

Behörden, Verbände – las autoridades, las asociaciones

Schlichtungsstelle Zivilgericht Grundbuchamt	la autoridad de conciliación el tribunal civil el registro de la propiedad	Mieterverband HEV	la Asociación de los inquilinos la Unión de propietarios de casas
--	--	----------------------	---

Verfahren (einleiten) – (iniciar) el procedimiento

Frist (setzen) Verjährung, verjähren klagen gegen Rechtsbegehren anfechten Vollmacht vertreten jmd.	(fijar un) plazo, la prórroga la prescripción, prescribir presentar una demanda contra la demanda, pretensión procesal impugnar la procura representar alguien	Termin Vorladung Schlichtungsver- handlung Vergleich schliessen rechtskräftig	la vista la citación la audiencia de conciliación celebrar un transacción, llegar a un acuerdo firme, válido
---	---	--	---

Mietvertrag (abschliessen) – (celebrar, firmar) el contrato de arrendamiento

(Unter-) Miete (Netto-) Mietzins (Unter-) Mieter/-in (Unter-) Vermieter/-in	el alquiler, (el subarriendo) el alquiler (neto) el/la (sub-)arrendatario/-a el/la (sub-)arrendador/-a	Eigentümer/-in Geschäftsmiete Mietzinsdepot möbliert	el propietario, la propietaria el alquiler comercial el depósito amueblado
--	---	---	---

Nebenkosten, Heizkosten – los costes adicionales, los costes calefacción

Akontozahlung Pauschale, pauschal Abrechnung Heizperiode Zähler (ablesen)	el pago a cuenta el forfait, global la liquidación el periodo de calefacción (leer) el contador	Verteilungsschlüssel Verwaltungskosten Abwassergebühren Belege einsehen	la clave de imputación los costes de administración la tarifa de aguas residuales examinar los justificantes
---	---	--	---

Mietzinserhöhung (anfechten) – (impugnar) la subida del alquiler

amtliches Formular Referenzzinssatz Landesindex (LIK)	el formulario oficial la tasa hipotecaria de referencia el indice nacional de precios al consumidor <i>m.</i>	Unterhaltskosten- teuerung orts- und quartierüblich wertvermehrende In- vestitionen Mietzinsherabsetzung	el aumento de los gastos de mantenimiento habitual en la zona las inversiones de valor añadido la reducción del alquiler
---	---	---	---

Mangel (dem Vermieter melden) – (comunicar al arrendador) el desperfecto, el defecto

Beseitigung verlangen Androhung der Hinterlegung hinterlegen	demandar la reparación de desperfectos la amenaza de depositar el alquiler depositar	Reduktion verlangen Gutachten (erstellen) Schimmel Staub	reclamar una reducción del alquiler (emitir) el dictamen, el peritaje el moho el polvo
---	--	---	--

Kündigung (anfechten) – (impugnar) la rescisión

ordentlich ausserordentlich nichtig, Nichtigkeit Künd.-androhung Zahlungsverzug kündigen Kündigungsfrist Kündigungsgrund	ordinario extraordinario nulo, la nulidad la amenaza de desahuciar el atraso de pago rescindir el plazo de rescisión el motivo de rescisión	Kündigungsschutz Treu und Glauben missbräuchlich Erstreckung Fortsetzung Ausweisung	la protección contra la rescisión la buena fe abusivo la extensión, la prolongación la continuación el desahucio
---	--	--	--

Rückgabe der Wohnung – la entrega de la vivienda

besenrein Protokoll Schäden dem Mieter melden Haftpflichtversicherung	limpio el protocolo communicar los desperfectos al arrendatario seguro de responsabilidad civil	Reinigungspauschale Depot zurückfordern Zahlungsfähigen Nach- mieter vorschlagen	el forfait limpieza reivindicar el depósito presentar un inquilino de sustitución solvente
---	---	---	---

Behörden, Verbände – authorities, associations

Schlichtungsstelle	conciliation authority	Mieterverband	Tenants' Association
Zivilgericht	civil court	HEV	Homeowner Association
Grundbuchamt	land registry		

Verfahren (einleiten) – (to initiate) a procedure

Frist (setzen)	(to set a) time limit, deadline	vertreten jmd.	to represent so.
verjähren	to prescribe, to become time-barred	Termin	appointment, date, hearing
klagen gegen	to take action against	Vorladung	summons
Rechtsbegehren	prayer for relief, demand	Schlichtungsverhandlung	conciliation hearing
anfechten	to contest, to challenge	Vergleich schliessen	to conclude a settlement
Vollmacht	power of attorney, procuration	rechtskräftig	legally-binding

Mietvertrag (abschliessen) – (to conclude) a rental contract, a rental agreement

(Unter-) Miete	lease, (sub-) rent	Eigentümer/-in	owner
(Netto-) Mietzins	(net) rent	Geschäftsmiete	lease for commercial premises
(Unter-) Mieter/-in	(sub-) tenant	Mietzinsdepot (-konto)	deposit (account)
(Unter-) Vermieter/-in	lessor, landlord, (subletter)	möbliert	furnished

Nebenkosten, Heizkosten – accessory charges, heating costs

Akontozahlung	payment on account	Verteilungsschlüssel	distribution formula
Pauschale, pauschal	flat charge, flat	Verwaltungskosten	administrative costs
Nebenkostenabrechnung	service charge settlement	Abwassergebühren	wastewater charges
Heizperiode	heating period	Belege einsehen	to inspect the documentation for the outlays
Zähler (ablesen)	(to read the) heating meter		

Mietzinserhöhung (anfechten) – (to challenge) a rent increase

amtliches Formular	official form	orts- und quartierüblich	customary in the locality or district
Referenzzinssatz	reference rate	wertvermehrende Investitionen	value-adding investments
Landesindex (LIK)	Swiss Consumer Price Index	Mietzinsherabsetzung	rent reduction
Unterhaltskosten-Teuerung	inflation on the maintenance costs		

Mangel (dem Vermieter melden) – defect (to report a defect to the lessor)

Beseitigung verlangen	to request the defect be remedied	hinterlegen	to deposit
Androhung der Hinterlegung	to warn the lessor that she/he will deposit future rent payments	Reduktion verlangen	to request a reduction of rent
		Gutachten	experts' report
		Schimmel	mould
		Staub	dust

Kündigung (anfechten) – (to challenge the) notice of termination

ordentlich	normal	Kündigungsgrund	reason for termination
ausserordentlich	extraordinary	Kündigungsschutz	protection against termination
nichtig, Nichtigkeit	void, nullity	nach Treu und Glauben	in good faith
Künd.-androhung	warning of termination	missbräuchlich	unfair
Zahlungsverzug	to be behind with payments	Erstreckung	extension of the lease
kündigen	to give notice of termination	Fortsetzung	continuation of the lease
Kündigungsfrist	notice period for termination	Ausweisung	expulsion

Rückgabe der Wohnung – handover of the apartment

besenrein	clean swept	Reinigungspauschale	cleaning fee
Abnahmeprotokoll	acceptance protocol, report, handover protocol	Depot zurückfordern	to request the deposit to be returned
Schäden sofort dem Mieter melden	to immediately inform the tenant of any defects	zahlungsfähigen Nachmieter vorschlagen	to recommend a solvent subsequent tenant
Haftpflichtversicherung	liability insurance		

Behörden, Verbände – les autorités, les associations

Schlichtungsstelle	l'autorité de conciliation <i>f.</i>	Mieterverband	l'association des locataires <i>f.</i>
Zivilgericht	le tribunal civil	HEV	l'association des propriétaires fonciers <i>f.</i>
Grundbuchamt	l'autorité de registre foncier <i>f.</i>		

Verfahren (einleiten) – (intenter) la procédure

Frist (setzen)	le délai (impartir un délai)	vertreten jmd.	représenter qn.
verjähren	être prescrit, se prescrire	Termin	la date
klagen gegen	porter plainte contre	Vorladung	la citation, l'intimation <i>f.</i>
Rechtsbegehren	la conclusion, la demande en justice	Schlichtungsverhandlung	l'audience de conciliation <i>f.</i>
anfechten	contester	Vergleich schliessen	conclure une transaction
Vollmacht	la procuration	rechtskräftig	définitive, exécutoire

Mietvertrag (abschliessen) – (conclure) le contrat de bail

(Unter-) Miete	le (sous-)loyer	Eigentümer/-in	le/la propriétaire
(Netto-) Mietzins	le loyer (net)	Geschäftsmiete	le bail de locaux commerciaux
(Unter-) Mieter/-in	le/la (sous-)locataire	Mietzinsdepot	le dépôt auprès d'une banque
(Unter-) Vermieter/-in	le (sous-)bailleur, la bailleuse	möbliert	meublé

Nebenkosten, Heizkosten – les frais accessoires, les frais de chauffage

akonto	acompte	Verteilungsschlüssel	la clé de répartition
Pauschale, pauschal	le forfait, forfaitaire	Verwaltungskosten	les frais administratifs <i>m.</i>
Abrechnung	le décompte	Abwassergebühren	les taxes d'épuration des eaux usées <i>f.</i>
Heizperiode	la période de chauffage	Einsicht in die Belege	la consultation des pièces justificatives
Zähler (ablesen)	(relever) les appareils de comptabilisation <i>m.</i>		

Mietzinserhöhung (anfechten) – (contester) l'augmentation du loyer

amtliches Formular	la formule officielle	orts- und quartierüblich	usuels dans la localité / le quartier
Referenzzinssatz	taux d'intérêt de référence <i>m.</i>	wertvermehrende Investitionen	les investissements de plus-values <i>m.</i>
Landesindex (LIK)	l'indice suisse des prix à la consommation <i>m.</i>	Mietzinsherabsetzung	la diminution du loyer
Unterhaltskostenteuerung	le renchérissement des frais d'entretien		

Mangel (dem Vermieter melden) – (signaler au bailleur) le défaut

Beseitigung verlangen	exiger la réparation d'un défaut	Reduktion geltend machen	faire valoir une réduction de loyer
Androhung der Hinterlegung hinterlegen	la menace de consignation du loyer	Gutachten	l'expertise <i>f.</i>
	consigner	Schimmel	la moisissure
		Staub	la poussière

Kündigung (anfechten) – (contester) le congé, la résiliation du contrat

ordentlich	ordinaire	Kündigungsgrund	la motivation du congé
ausserordentlich	extraordinaire	Kündigungsschutz	la protection contre le congé
nichtig, Nichtigkeit	nul, la nullité	Treu und Glauben	la bonne foi
Künd.-androhung	le menace d'un congé	missbräuchlich	abusif
Zahlungsverzug	la demeure de paiement	Erstreckung	la prolongation du bail
kündigen	résilier	Fortsetzung	le maintien du bail
Kündigungsfrist	le délai de congé	Ausweisung	l'expulsion <i>f.</i>

Rückgabe der Wohnung – la restitution du logement

besenrein	balayé	Reinigungspauschale	le forfait nettoyage
Abnahmeprotokoll	le procès-verbal de restitution	Depot zurückfordern	revendiquer le dépôt
Schäden sofort dem Mieter melden	aviser immédiatement le locataire des dommages	zahlungsfähigen Nachmieter vorschlagen	présenter un nouveau locataire solvable
Haftpflichtversicherung	l'assurance responsabilité civil <i>f.</i>		

Behörden, Verbände – le autorità, le associazioni

Schlichtungsstelle	l'autorità di conciliazione <i>f.</i>	Mieterverband	l'Associazione Inquilini <i>f.</i>
Zivilgericht	il tribunale civile <i>m.</i>	HEV	l'Associazione Proprietari Fondiari <i>f.</i>
Grundbuchamt	l'ufficio del registro fondiario <i>m.</i>		

Verfahren (einleiten) – (avviare, aprire) la procedura

Frist (setzen)	(impartire un) termine	vertreten jmd.	rappresentare qn.
Verjährung, verjähren	la prescrizione, cadere in prescrizione	Termin	l'appuntamento <i>m.</i> , il termine
klagen gegen	querelare qcn.	Vorladung	la citazione
Rechtsbegehren	la domanda	Schlichtungsverhandlung	l'udienza di conciliazione <i>f.</i>
anfechten	contestare, impugnare	Vergleich schliessen	concludere una transazione
Vollmacht	la procura	rechtskräftig	passato in giudicato

Mietvertrag (abschliessen) – (concludere) il contratto di locazione

(Unter-) Miete	la (sub-)locazione	Eigentümer/-in	il/la proprietario(-a)
(Netto-) Mietzins	la pigione, l'affitto (netto) <i>m.</i>	Geschäftsmiete	la locazione di locali commerciali
(Unter-) Mieter/-in	il/la inquilino/-a, (sub-)affittuario/-a, il conduttore	Mietzinsdepot	il deposito di garanzia
(Unter-) Vermieter/-in	il (sub-)locatore, la locatrice	möbliert	ammobiliato

Nebenkosten, Heizkosten – le spese accessorie, le spese di riscaldamento

akonto	in acconto	Verteilungsschlüssel	la chiave di distribuzione
Pauschale, pauschal	l'importo forfettario, forfettario	Verwaltungskosten	le spese amministrazione <i>f.</i>
Abrechnung	il conteggio	Abwassergebühr	la tassa dell'acqua di scarico
Heizperiode	il periodo di riscaldamento	Einsicht in die Belege	la visione dei documenti giustificativi
Zähler (ablesen)	(leggere) il contatore		

Mietzinserhöhung (anfechten) – (contestare, impugnare) l'aumento della pigione

amtliches Formular	il modulo ufficiale (il formulario)	orts- und quartierüblich	in uso nella località o nel quartiere
Referenzzinssatz	il tasso ipotecario di riferimento	wertvermehrende Investitionen	gli investimenti di valorizzazione
Landesindex (LIK)	l'indice nazionale dei prezzi al consumo <i>m.</i>	Mietzinsherabsetzung (-sbegehren)	(richiesta del-)la riduzione dell'affitto
Unterhaltskosten- teuerung	l'aumento delle spese di manutenzione <i>f.</i>		

Mangel (dem Vermieter melden) – (comunicare al locatore) il difetto

Beseitigung des Mangels verlangen	esigere l'eliminazione <i>f.</i> del difetto	Reduktion geltend machen	rivendicare una riduzione della pigione
Androhung der Hinterlegung	la minaccia di deposito dell'affitto	Gutachten (einholen)	far fare una perizia
hinterlegen	depositare	Schimmel	la muffa
		Staub	la polvere

Kündigung (anfechten) – (contestare, impugnare) la disdetta del contratto di locazione

ordentlich	ordinario	Kündigungsgrund	il motivo della disdetta
ausserordentlich	straordinario	Kündigungsschutz	la protezione dalla disdetta
nichtig, Nichtigkeit	nullo, la nullità	Treu und Glauben	la buona fede
Künd.-androhung	la minaccia della disdetta	missbräuchlich	abusivo
Zahlungsrückstand	il resto di pagamento	Erstreckung	la protrazione della locazione
kündigen	dare la disdetta, disdire	Fortsetzung	la continuazione
Kündigungsfrist	il termine di disdetta	Ausweisung	l'espulsione <i>f.</i> , lo sfratto <i>m.</i>

Rückgabe der Wohnung – la restituzione dell'appartamento

besenrein	pulito con una scopa	Reinigungspauschale	l'importo forfettaria per la pulizia
Abnahmeprotokoll	il verbale costatazione danni	Depot zurückfordern	esigere il deposito di locazione
Schäden sofort dem Mieter melden	avvisare l'inquilino dei danni prontamente	zahlungsfähigen Nachmieter vorschlagen	presentare un (inquilino) subentrante solvibile
Haftpflichtversicherung	l'assicurazione di responsabilità civile		