

147531 - Der Verkauf wurde aufgehoben, aufgrund der Zahlungsunfähigkeit des Käufers, und das Urteil über den Verkauf eines Mietobjekts an den Mieter

Frage

Zwei Personen haben einen Mietvertrag für ein Bauinstrument abgeschlossen. Der Mieter wollte es dann kaufen und sie haben sich auf eine Frist von vier Monaten für die Bezahlung des Preises, jedoch hat sich dies auf weitere drei Monate verschoben. Der Besitzer des Instruments hat beschlossen den Verkauf zu annullieren, weil der Käufer ihn hinhält und diese Verschiebung ihm Nachteile brachte. Sie sollten wissen, dass der Käufer oder Mieter dieses Instrument in den letzten sieben Monaten verwendet hat. Die Frage ist: Darf der Besitzer den Mietpreis für die letzten sieben Monate nehmen?

Detaillierte Antwort

Erstens:

Wenn ein Kaufvertrag zwischen zwei Parteien geschlossen wurde und die Ware dem Käufer ausgehändigt wird, dann hat der Käufer nicht das Recht das Kaufgeschäft danach zu annullieren, da der Kaufvertrag ein verpflichtender Vertrag ist, der nur mit dem Einverständnis beider Seiten annulliert werden darf, oder wenn es einen Entschuldigungsgrund dafür gibt, der dies erlaubt.

Die Zahlungsunfähigkeit des Käufers gehört zu den Gründen, die es ihm erlauben den Kaufvertrag zu annullieren, wenn der Verkäufer nichts von seiner Zahlungsunfähigkeit wusste. Wenn er davon aber Bescheid wusste, dann hat er nicht das Recht darauf diesen Vertrag zu annullieren.

Schaikh Ibn 'Uthaimin sagte: „Wenn der Verkäufer von der Zahlungsunfähigkeit des Käufers Bescheid weiß, dann hat er keine Wahl. Wenn man beispielsweise eine Ware an eine Person verkauft, von der man ausgeht, sie sei reich, und sich dann herausstellt, dass er zahlungsunfähig ist, darf er den Vertrag annullieren, denn es würde ihm schaden, wenn er von

ihm hingehalten wird. Wenn er sie aber einer Person verkauft, von der er weiß, dass sie zahlungsunfähig ist, dann hat er keine Wahl, denn er wusste davon Bescheid, als er sich darauf eingelassen hat.“ Aus „Asch-Scharh Al-Mumti“ (8/364).

Wenn sich ebenso herausstellt, dass der Käufer zahlungsfähig ist, den Verkäufer aber mit dem Preis hinhält, dann darf dieser den Kaufvertrag annullieren und die Ware, die er verkauft hat, wieder nehmen. Diese Ansicht hat Schaykh Al-Islam Ibn Taymiyyah ausgewählt.

In „Al-Mausu'ah Al-Fiqhiyah“ (32/136) steht: „Ibn Taymiyyah war der Ansicht, dass, wenn der Käufer zahlungsfähig ist, jedoch den Verkäufer hinhält, dieser (der Verkäufer) dann den Vertrag annullieren darf, um so Streit zu verhindern. In Al-Insaf steht, dass dies die richtige Ansicht sei.“

Schaykh Ibn 'Uthaimin sagte: „Wenn sich herausstellt, dass der Verkäufer hingehalten wird, dann darf er den Vertrag annullieren, denn manche, die andere hinhalten, sind schlimmer als Arme, denn es kann sein, dass Allah den Armen mit Geld versorgt, weshalb er dann seine Schulden begleicht. Wenn jemand aber daran gewohnt ist andere hinzuhalten, dann wird es sehr schwerfallen, dass er es begleicht. Deshalb darf der Verkäufer den Kaufvertrag annullieren, um so sein Geld zu beschützen. Dadurch wehrt er auch dieses Hinhalten ab, denn wenn dieser weiß, dass durch das Hinhalten der Kaufvertrag annulliert wird, dann wird er sich benehmen und dies in Zukunft nicht noch einmal machen.“ Aus „Asch-Scharh Al-Mumti“ (8/364).

Zweitens:

Wenn der Kaufvertrag nach der Vermietung annulliert wird oder dessen Frist abgelaufen ist, dann darfst du keinen Lohn für diese Zeit verlangen, in der er das Instrument verwendet hat, da es in seinem Besitz und unter seiner Obhut war. Wenn es innerhalb dieser Zeit beschädigt worden wäre, dann hätte er die Verantwortung dafür.

Wenn der Kaufvertrag aber vor Ende der Vermietung abgeschlossen wurde, und der Mietvertrag nicht aufgehoben wurde, dann darfst du in diesem Fall den Lohn für die übriggebliebene Zeit nur aus dem Mietvertrag nehmen.

In „Al-Mausu'ah Al-Fiqhiyah“ (1/275) steht: „Wenn der Verkauf des Mietobjekts an den Mieter selbst gerichtet ist, dann besagt die richtige Ansicht bei den Schafi'iten und Hanbaliten, und bei anderen, dass sich der Mietvertrag dadurch nicht annulliert.“

Ibn Qudamah Al-Maqdisi sagte: „Wenn man ein Objekt vermietet und es dann verkauft, dann gilt dieser Verkauf. Und wenn es der Mieter kauft, dann gilt der Verkauf auch. Denn, wenn es erlaubt ist es an andere zu verkaufen, dann erst recht auch ihm, da das Objekt in seiner Hand ist. Dadurch bleibt der Lohn beim Käufer bestehen und er muss es bezahlen. Und sie einen sich beim Verkäufer, so wie wenn es jemand anderes kauft.“ Aus „Al-Mughni“ (6/53).

Und Allah weiß es am besten.