

לא יפחות מן מספר החלונות שהיו בבית שנפל, ולא יוסיף עליהם חלונות, אלא מדעת שניהם.

אבל אם לא היה אלא דיבור בלבד, יוכל המשאיל לחזור בו ממנו, וצריך למיקני מיניה על מה שאמר, ואז לא יוכל לחזור בו.

### מתניתין:

### גמרא:

שנינו במשנתנו: המשכיר בית לחבירו ונפל — חייב להעמיד לו בית.

המשכיר בית לחבירו, ונפל הבית בתוך זמן השכירות — חייב המשכיר להעמיד לו לשוכר בית במקום הבית שנפל. וצריך שיהיה הבית החדש דומה לבית הראשון.

ודנה הגמרא: חיבי דמי? [כיצד היתה ההשכרה] ובאיזו לשון נאמרה?

היה הבית שנפל קטן, לא יעשנו המשכיר גדול, אם השוכר לא רוצה בית גדול.

אי דאמר ליה המשכיר: בית זה אני משכיר לך?

וכן אם היה הבית גדול, לא יעשנו קטן.

אזי, אם נפל<sup>(309)</sup> הבית — אזל ליה<sup>(310)</sup> [הלך ואבד הבית לשוכר] שהרי לא השכיר לו אלא את הבית הזה<sup>(311)</sup>, ומדוע צריך המשכיר לתת לו בית אחר<sup>(312)</sup>!

בית אחד גדול שנפל, לא יעשנו שנים קטנים כמידת הגדול, ויתנם לשוכר.

וכן אם היו שנים, לא יעשנו אחד במקומם.

שהשתמש בבית לפי החשבון. (רמב"ם פ"ה מהלכות שכירות ה"ו, ורמב"ן ושו"ע חו"מ סי' ש"ב סעיף י"ז)

ויש אומרים, שהשוכר חייב לתת את כל דמי השכירות, שהדבר דומה למי שקנה בית, ואחרי שקנה נפל הבית, שחייב לשלם את כל דמי המקח. (ריטב"א בשם רבו)

311. מה הדין, אם הבית מערער ועומד ליפול, האם חייב המשכיר לתקנו שלא יפול? עיין בהערה 239

312. בפרק השוכר את האומנים, הגמרא אומרת, שהשוכר חמור זה, ומת החמור בדרך, יכול השוכר למכור את הנבילה ולשכור בדמיה חמור אחר. (ב"מ ע"ט ע"א)

הקשו תוספות: מדוע לא יעשה כן בבית שנפל!

תרצו תוספות: יש לחלק בין נבילת חמור

לא נעשה קנין, יכול המשאיל לחזור בו.

ופירש הריטב"א, שבמקרים הראשונים כששאל באר, עשה בה קנין חזקה, וקנה אותה בשאלה. אבל כששואל מקום באר, ועשה חזקה בבאר הראשונה, לא מועילה החזקה בשביל מקומות אחרים. לכן צריך לעשות קנין סודר על כך ששואל הרבה מקומות.

ובאמת, אם החזיק במקום הראשון ופירש שמתכוין בכך לקנות מקומות אחרים, מועיל קנין החזקה.

וכתב הריטב"א, שאפשר שרש"י התכוין לפי שזו.

309. ואם המשכיר סתר את הבית, חייב להעמיד לו בית אחר. או להשכיר לו בית כמותו, אף כשהשכיר לו בית זה. (רמב"ם פ"ה מהלכות שכירות ה"ו, ועיין שם במגיד משנה)

310. והשוכר חייב לשלם שכר על הזמן