

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Im Namen Allahs, des Allerbarmer, des Barmherzigen

Der Ethikrat der KT Bank



الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين

Alles Lob gebührt Allah, dem Herrn der Welten und Frieden und Segnungen seien auf dem Propheten Muhammed, seiner Familie und seinen Gefährten.

ISLAMRECHTLICHES GUTACHTEN ZUR IMMOBILIENFINANZIERUNG MIT LANGER LAUFZEIT (über 10 JAHRE)

A. Die Vorgehensweise

1. Der Kunde bekundet der Bank sein Interesse an einer Immobilienfinanzierung.
2. Der Kunde unterschreibt den Rahmenvertrag mit der Bank.
3. Die Bank gründet mit dem Kunden und einem Dritten eine Gesellschaft (GbR) mit dem Zweck der Immobilienfinanzierung.
4. Die Immobilie wird im Namen der GbR erworben und der Kaufpreis wird beglichen.
5. Die Bank verkauft ihre Gesellschaftsanteile an einen der Gesellschafter (Kunden) unter den vereinbarten Konditionen weiter, womit die gesamten Anteile der Bank an der Gesellschaft in den Besitz des Kunden übergehen.
6. Die Bank gewährt nach Ablauf von 10 Jahren dem Kunden die Möglichkeit, den Restbetrag durch eine einmalige Schlussrate auszugleichen oder durch ein Tawarruq-Geschäft zu refinanzieren.

B. Der islamrechtliche Vertrag

Der Vertrag in diesem Handelsgeschäft mit der oben geschilderten Vorgehensweise stellt einen Gesellschaftsvertrag (Muscharaka) dar. Durch diesen Vertrag gründet die Bank mit dem Kunden eine Gesellschaft (GbR) mit dem Zweck des Immobilienerwerbs im Namen der Gesellschaft. Im Anschluss daran verkauft die Bank ihre Gesellschaftsanteile mit einem vereinbarten Gewinnaufschlag und einem für die Ratenzahlung festgelegten Zeitraum an den Kunden weiter.

C. Die Ansicht des Ethikrates

Der Ethikrat der KT Bank AG in Deutschland hat die Struktur und den Inhalt der Immobilienfinanzierung mit langer Laufzeit (über 10 Jahre) mittels Gründung einer GbR, Verkauf von Gesellschaftsanteilen der Bank an den Kunden, ratenweise Tilgung des Gesellschafts Kaufpreises und anschließendem optionalen Tawarruqs analysiert und ist zu dem Ergebnis gelangt, dass diese Form der Immobilienfinanzierung erlaubt ist.

Und Allah weiß es am besten


Dr. Anwar Shuaib Al-Abdulsalam
Vorsitzender des Ethikrates


Dr. İsmail Halitoğlu
stellvertretender Vorsitzender


Ali Öztürk
Ethikratsmitglied