125909 - Wenn das Unternehmen dem Kunden ein Auto oder eine Immobilie im Rahmen eines Miet-Kauf-Vertrag verkauft

Frage

Bei uns in Tunesien haben sich Unternehmen verbreitet, die sich selbst als Miet-Kauf-Gesellschaften bezeichnen. Ihre Hauptdienstleistung besteht darin, die gewünschten Waren (wie Autos und Immobilien etc.) für den Kunden zu kaufen, sie dann auf den Namen des Unternehmens zu registrieren und dann zu einem im Voraus vereinbarten Betrag und mit einem festen Zeitvertrag an den Kunden zu vermieten, wobei der Vertrag mit dem Verkauf endet. Es ist zu beachten, dass Zinsen erhoben werden, und der Mieter erhält das Geld nicht direkt in die Hand. Das Unternehmen kauft die Ware in seinem Namen, und das Eigentum geht erst nach Zahlung der letzten vereinbarten Rate im Mietvertrag auf den Kunden über. Ist dieses Geschäftsmodell erlaubt (halal) oder fällt es unter das Verbot des verschleierten Zinses (Riba al-Muqana'a)

Detaillierte Antwort

Alles Lob gebührt Allah..

Das, was du erwähnt hast, fällt unter das, was als "Mietkauf" bezeichnet wird. Es gibt erlaubte und verbotene Formen davon. Wenn das Unternehmen beispielsweise das Auto an den Kunden für eine bestimmte Zeit vermietet und dann das Eigentum automatisch auf den Kunden übergeht, ohne einen neuen Verkaufsvertrag abzuschließen, so dass die Miete am Ende der Laufzeit automatisch in einen Verkauf umgewandelt wird, dann ist dies eine verbotene Form.

Genauso ist es verboten, wenn das Unternehmen sowohl einen Miet- als auch einen Kaufvertrag zum selben Zeitpunkt abschließt, da zwei sich widersprechende Verträge für dasselbe Gut nicht gleichzeitig geschlossen werden können.

Zu den erlaubten Formen gehört z. B., wenn der Mietvertrag mit einem Versprechen zum Verkauf

verbunden ist und nach Ablauf des Mietvertrags beide Parteien einen Kaufvertrag zu dem vereinbarten Preis abschließen, dann ist dies erlaubt.

Oder wenn der Mietvertrag mit einem Geschenk für das Objekt (zum Beispiel das Auto) verbunden ist, das an die vollständige Miete gebunden ist, oder wenn der Mietvertrag mit einer Zusage für das Geschenk nach vollständiger Bezahlung der Miete verbunden ist

In allen erlaubten Formen ist es unabdingbar, dass die Vermietung wirklich ist und nicht als Deckmantel für den Verkauf dient. Die Gewährleistung des vermieteten Gutes, sei es das Auto oder die Immobilie, muss beim Vermieter (dem Unternehmen) und nicht beim Mieter liegen. Auch die Wartungskosten sind während der Mietdauer vom Vermieter zu tragen und nicht dem Mieter. Dies im Gegensatz zum Verkauf, bei dem die Gewährleistung und die Wartungskosten Sache des Käufers sind, da er das Gut mit Vertragsabschluss besitzt.

In „Mausu'ah Al-Fiqhiyyah Al-Kuwaytiyyah" (1/286) wurde erwähnt: „Und es ist nicht erlaubt, die Wartung des gemieteten Gutes dem Mieter aufzuerlegen, da dies zu einer Unwissenheit über die Miete führt und die Miete somit gemäß der Rechtsschulen die Miete verdirbt.“ Ende des Zitats.

Es gibt eine Entscheidung des Islamischen Fiqh-Komitees zur Mietkaufvereinbarung, in der die erlaubten und verbotenen Formen erläutert werden.

Wir haben dies in der Antwort auf die Frage Nr. (97625) erwähnt.

Wenn das Unternehmen eine Anzahlung verlangt, die von der Miete abgezogen wird, ist das akzeptabel. Es ist jedoch nicht erlaubt, dass das Unternehmen die Anzahlung einbehält, wenn der Mieter den Vertrag nicht für die volle Laufzeit abschließt, es sei denn, dies bezieht sich nur auf die verbleibende Mietzeit.

Unser Rat ist, eine Kopie des Vertrags mit dem Unternehmen zu behalten und sie Fachleuten für islamisches Recht vorzulegen.

Und Allah weiß es am besten.