265282 - Ist es erlaubt ein Grundstück zu mieten, um es für einen Kredit zu verpfänden?

Frage

Ich brauche einen Kredit von der Bank. Die Bank aber hat im Gegenzug von mir verlangt, dass ich ihnen ein Grundstück verpfände, doch leider besitze ich kein Grundstück. Daraufhin begann ich mich bei meinem Freund zu beraten, welcher mir folgendes vorschlug: Er gewährt mir sein Grundstück, damit ich es der Bank vorzeige und dafür einen Vorteil erhalte, den ich meinem Freund gebe. Dieser besteht aus 10 % des Kreditwertes, welcher jährlich ausgezahlt wird, bis zum Ende des Kredits. Ist dies erlaubt oder verboten?

Detaillierte Antwort

Alles Lob gebührt Allah..

So wie es aussieht, stellt dieses Geschäft kein Problem dar, wenn es durch Vermietung entsteht, also, dass das Grundstück deines Freundes, für einen bekannten Lohn, den du jährlich, oder je nach Übereinstimmung, zahlst und es (das Grundstück) dann, bei der Bank, verpfändest.

Schaikh Mansur Al-Bahuti sagte:

„Derjenige, der verpfändet, muss das Pfand besitzen, auch wenn er nur die Vorteile, aber nicht es selbst, besitzt, wenn er etwas verpfänden will, oder Nutzung, so dass er es borgt, um es zu verpfänden, mit der Erlaubnis des Besitzers. Demnach ist das Pfand erlaubt, auch wenn ihnen – also dem Vermieter und dem Ausleihenden – der Schuldner den Schuldenbetrag, durch den er (etwas) verpfändet, darlegen. Jedoch muss der Schuldner, sowohl dem Vermieter als auch dem Ausleihenden, das erwähnen, was verpfändet wird, den Betrag, den er verpfändet, und um was es sich handelt. Außerdem muss er ihnen den Zeitraum des Pfandes/der Verpfändung erwähnen, damit er sie nicht täuscht.“

Aus „Kischaf Al-Qina' 'an Matn Al-Iqna'“ (8/154).

Diese Frage haben wir bereits unseren Schaikh 'Abdurrahman Al-Barrak -möge Allah ihn beschützen-, vorgetragen, woraufhin er antwortete, dass es, vom Aspekt der Vermietung her, erlaubt sei; also, dass du das Land deines Freunde, für den Zeitraum der Verpfändung, mietest.

Und Allah weiß es am besten.