

VERTRAG (I) 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 Herr Baykal Karslioglu, Sonnenbergstrasse 21, 8102 Oberengstringen, (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 _____ _____ ²⁾
3. Die Miete beginnt mit und aufgrund der Vertragsunterzeichnung sowie aufgrund etwaiger weiterer Übergabehandlungen (etwa Geldleistung, Kinjan Sudor) sofort, und sie dauert bis 1. Mai 2024. 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 stehen: bei oben erwähnter Adresse** **oder andere 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**, _____, _____, _____³⁾ 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, _____ Mieter / Käufer: _____ Vermieter / Verkäufer: _____

- 1) Name und Adresse des Verkäufers
2) Verweis auf die Rückseite bei Platzmangel
3) Verweis auf die Rückseite bei Platzmangel

VOLLMACHT

Hiermit bevollmächtige ich _____ zu folgenden Handlungen gegenüber Herrn Baykal Karslioglu,
Sonnenbergstrasse 21, 8102 Oberengstringen

- 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 Natel Nr.
X	X	X

Hier können Sie Ergänzungen zu den Punkten 1, 3 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: Schlüssel: Sie müssen lediglich die Adresse, wo der Schlüssel erhältlich ist, angeben (falls Sie Büro / Auto vermieten, auch diese Schlüsseladresse angeben)
- 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.