

**Dr. Nihal URAL ÇINAR**

**Türk Borçlar Kanunu'nda  
Düzenlenen Kira Sözleşmelerinde  
Kira Bedelinin  
Ödenmemesi  
ve Hukuki Sonuçları**



# İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ .....	VII
TEŞEKKÜR.....	IX
İÇİNDEKİLER.....	XV
KISALTMALAR.....	XXIX
GİRİŞ.....	1
§ 1. Kira Sözleşmesinin Türleri .....	4
I. Yalın Kira Sözleşmesi .....	4
1. Tanımı.....	4
2. Kira Sözleşmesinin Hukuki Niteliği.....	7
II. Konut ve Çatılı İşyeri Kira Sözleşmesi.....	11
1. Konut Kirası.....	11
2. Çatılı İşyeri Kirası .....	13
III. Ürün Kirası Sözleşmesinin Tanımı ve Hukuki Niteliği.....	16
1. Ürün Kirası .....	16
2. Ürün Kirasının Hukuki Niteliği.....	18
IV. Kira Sözleşmeleri Arasındaki Farklar.....	19
1. Konu Bakımından .....	19
2. Kiracıya Sağladığı Haklar ve Yüklediği Mükellefiyetler Bakımından .....	21
3. Kira Bedelinin İçeriği Bakımından.....	23

§ 2.Kira Sözleşmesinin Unsurları .....	25
I. Kiralanan.....	25
1. Kira Sözleşmesinde Kiralanan .....	25
2. Ürün Kirası Sözleşmesinde Kiralanan .....	28
II. Kiralananın Kullanımının Kiracıya Bırakılması.....	32
1. Kira Sözleşmesinde Kiralananın Kullanılmasının Kiracıya Bırakılması .....	32
2. Ürün Kirası Sözleşmesinde Kiralananın Kullanılmasının Kiracıya Bırakılması .....	33
§ 3.Kira Sözleşmelerinin Şekli, Geçerliliği ve İspatı .....	34
I. Yalın Kira Sözleşmesinin Şekli ve Geçerliliği.....	34
II. Ürün Kirası Sözleşmesinin Şekli ve Geçerliliği.....	39
III. Kira Sözleşmelerinin ve Kira Bedelinin İspatı.....	41
§ 4.Sözleşmenin Süresi .....	42
I. Genel Hükümlere Göre .....	42
1. Genel Olarak.....	42
2. Belirli Süreli Kira Sözleşmesi.....	44
3. Belirli Olmayan (Belirsiz) Süreli Kira Sözleşmesi.....	45
II. Konut ve Çatılı İş Yeri Kira Sözleşmelerinde .....	46
§ 5.Kira Bedeli .....	47
I. Kira Sözleşmesinde Kira Bedeli.....	47
1. Yalın Kira Sözleşmesinde Kira Bedelinin Kararlaştırılması..	47
2. Ürün Kirası Sözleşmesinde Kira Bedeli .....	56
3. Kira Bedelinin Alacaklısı ve Borçlusu .....	57
a. Kira ve Ürün Kirası Sözleşmesinde Sözleşmenin Tarafları .....	57
b. Kira Bedelinin Alacaklısı Kiraya Veren .....	58
aa. Genel Olarak Kiraya Veren.....	58
bb. Kiralanan Taşınmazın Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takibe Konu Olması veya Haczedilmesi Durumunda İcra Dairesi.....	59

cc. Kiraya Verenin İflas Etmesi Durumunda İflas Masası.....	62
dd. Paylı Mülkiyette ve İntifa'da Kira Bedelinin Alacaklıları.....	64
ee. Elbirliği Mülkiyetinde Kira Bedelinin Alacaklıları ..	66
ff. Kiralananın Aile Konutu Olması .....	68
c. Kira Bedeli Borçlusuz Kiracı.....	69
aa. Genel Olarak Kiracı .....	69
bb. Birden Fazla Kiracı Olması .....	70
cc. Alt Kira ve Kullanım Hakkının Devri.....	74
aaa. Genel Hükümlere Göre .....	74
bbb. Konut ve Çatılı İşyeri Kira Hükümlerine Göre..	78
ccc. Ürün Kirası Sözleşmesinde .....	80
dd. Kiracının Ölmesi Halinde Mirasçılar, Ortaklar Ya da Aynı Konutta Oturanlar.....	82
aaa. Yalın Kira Sözleşmesinde .....	82
bbb. Konut ve Çatılı İşyeri Kirasında .....	85
ccc. Ürün Kirasında .....	88
§ 6. Kira Bedelinin Ödenmesi.....	88
I. Ödeme Zamanı .....	88
1. Kira Sözleşmesinde .....	88
a. Genel Olarak (TBK m.314).....	88
b. Ürün Kirası Sözleşmesinde (TBK m. 362).....	91
II. Ödeme Yeri .....	92
1. Genel Olarak .....	92
2. Konut ve İşyeri Kiralarında Ödeme Yeri .....	94
3. Ürün Kirası Sözleşmesinde Kira Bedelinin Ödeme Yeri .....	95
III. Ödeme Yöntemi.....	97
1. Genel Olarak.....	97
2. Banka Hesabına veya PTT'ye Ödeme .....	99
3. Kıymetli Evrak İle Ödeme.....	101
4. Kira Bedelinin Takas Edilerek Ödenmesi.....	104
a. Genel Olarak.....	104

b. Takastan Feragat Yasağı.....	106
5. Kira Bedelinin Mahsup Yoluyla Ödenmesi.....	108
6. Kira Bedelinin Taksitle Ödenmesi.....	109

## Birinci Bölüm

### Kira Bedelinin Ödenmesine Etki Eden Özel Durumlar

§ 7. Kira Sözleşmesinde Aşırı İfa Güçlüğü Nedeniyle Kiracının Kira Bedelini Ödeyememesi ve Kira Bedelinin Değişen Koşullara Uyarlanması.....	111
I. Genel Olarak.....	111
II. Türk Borçlar Kanunu'nun Yürürlüğünden Önceki Yargıtay Uygulaması .....	114
III. TBK m. 138 Uyarınca İfa Güçlüğü Nedeniyle Kira Bedelinin Değiştirilmesinin Şartları.....	119
1. Genel Olarak.....	119
2. Taraflarca Kira Sözleşmesinin Kurulduğu Sırada Öngörülemeyen ve Öngörülmesi de Beklenemeyen Olağanüstü Bir Durumun Meydana Gelmesi.....	121
3. Olağanüstü Durum Kiracıdan Kaynaklanmamış Olmalı... ..	124
a. Kiracının Aşırı İfa Güçlüğüne Düşmüş Olması ve Kira Sözleşmesi Yapıldığı Sırada Mevcut Olguların, Kiracıdan İfanın Talep Edilmesini Dürüstlük Kurallarına Aykırı Düşecek Derecede Değiştirmiş Olması .....	127
b. Kiracı Kira Bedelini Henüz Ödememiş veya İfanın Aşırı Ölçüde Güçleşmesinden Doğan Haklarını Saklı Tutarak Ödemiş Olmalıdır .....	128
c. Kira Bedelinin Değişen Koşullara Uyarlanması ya da Kira Sözleşmesinin Feshi (Kira Bedelinin Uyarlanmasında Kiracının Sahip Olabileceği Haklar ) .....	129

§ 8. Kiracının İflas Etmesinin Kira Bedelinin Ödenmesine ve Kira Sözleşmesine Etkisi ve Sonuçları.....	135
I. Kiracının İflas Etmesi .....	135
1. Genel Olarak.....	135
2. Kiracının Kiralananın Tesliminden Önce İflas Etmesi.....	138
3. Kiracının Kiralananın Tesliminden Sonra İflas Etmesi .....	139
a. Kiraya Veren İşleyecek Kira Bedelleri İçin Teminat Talep Edebilir .....	140
b. Kiraya Veren Kendisine Teminat Gösterilmesi İçin Uygun Bir Süre Vermelidir.....	142
c. Kiraya Veren Teminat Gösterilmediği Takdirde Kira Sözleşmesini Feshedebilir .....	143
II. Ürün Kirası Sözleşmesinde Kiracının İflası .....	146
§ 9. Kiralananın Ayıplı Olmasının Kira Bedelinin Ödenmesine Etkisi	147
I. Genel Olarak.....	147
II. Kiralananın Ayıplı Olması .....	151
1. Genel Olarak.....	151
2. Önemli - Önemli Olmayan Ayıp Kavramı .....	153
3. Kiralananın Teslimi Anında Var Olan veya Sonradan Ortaya Çıkan Ayıp .....	155
III. Kiracının Kira Bedelinden İndirim Talebi.....	156
1. Genel Olarak Şartları.....	156
a. Kiracı Kiralananındaki Ayıbı Bilmemeli ve Ayıptan Dolayı Sorumlu Olmamalıdır .....	156
b. Kiraya Veren Sorumluluğunu Kaldıran Ya Da Sınırlayan Bir Sözleşme Kaydı Bulunmamalıdır .....	157
2. Seçimlik Hak Olarak Kira Bedelinin İndirilmesi Talebi (TBK m. 305/f.1, m. 307) .....	159
3. Kiralananındaki Ayıbın Kiraya Veren Adına Giderilmesi ve Masrafın Kira Bedelinden Düşülmesi (TBK m 306/f.1)	164
§ 10. Üçüncü Kişinin Kiralanan Üzerinde Üstün Hak İddiasının Kira Bedelinin Ödenmesine Etkisi .....	169

I. Genel Olarak.....	169
II. Kiralananın Zaptının Kira Bedelinin Ödenmesine Etkisi.....	170
1. Genel Olarak.....	170
2. Kiraya Veren Zapttan Sorumluluğunun Şartları .....	171
3. Zaptın Kira Sözleşmesine ve Kira Bedeline Etkisi .....	175
III. Üçüncü Kişinin Sözleşmenin Kurulmasından Sonra Üstün Hak İddia Etmesinin Kira Bedelinin Ödenmesine Etkisi.....	179
1. Kira Sözleşmesinin Kurulmasından Sonra Kiralananın El Değiştirmesi (Temliki) ve Kiralanan Üzerinde Üçüncü Kişinin Sınırlı Aynı Hak Sahibi Olması.....	179
2. Kamulaştırmanın Kira Bedelinin Ödenmesine Etkisi.....	185
§ 11. Tarımsal Ürün Kirasında Kira Bedelinin Olağanüstü Durumlar Dolayısıyla İndirilmesi.....	187
I. Genel Olarak.....	187
II. Kiracıya Tanınan Bu Hakkın Hukuki Niteliği.....	187
III. TBK m. 363 Hükmünün Uygulanamadığı Durumlar .....	188
IV. Kiracının TBK m. 363 Uyarınca Kira Bedelinden İndirim İsteyebilmesinin Şartları .....	190
1. Kiralananın Tarımsal Bir Taşınmaz Olması.....	190
2. Olağanüstü Felaket ya da Doğal Olaylarının Meydana Gelmesi .....	190
3. Taşınmazdaki Verimin Önemli Ölçüde Azalması .....	192
V. Kira Bedelinden Yapılacak İndirim.....	193
VI. Kira Bedelinden İndirim Talep Hakkından Önceden Feragat..	194
§ 12. Kira Bedelinin Zamanaşımına Uğraması .....	195
I. Genel Olarak Zamanaşımı .....	195
II. Kira Bedeline Uygulanacak Zamanaşımı Süresi .....	199
III. Zamanaşımı Süresinin Başlangıcı .....	202
IV. Zamanaşımının Durması .....	203
V. Zamanaşımının Kesilmesi .....	207
1. Genel Olarak.....	207

2. Kiracının Fiilleri ile Zamanaşımının Kesilmesi .....	208
3. Kiraya Verenin Fiilleri ile Zamanaşımının Kesilmesi.....	209
4. Adli Makamların Fiilleri ile Zamanaşımının Kesilmesi.....	211
VI. Kiracının Zamanaşımı Savunması.....	212
§ 13. Kiralananın Kira Sözleşmesinin Sona Ermesinden Önce Geri Verilmesi (Erken Tahliye) Halinde Kira Bedelinin Ödenmesi.....	216
I. Genel Olarak.....	216
II. Kiralananın Kira Süresinin Bitiminden Önce Geri Verilmesinin Kira Sözleşmesinin Feshi Sayılıp Sayılmaması ...	221
III. Kiralananın Geri Verilmesi.....	223
IV. Kiracının Kiralananı Geri Vermesinden Sonra Kira Bedelini Ödemek Zorunda Olduğu Makul Süre .....	226
V. Kiracının Kiralananı Erken Tahliye Etmesi Dolayısıyla Ödemek Zorunda Olduğu Kira Bedelleri .....	229
VI. Kiracının Yeni Bir Kiracı Bularak Kira Bedelini Ödemekten Kurtulması .....	233
VII. Kiraya Verenin Elde Ettiği veya Elde Etmekten Kaçındığı Yararların Kira Bedelinden İndirilmesi .....	235
§ 14. Kullanmanın Mümkün Olmaması Halinde Kira Bedelinin Ödenmesi Sorunu .....	237
I. Genel Olarak.....	237
II. Kiralananın Sınırlı Kullanımı.....	239
III. Kiralananın Hiç Kullanılmaması.....	240
IV. Kiraya Verenin Yapmaktan Kurtulduğu Giderlerin Kira Bedelinden İndirilmesi .....	240

## İkinci Bölüm

### Kiracının Kira Bedelini Ödemede Temerrüdü ve Hukuki Sonuçları

§ 15. Kiracının Kira Bedelini Ödemede Temerrüdü.....	243
I. Genel Olarak.....	243



II. TBK m. 315'in Getirdiği Yenilikler.....	245
1. Genel Olarak.....	245
2. Yan Giderin Kiracı Tarafından Ödenmemesi.....	249
III. TBK M.315'e Göre Temerrüdün Şartları.....	253
1. Kiralananın Kullanımının Kiracıya Bırakılması.....	253
2. Kira Bedeli veya Yan Giderlerin Muaccel Olması.....	254
a. Genel Olarak.....	254
b. Dönemli Kira Bedellerinin Ödenmesi Açısından Temerrüdün Oluşması .....	257
c. Kira Bedeli Açısından Temerrüde Esas Olan Alacaklar	259
aa. Asıl Kira Bedelinin Muaccel Olması .....	259
bb. Kira Artırım Farkının Muaccel Olması .....	261
cc. Kira Tespit Davası Sonucu Mahkeme İle Belirlenen Miktarın Muaccel Olması .....	262
d. Yan Giderler Açısından Temerrüde Esas Olan Alacaklar.....	263
e. Temerrüde Esas Olmayan Alacaklar.....	265
aa. Stopajın Yatırılmaması .....	265
bb. Cezai Şart ve Gecikme Faizi .....	266
cc. Muacceliyet Koşulu.....	270
3. Kiracıya Muaccel Olan Kira Bedelinin ve Yan Giderlerin Ödememesinden Dolayı İhtar Yapılmalı ve Süre Verilmeli.....	273
a. İhtarı Yapacak Kiraya Veren ve Muhatap Kiracı.....	274
b. İhtarın İçeriği ve Şekli .....	276
aa. İhtarın Yazılı Olması ve Hangi Aylara İlişkin Kira Bedelinin İstendiğinin Belirtilmesi .....	278
bb. TBK m. 315 Uyarınca Kiracıya Süre Verilmesi.....	281
cc. Ürün Kirası Sözleşmesinde Süre Tayini .....	285
c. İhtarın Haklı Olması .....	286
d. İhtarın Tebliği ve Sürelerin Başlangıcı .....	290
4. Kira Bedelinin Verilen Süre İçerisinde Ödenmemesi.....	291
§ 16. Kira Sözleşmesinde Kiracının Temerrüdünün Sonuçları.....	294

I. Kiracının Temerrüt Faizinden Sorumluluğu.....	294
1. Genel Olarak Temerrüt Faizi.....	294
2. Kira Bedelinin Ödenmemesi Üzerine Temerrüt Faizi .....	295
a. Genel Olarak.....	295
b. Kira Bedelinin Mahkeme Kararı ile Tespit Edilmiş Olması Halinde Kiracının Temerrüt Faizinden Sorumluluğu .....	297
c. Temerrüt Faizi Miktarı .....	298
aa. Ticari Nitelikte Olmayan Kira Sözleşmelerinde Temerrüt Faizi.....	299
bb. Ticari Nitelikte Olan Kira Sözleşmelerinde Temerrüt Faizi.....	300
aaa. Ticari İş Kavramı.....	301
bbb. Ticari Temerrüt Faizi Oranı.....	302
cc. Kira Bedelinin Yabancı Para Olarak Kararlaştırılması Durumunda Temerrüt Faizi.....	304
3. Temerrüt Faizinin Talep Edilmesi .....	305
4. Temerrüt Faizinin Başlangıcı .....	307
5. Temerrüt Faizinin Durması.....	307
6. Temerrüt Faizinde Zamanaşımı .....	308
II. Kiracının Temerrüt Faizini Aşan (Aşkın - Munzam) Zarardan Sorumluluğu .....	309
1. Genel Olarak Aşkın Zarar Kavramı.....	309
2. Kiraya Veren Aşkın Zararının Tazmininin Şartları.....	311
a. Kira Bedeli Olarak Para Borcunun İfasında Temerrüde Düşülmüş Olmalı .....	312
b. Kiraya Veren Aşkın Zararının Bulunması.....	313
aa. Genel Olarak Aşkın Zarar .....	313
bb. Aşkın Zarar Olarak Nitelendirilebilecek Zarar Kalemleri .....	314
c. Kiracının Kira Bedelini Ödemede Temerrüdü İle Kiraya Veren Aşkın Zararı Arasında Uygun Nedensellik (İllyet) Bağlı Olmalı .....	319

d. Kiracı Temerrüde Düşmede Kusurlu Olmalı .....	320
3. Aşkın Zararın İspatı.....	321
4. Aşkın Zararın Hesaplanması.....	322
5. Aşkın Zarara İlişkin Tazminat Talebine Uygulanacak Zamanaşımı.....	323
III. Kira Sözleşmesinin Feshi .....	324
1. Genel Olarak.....	324
2. Fesih Hakkının Kullanımı .....	326
3. Fesih Beyanı.....	327
4. Mülga Borçlar Kanunu Dönemindeki m. 260 Çerçevesinde Kira Sözleşmesinin Feshi .....	330
5. TBK m. 315 Uyarınca Değerlendirmeler.....	331
IV. Taşınmazların İlamsız İcra Yoluyla Tahliyesi.....	332
1. Genel Olarak .....	332
2. Kira Bedelinin Ödenmemesinden Dolayı İlamsız Tahliye .	334
3. Takip Yapma Yetkisi ve Takip Talebi.....	335
4. Ödeme Emri .....	336
5. İlamsız İcra Takibine İtiraz Edilmemesinin Sonuçları.....	338
6. Takibe İtiraz Edilmesinin Sonuçları.....	341
a. İtirazın Kira Sözleşmesine İlişkin Olması .....	341
b. Kira Sözleşmesi Dışındaki Sebeplere İlişkin İtiraz .....	343
V. Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarında Kiracının Kira Bedelini Zamanında Ödememesinden Dolayı İki Haklı İhtar Nedeniyle Tahliye Edilmesi.....	345
1. Genel Olarak.....	345
VI. İki Haklı İhtar Nedeniyle Tahliyenin Şartları.....	346
1. Kiracı Kira Bedelini veya Yan Giderleri Zamanında Ödememiş Olmalı.....	346
2. Kira Bedelini Ödememeden Dolayı Haklı İhtar Yapılmış Olmalı .....	348
a. İhtar Yazılı Olmalı ve Hangi Vadeye İlişkin Kira Bedellerinin İstendiğinin Belirtilmesi .....	351

b. Bir Kira Yılı İçerisinde İki Haklı İhtar Yapılmış Olmalı	352
aa. Bir Yıldan Kısa Süreli Kira Sözleşmelerinde	352
bb. Bir Yıl veya Daha Uzun Süreli Kira Sözleşmelerinde	353
cc. Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde	355
dd. Kira Bedelinin Peşin Olarak Kararlaştırıldığı Durumlarda	356
ee. İhtar Bir Kira Yılı İçerisinde Farklı Aylara İlişkin Olmalı	356
3. Hukuki Niteliği ve Sonuçları	358
a. Genel Olarak	358
b. Kiraya Veren Bir Ay İçerisinde Tahliye Davası Açmalıdır	358
aa. Dava Açma Süresi	358
bb. Davanın Tarafları	360
cc. Görevli ve Yetkili Mahkeme	363
aaa. Görevli Mahkeme	363
bbb. Yetkili Mahkeme	365
dd. İspat Meselesi	366
VII. Kiralananın Sözleşmeye Uygun Bir Durumda İadesi	367
1. Genel Olarak	367
2. İade Davası Açılması, İade Davası ve Tahliye Davası Arasındaki Fark	368
3. Mülga Borçlar Kanunu'nda Yer Alan Düzenleme Bakımından Farklar ve Yenilikler	369
4. Geri Verme Borcunun Hukuki Niteliği	371
5. Geri Verme Borcunun Alacaklısı	371
6. Geri Verme Borcunun Kapsamı	373
7. Kiracının Kiralananı Teslim Alındığı Durumda Geri Vermesinin İstisnaları	375
8. Geri Verme Borcunun İfa Zamanı, İfa Yeri ve Şekli	377
9. Kiraya Veren Muayene ve İhbar Külfeti	379
10. Kiraya Veren Tazminat Talebi	381

## Üçüncü Bölüm

### Kira Bedelinin Ödenmemesine İlişkin Teminatlar

§ 17. Kira Bedelinin Ödenmesinin Teminatı Olarak Kiraya Verenin Hapis Hakkı.....	383
I. Genel Olarak .....	383
II. Kiraya Verenin Hapis Hakkının Hukuki Niteliği .....	385
III. Kiraya Verenin Hapis Hakkının Kapsamı.....	387
1. Uygulandığı Eşya Açısından Hapis Hakkının Konusu.....	388
a. Taşınır Eşya .....	388
b. Taşınır Eşyanın Kiralananın Döşemesine veya Kullanılmasına Yönelik Olması.....	388
c. Taşınır Eşyanın Haczinin Mümkün ve Paraya Çevrilebilme Kabiliyetinin Olması.....	390
d. Kiracıdan Başka Kişilere Ait Eşya Üzerinde Hapis Hakkı.....	391
aa. Alt Kiracıya Ait Taşınır Mallar Üzerinde Hapis Hakkı.....	392
bb. Üçüncü Kişiye Ait Taşınır Mallar üzerinde Hapis Hakkı.....	393
aaa. Kiraya Veren İyi Niyetli Olmalıdır.....	394
bbb. Eşyalar Çalıntı, Kaybolmuş veya Malikinin Elinden İradesi Dışında Çıkmış Olmamalıdır ..	396
ccc. Kiraya Veren Hapis Hakkını Kaybetmiş Olmamalıdır .....	397
2. Temin Ettiği Alacaklar Açısından Hapis Hakkının Konusu .....	398
IV. Hapis Hakkının Doğumu.....	401
V. Hapis Hakkının Kullanılması .....	402
1. Genel Olarak.....	402
2. Hapis Hakkı Defterinin Tutulması.....	403
3. Hapis Hakkına Konu Eşyanın Paraya Çevrilmesi.....	405

4. Kiralananandan Zorla Ya Da Gizlice Kaçırılan Malların Geri Alınması .....	407
§ 18. Kiracının Güvence Vermesi .....	409
I. Genel Olarak.....	409
II. Güvencenin Hukuki Niteliği.....	413
III. Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarında Kiracının Güvence Bedeli Vermesi.....	416
1. TBK m. 342'nin Uygulanma Alanı .....	416
2. Güvencenin Konusu ve Tutarının Sınırlandırılması .....	417
3. Bankada Hesap Açılması Veya Kiracı Adına Tevdi Yapılması .....	421
4. Kira Bedelinin Ödenmemesi Nedeniyle Güvencenin Verilmesi.....	423
a. Genel Olarak.....	423
b. Güvencenin Bankadan Alınması.....	426
IV. Konut ve Çatılı İşyeri Niteliğinde Olmayan Kira Sözleşmelerinde Kiracının Güvence Vermesi .....	428
1. Genel Olarak.....	428
2. Güvencenin Verilmesi ve İadesi .....	429
§ 19. Kira Bedelinin Ödenmesine İlişkin Genel Olarak Diğer Teminat İmkânları .....	431
I. Genel Olarak.....	431
II. Kira Bedelinin Ödenmesinde Kefilin Sorumluluğu.....	432
1. Genel Olarak.....	432
2. Genel Olarak Kefalet Sözleşmesi .....	433
a. Kefaletin Özellikleri .....	434
b. Geçerlilik Şartları .....	436
aa. Geçerli Bir Kira Sözleşmesi Olmalı.....	436
bb. Geçerli Bir Kefalet Sözleşmesi Olmalı.....	437
aaa. Genel Olarak.....	437

bbb. Kefalet Sözleşmesi Yazılı Olmalı ve Kefilin Sorumlu Olduğu Miktar ve Tarih Kendi El Yazısıyla Belirtilmeli .....	438
ccc. Evli Kişilerin Kefaletinde Eş Rıza Göstermeli .	442
3. Kira Sözleşmesinde Kefilin Sorumluluğunun Kapsamı .....	443
a. Kefilin Ödenmeyen Kira Bedelinden Sorumluluğu .....	443
b. Kira Sözleşmesinin Uzaması Durumunda Kefilin Sorumluluğu .....	446
c. Kefilin Kira Bedelinden Sorumluluğunun Sona Ermesi.....	448
III. Kira Bedelinin Teminatı Olarak Teminat Mektubu .....	452
1. Genel Olarak.....	452
2. Kiracı, Kiraya Veren ve Banka Üçlü İlişkisinde Teminat Mektubu Verilmesi .....	454
a. Teminat Mektuplarının Şekli ve İçeriği.....	456
b. Teminat Mektuplarının Türleri .....	457
3. Banka Teminat Mektubunun Kiraya Verene Ödenmesi.....	459
SONUÇ .....	461
KAYNAKÇA .....	483