

**Spätester Termin für den Verkauf von Chomez: 1 Stunde nach Beginn des Verbots, Chomez zu essen (siehe Luach)**

**VERTRAG zum Verkauf von «CHOMEZ»**

**Vorbemerkung:** Die Parteien sind sich darüber einig, dass im Nachstehenden unter den Begriff «Chomez» all das fällt, was darunter gemäss jüdischem Recht zu verstehen ist, also insbesondere alles was gesäuert oder angesäuert ist, sofern es besteht aus, und / oder dem beigemischt ist, und / oder bei dem der Verdacht der Beimischung vorliegt bestehend aus: WEIZEN, GERSTEN, DINKEL, HAFER oder ROGGEN, und zwar sei es in der Form von Lebensmitteln, sei es in einer anderen Form oder in Verbindung mit Gegenständen und Geräten (jedoch ohne diese Gegenstände und Geräte selbst), sei es in irgend einer anderen Form. In Zweifelsfällen wird das Vorliegen von Chomez angenommen.

1. Zwischen

\_\_\_\_\_ 1)  
(nachstehend kurz «Vermieter», resp. «Verkäufer» genannt) einerseits,  
Und  
\_\_\_\_\_ 2)  
(nachstehend kurz «Mieter», resp. «Käufer» genannt) andererseits,

werden folgende Vereinbarungen getroffen:

2. Der Vermieter vermietet an den Mieter die nachstehenden Räumlichkeiten und Plätze / Flächen:

angezeichnete Zimmer  angezeichnete Schränke und Flächen  Keller  Estrich  ganze Wohnung  Büro   
Synagogenfach Herren  Synagogenfach Damen  \_\_\_\_\_  3)

3. Die Miete beginnt mit und aufgrund der Vertragsunterzeichnung sowie aufgrund etwaiger weiterer Übergabehandlungen (etwa Geldleistung, Kinjan Sudor) sofort, und sie dauert bis 24. April 2022

Der dafür bestimmte Mietzins von Fr. \_\_\_\_\_ wird sofort fällig und bezahlt; die Vertragsunterzeichnung gilt als Quittung.

4. Der Mieter hat ab sofort freien Zugang zu den gemieteten Räumlichkeiten. **Die benötigten Schlüssel liegen dem Vertrag bei oder stehen bei (Name / Adresse) \_\_\_\_\_ zur Verfügung.** Der Mieter erklärt ausdrücklich damit einverstanden zu sein, dass der Vermieter bei sich ebenfalls solche Schlüssel behält, und der Mieter räumt dem Vermieter auch ein Zutrittsrecht ein.

5. Kraft dessen, durch den Mietantritt, durch die Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages und / oder durch alle anderen Erwerbs- und Übertragshandlungen (etwa Geldleistung und Kinjan Sudor) erwirbt der Käufer des weiteren alles Chomez des Verkäufers mit Ausnahme desjenigen, das der Verkäufer für die Verwendung bis zur Zeit des Eintritts des Chomezverbotes bestimmt und verbraucht oder vernichtet hat, **insbesondere Gebäck, Teigwaren, Süssigkeiten, Konserven, allgemeine Esswaren, Spirituosen, Getränke, Medizin, Kosmetik, Playdough, Bastelsachen, Tier-, Vogel-, Fischfutter, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,** 4) sowie alles andere unter den Begriff «Chomez» fallende vom Verkäufer zu vollem uneingeschränktem Eigentum, sei es, dass es sich in den obenerwähnten Räumlichkeiten oder sei es, dass es sich anderswo (etwa auch unterwegs) befindet, wobei dem Käufer bis zum Ablauf der Mietdauer das Einlagerungsrecht zugesichert gilt.

6. Der Verkauf des «Chomez» erfolgt zum Engros-Verkaufspreis am Tage des Vertragsabschlusses, zuzüglich Fr. 1.- für alles nicht abrechenbare Chomez, und der Käufer leistet an den Verkaufspreis eine Anzahlung von Fr. \_\_\_\_\_. Das Wiegen und Messen / Zählen der verkauften Waren soll am Ende der Mietdauer stattfinden, und der Restbetrag ist dann sofort fällig. Soweit verkaufte Waren untergegangen sein sollten akzeptiert der Käufer die Angaben des Verkäufers. Nutzen und Gefahr gehen ab sofort auf den Käufer über; Rechts- und Sachgewähr werden wegbedungen, ebenso das Recht auf Rücktritt vom Verträge infolge Verzuges.

7. Alles während der Mietzeit dem Verkäufer evtl. zugehende / zugestellte Chomez erklärt der Verkäufer hiermit ausdrücklich als herrenlos; soweit es dem Mieter / Käufer in die Hände kommen sollte, kann er somit frei darüber verfügen.

8. Dieser Vertrag untersteht der Schiedsgerichtsbarkeit unter Ausschluss des ordentlichen Prozessweges. Jede Partei bestimmt ihren Schiedsrichter; diese beiden bestimmen ihren Obmann. Im Verzugsfalle wird der Schiedsrichter, bzw. der Obmann nach Ablauf einer Verzugsfrist von zehn Tagen durch das Rabbinat der Isr. Religionsgesellschaft Zürich bestimmt. – Die Schiedsrichter müssen Mitglieder der IRGZ sein; der Obmann muss Rabbinatsqualifikation (Heter Haurooh) besitzen. – Die Schiedsrichter entscheiden in materieller Hinsicht nach RECHT und BILLIGKEIT, während sie in formeller Hinsicht mit Ausnahme der Pflicht zur Protokollführung und zur Sicherung des rechtlichen Gehörs an keine Verfahrensvorschriften gebunden sind.

Der vorliegende Vertrag untersteht sowohl talmudischem als auch schweizerischem Recht. Gerichtsstand ist Zürich.

Zürich, \_\_\_\_\_ 5) Mieter / Käufer: \_\_\_\_\_ Vermieter / Verkäufer: \_\_\_\_\_ 6)

1) Name und Adresse des Verkäufers  
2) Name und Adresse des Käufers  
3) Verweis auf die Rückseite bei Platzmangel  
4) Verweis auf die Rückseite bei Platzmangel  
5) Datum des Tages an dem der Vertrag unterschrieben wird

6) Sofern dieser Vertrag durch eine bevollmächtigte Person abgeschlossen wird, muss diese den Vertrag unterzeichnen. Der Vollmachtgeber unterzeichnet nur auf der hinteren Seite

Falls Sie Ihr Chomez durch einen Sch'liach verkaufen, füllen Sie bitte den nachstehenden Text aus:

### VOLLMACHT

Hiermit bevollmächtige ich Herrn / Frau\* \_\_\_\_\_

zu folgenden Handlungen gegenüber Herrn / Frau \_\_\_\_\_:

- Abschluss des Vertrages auf der vorderen Seite, insbesondere
- Vermietung der Räumlichkeiten und Plätze/Flächen gemäss Ziff. 2
- Verkauf meines Chomez gemäss Ziff .5

des umstehenden Vertrages

Datum:

Unterschrift des Vollmachtgebers:

Tel.Nr. und Mobil Nr.

\_\_\_\_\_  
\*muss über Barmitzwoh / Basmitzwoh sein

Hier können Sie Ergänzungen zu den Punkten 2 und 5 anbringen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Anweisungen zum vereinfachten Chomezverkauf

Bitte ergänzen Sie den Vertrag:

- Rubrik 1: schreiben Sie Ihren Namen und Ihre Adresse. Falls Sie eine zweite Lokalität im Chomezverkauf einschliessen möchten, schreiben Sie diese bei den Ergänzungen nach der Vollmacht z.B. *Ergänzung zu Nr. 1 ..... (Adresse von Büro)*
- Falls Sie das Auto einschliessen wollen, geben Sie an: *Automarke .... Schild Nr. ....parkiert Strasse: ...*
- Rubrik 2: bezeichnen Sie die entsprechenden Rubriken
- Rubrik 3: Als Mietpreis für eine ganze Wohnung müssen Sie nicht den effektiven Mietpreis einer Woche einsetzen, da die Wohnung nur zur Lagerung von Chomez benützt wird. Der einzusetzende Preis beträgt bei einer ganzen Wohnung max. CHF 100.00. Falls Sie nur Schränke / Keller vermieten, können Sie CHF 10.00 einsetzen.
- Rubrik 4: Falls Sie Ihr Büro / Auto vermieten, bitte legen Sie auch die Schlüssel bei oder geben Sie eine Adresse an, wo diese sich befinden.
- Rubrik 5: Liste von Chomez-Produkten: Bitte streichen Sie diejenigen Produkte, welche bei Ihnen nicht aktuell sind.
- Rubrik 6: Preisangabe des Chomez: setzen Sie ca. 10% des geschätzten Gesamtwerts Ihres Chomez ein. z.B. bei einem Schätzungswert von CHF 100.00 beträgt der einzusetzende Betrag CHF 10.00.

## Hinweise zum Chomez –Verkauf

- Bekanntlich ist es sehr wichtig, dass der Chomez-Vertrag detailliert ausgefüllt und die Verkaufs-Vorschriften korrekt beachtet werden, da sonst der Verkauf nicht gültig ist. In diesem Fall würde Ihr Chomez als חמץ שעבר עליו הפסח (Chomez, das über Pessach verbotenerweise in jüdischen Besitz war) gelten und אסור בהנאה – für jeden Nutzen verboten bleiben. **Bitte beachten Sie dazu die Anweisungen auf der Rückseite des Chomez-Vertrags.**
- Aus diesem Grunde soll auch darauf geachtet werden, dass der Verkauf durch Erwachsene erfolgt und nicht durch Kinder. Ferner muss für den Fall, dass Sie einen Sch'liach mit dem Verkauf beauftragen, dieser in halachisch gültiger Form bevollmächtigt sein. Es genügt nicht, wenn Sie ihm lediglich den Vertrag übergeben.
- Beim Chomez-Rückkauf nach Pessach ist darauf zu achten, dass der Rückkaufpreis höher sein muss als der Verkaufspreis vor Pessach gewesen war, weil dadurch das Interesse des Chomez-Käufers an der ganzen Transaktion und damit die Gültigkeit des Vertrages gefördert wird. Bei evtl. Abwesenheit vergessen Sie bitte nicht, das Chomez gleich nach Ihrer Rückkehr wieder zurückzukaufen.

### Wichtig betreffend קנין סודר:

Beim Verkauf erwerben Sie ein סודר vom Käufer (נכרי) und dadurch verkaufen Sie Ihr Chomez.

Deshalb müssen Sie beim Chomezverkauf darauf achten, dass Sie das Tuch, nachdem Sie es aufgehoben haben, dem Käufer (נכרי) wieder **in die Hand zurückgeben** (nicht auf den Tisch legen), damit es wieder ihm gehört und er es für den nächsten Verkäufer benutzen kann.

Beim Rückkauf erwirbt der Verkäufer (נכרי) ein סודר von Ihnen und dadurch verkauft er Ihnen das Chomez zurück.