilmässige Heiz- und Warmwasserkosten-Tabelle (übliche Praxis gemäss VMWG) :</b>	<b>Tabla de costos de calefacción y agua caliente proporcionales (práctica habitual conforme a la OMAV):</b>
<b>Monat / Heizung (ohne Warmwasser) / Heizung + Warmwasser</b>	<b>Mes / Calefacción (sin agua caliente) / Calefacción + Agua caliente</b>
<b>Januar / 17,5 % / 13,6 %</b>	<b>Enero / 17,5 % / 13,6 %</b>
<b>Februar / 14,5 % / 12,1 %</b>	<b>Febrero / 14,5 % / 12,1 %</b>

<b>Deutsch</b>	<b>Español</b>
<b>März / 13,5 % / 11,5 %</b>	<b>Marzo / 13,5 % / 11,5 %</b>
<b>April / 9,5 % / 9,3 %</b>	<b>Abril / 9,5 % / 9,3 %</b>
<b>Mai / 3,5 % / 5,6 %</b>	<b>Mayo / 3,5 % / 5,6 %</b>
<b>Juni / 0 % / 3,7 %</b>	<b>Junio / 0 % / 3,7 %</b>
<b>Juli / 0 % / 3,7 %</b>	<b>Julio / 0 % / 3,7 %</b>
<b>August / 0 % / 3,6 %</b>	<b>Agosto / 0 % / 3,6 %</b>
<b>September / 1 % / 3,7 %</b>	<b>Septiembre / 1 % / 3,7 %</b>
<b>Oktober / 10 % / 9,5 %</b>	<b>Octubre / 10 % / 9,5 %</b>
<b>November / 13,5 % / 10,7 %</b>	<b>Noviembre / 13,5 % / 10,7 %</b>
<b>Dezember / 17 % / 13 %</b>	<b>Diciembre / 17 % / 13 %</b>
<p><b>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.</b></p>	<p><b>Contenido de los costos de calefacción y agua caliente (art. 257b del Código de Obligaciones): Gastos efectivos directamente relacionados con la instalación (combustibles, energía, electricidad para quemadores y bombas, limpieza, revisiones periódicas, seguros específicos, costos administrativos). Excluidos: reparaciones mayores, renovaciones, intereses y amortizaciones.</b></p>
<p><b>Die Abrechnung muss innert 6 Monaten nach Stichtag erfolgen. Andernfalls kann der Mieter nach schriftlicher Mahnung die Rückerstattung der Akontobeträge verlangen.</b></p>	<p><b>La liquidación debe realizarse dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de cierre. De lo contrario, el arrendatario puede exigir la devolución de los importes pagados a cuenta tras requerimiento escrito.</b></p>

Deutsch	Español
<b>4.3 Vorbehalt der Mietzinserhöhung (Art. 18 VMWG)</b>	<b>4.3 Reserva de incremento del alquiler (art. 18 de la OMAV)</b>
<b>Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der vereinbarte Mietzins die Kosten des Vermieters nicht vollständig deckt, und zwar in Höhe von :</b>	<b>El arrendatario reconoce que el alquiler convenido no cubre completamente los costos del arrendador, en la medida de:</b>
<input type="checkbox"/> ____ % / <input type="checkbox"/> CHF ____	<input type="checkbox"/> ____ % / <input type="checkbox"/> CHF ____
<b>Begründung : _____</b>	<b>Justificación: _____</b>
<b>5. Zahlung des Mietzinses</b>	<b>5. Pago del alquiler</b>
<b>Der Nettomietzins und die Nebenkosten sind im Voraus, spätestens am _____ jedes Monats auf folgendes Konto zu zahlen :</b>	<b>El alquiler neto y los gastos accesorios deben pagarse por adelantado, a más tardar el día _____ de cada mes, en la siguiente cuenta:</b>
<b>Empfänger :</b> _____	<b>Beneficiario:</b> _____
<b>Bank / Post :</b> _____	<b>Banco / Correos:</b> _____
<b>Kontonummer / IBAN :</b> _____	<b>Número de cuenta / IBAN:</b> _____
<b>Der Mietzins basiert auf dem Referenzzinssatz von ____ % (Stand _____).</b>	<b>El alquiler se basa en el tipo de interés de referencia del ____ % (fecha _____).</b>
<b>6. Mietkaution</b>	<b>6. Fianza / Depósito de alquiler</b>
<b>Der Mieter leistet eine Kaution von CHF _____ (max. 3 Monatsmieten netto).</b>	<b>El arrendatario deposita una fianza de CHF _____ (máximo 3 alquileres netos mensuales).</b>
<b>Die Kaution wird auf einem Sparkonto</b>	<b>La fianza se depositará en una cuenta</b>

Deutsch	Español
<p>auf den Namen des Mieters bei einer Bank hinterlegt (Art. 257e OR).</p>	<p>de ahorro a nombre del arrendatario en un banco (art. 257e del Código de Obligaciones).</p>
<p>Zahlungsfrist : <input type="checkbox"/> Bei Unterschrift <input type="checkbox"/> Bei Mietbeginn <input type="checkbox"/> Spätestens am _____</p>	<p>Plazo de pago: <input type="checkbox"/> Al firmar <input type="checkbox"/> Al inicio del arrendamiento <input type="checkbox"/> A más tardar el _____</p>
<p><b>7. Übergabe und Rückgabe des Objekts</b></p>	<p><b>7. Entrega y devolución del objeto arrendado</b></p>
<p>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.</p>	<p>La entrega y devolución se realizarán en el día convenido (o el día siguiente al final del arrendamiento) a más tardar a las 12:00 horas. Si el día corresponde a un domingo o festivo legal, la devolución se efectuará el siguiente día laborable a las 12:00 horas.</p>
<p><b>8. Unterhalt und Reparaturen</b></p>	<p><b>8. Mantenimiento y reparaciones</b></p>
<p>Der Mieter übernimmt den üblichen Unterhalt und kleine Reparaturen bis zu CHF 200.- pro Eingriff. Darüber hinausgehende Kosten trägt der Vermieter.</p>	<p>El arrendatario asume el mantenimiento habitual y las reparaciones menores hasta CHF 200.- por intervención. Los costos que excedan esta cantidad serán asumidos por el arrendador.</p>
<p><b>9. Nutzung des Objekts</b></p>	<p><b>9. Uso del objeto arrendado</b></p>
<p>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</p>	<p>El objeto está destinado exclusivamente a fines de vivienda. Cualquier uso comercial, profesional o para cursos (p. ej., música) requiere el consentimiento previo y escrito del arrendador. El arrendador puede revocar este consentimiento tras dos requerimientos certificados y un plazo</p>

<b>Deutsch</b>	<b>Español</b>
<p><b>Frist von sechs Monaten widerrufen. Haustiere sind nur mit vorgängiger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt.</b></p>	<p><b>de seis meses. Los animales domésticos solo están permitidos con el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador.</b></p>
<p><b>10. Besichtigungsrecht</b></p>	<p><b>10. Derecho de inspección</b></p>
<p><b>Der Vermieter darf das Objekt mit angemessener Vorankündigung (mindestens 48 Stunden) aus berechtigtem Grund (Unterhalt, Verkauf, Neuvermietung) besichtigen.</b></p>	<p><b>El arrendador puede inspeccionar el objeto con preaviso razonable (mínimo 48 horas) por motivo justificado (mantenimiento, venta, nuevo arrendamiento).</b></p>
<p><b>11. Sonstige Bestimmungen</b></p>	<p><b>11. Otras disposiciones</b></p>
<p><b>Die Parteien können gegenseitige Forderungen verrechnen. Die Hausordnung (falls vorhanden) ist integrierender Bestandteil des Vertrags.</b></p>	<p><b>Las partes pueden compensar cruzadamente sus respectivas obligaciones. El reglamento de la propiedad (si existe) es parte integrante del contrato.</b></p>
<p><b>12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand</b></p>	<p><b>12. Ley aplicable y jurisdicción</b></p>
<p><b>Dieser Vertrag untersteht dem schweizerischen Bundesrecht (Art. 253 ff. OR und VMWG). Zuständiges Gericht ist dasjenige am Ort des Mietobjekts.</b></p>	<p><b>Este contrato se rige por el Derecho federal suizo (art. 253 y sig. del Código de Obligaciones y OMAV). El tribunal competente es el del lugar del objeto arrendado.</b></p>
<p><b>13. Anlagen</b></p>	<p><b>13. Anexos</b></p>
<p><input type="checkbox"/> <b>Hausordnung</b></p>	<p><input type="checkbox"/> <b>Reglamento de la propiedad</b></p>
<p><input type="checkbox"/> <b>Weitere Anlagen :</b> _____</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>Otros anexos:</b> _____</p>
<p><b>14. Inkrafttreten und Unterschriften</b></p>	<p><b>14. Entrada en vigor y firmas</b></p>

Deutsch	Español
<p>Der Vertrag wird in zweifacher Originalausfertigung erstellt und tritt mit der Unterschrift beider Parteien in Kraft. Änderungen bedürfen der Schriftform.</p>	<p>El contrato se redacta en dos ejemplares originales y entrará en vigor con la firma de ambas partes. Las modificaciones requieren forma escrita.</p>
<p>Der Vermieter :  _____ Ort  und Datum : _____</p>	<p>El arrendador:  _____ Lugar y fecha: _____</p>
<p>Vertreter (falls zutreffend) :  _____</p>	<p>Representante (si corresponde):  _____</p>
<p>Der Mieter :  _____ Ort  und Datum : _____</p>	<p>El arrendatario:  _____ Lugar y fecha: _____</p>
<p>Ehepartner / Mitmieter (falls zutreffend) :  _____ Ort  und Datum : _____</p>	<p>Cónyuge / Coarrendatario (si corresponde):  _____ Lugar y fecha: _____</p>
<p>(Bei Mitmiete unterschreiben alle Mitmieter und haften solidarisch.)</p>	<p>(En caso de coarrendamiento, todos los coarrendatarios deben firmar y responder solidariamente.)</p>
<p>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 Unterzeichnung von einem Fachmann prüfen zu lassen.</p>	<p>Descargo de responsabilidad: Este modelo neutral se proporciona de forma gratuita por <a href="https://www.welfarecalc.ch/">https://www.welfarecalc.ch/</a>, exclusivamente a título informativo. No sustituye el asesoramiento jurídico individual ni asume ninguna responsabilidad por el uso, contenido o consecuencias. Se recomienda hacer revisar el contrato por un experto antes de la firma.</p>