

MESKEN KİRALARI HAKKINDA ALMAN MEVZUATI¹

Kira fiatları Hukuku sahasındaki tedbirlere
dair 27/Temmuz/1955 tarihli Kanun

(İlk Federal Kira Kanunu)

Tercüme eden:
Doç. Dr. Necip BİLGE

Kanunun İcmali

- I. Bölüm. Fiat Hukuku yönünden meskenler için caiz olan kira bedeline dair umumî hükümler §§ 1-4.
- II. Bölüm. Kira bedeline umumî zamlar §§ 5-7.
- III. Bölüm. Hususî halde masrafı tevzin kirasının cevazı §§ 8, 9.
- IV. Bölüm. 21/Haziran/1948 ile 31/Aralık/1949 tarihleri arasında yerleşilebilir hale gelmiş olan meskenin kira bedeli §§ 10-11.
- V. Bölüm. Kira bedelinin artırılması yasağı §§ 12-14.
- VI. Bölüm. Yardım sağlanması §§ 15-17.
- VII. Bölüm. Kira bedelindeki artırmanın icrası §§ 18-24.
- VIII. Bölüm. Tamamlayıcı hükümler §§ 25-39.
- IX. Bölüm. İntikal hükümleri ve son hükümler §§ 40-46.

*I. Bölüm. Fiat hukuku yönünden meskenler için
caiz olan kira bedeline dair umumî hükümler*

§ 1. Fiat Hukuku yönünden caiz olan kira bedeli .

I. 31/Aralık/1949 tarihine kadar yerleşilebilir hale gelmiş olan, fi

1) Mesken kiralari hakkındaki Alman mevzuatı serisinden 31 Mart 1953 tarihli meskenleri idare kanununun tercümesi bundan önceki sayıda yayınlamıştı (bak. Ank. Huk. Fak. Derg. 1955 cilt 1-2 s. 366). Şimdi de 27 Temmuz 1955 tarihli ilk federal kira kanununu veriyoruz. Bu kanun meskenleri idare kanununun da bazı maddelerini değiştirmiş bulunmaktadır (Bak. §. 37). Bu değişiklikler, meskenleri idare kanununun yayınlamış bulunduğumuz tercümesinde nazara alınmış olduğu için, burada tekrarına lüzum görülmemiştir.

atı tahditli meskenin fiat hukuku yönünden caiz olan kira bedeli, 1/Ocak/1955 tarihinden önce yapılmış bulunan son anlaşmadaki kira bedelidir. İşbu kira bedeli bu kanunun yürürlüğe girmesine kadar fiat makamı tarafından indirilmiş olduğu takdirde, indirilmiş kira bedeli onun yerine kaim olur.

II. Fiat makamlarının, 1. fıkrada belirtilmiş olandan daha yüksek bir kira bedelini fiat hukuku yönünden tecviz etmiş veya etmekte bulunan karar ve muvafakatları mahfuzdur.

III. Bir kira anlaşması bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce, fiat hukuku yönünden caiz olmadığı takdirde, bu durum kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren anlaşmanın hüküm hasıl etmesine hâlel getirmez, megerki kira bedeli anlaşmadan sonra fiat makamı tarafından indirilmiş olsun.

§ 2. Kira bedelinin indirilmesi talebi.

I. Birinci paragrafın 1. fıkrasının 1. cümlesinde belirtilen kira bedeli fiat hukuku yönünden caiz olan kira bedelini % 10 miktardan fazla aşıyorsa, kiracının talebi üzerine fiat makamı tarafından, şimdiye kadarki hükümlere göre caiz olan kira bedeli miktarına indirilebilir; indirme talebi ancak 31/Aralık/1955 tarihine kadar yapılabilir, megerki kira bedeli şimdiye kadarki hükümlere göre caiz olan kira bedelini % 33 1/3 den fazla aşmakta olsun.

II. Birinci fıkradaki yüzde miktarının tesbitinde yakacak masrafları,

2) Fiat yükselmeleri yasağı hakkındaki 26/Kasım/1936 tarihli kararname kira bedelleri hakkında da caridir. Bu kararnamenin 1, 2 ve 3. paragraflarının tercümesi aşağıdadır:

§ 1. Her nevi mal ve edaların, hususiyle günlük hayata ait ihtiyaç maddelerinin, ziraat, küçük sanatlar ve sanayi mamullerinin ve her nevi mal ve eşya mübadelsinin fiatlarında olduğu gibi, diğer her türlü ücretlerde artırma yapılması yasaktır. Bu yasak, mâkable şâmil olarak 18 Ekim 1936 tarihinden itibaren hüküm ifade eder; her iki âkit tarafca yerine getirilmiş olan mukaveleler, mâkable şümul hükmünden müteessir olmazlar.

Tediye veya teslim şartlarında, alan taraf aleyhine yapılan değişiklikler de fiat yükseltmesi olarak nazara alınır.

§ 2. Birinci paragraf hükümlerini doğrudan doğruya veya dolayısı ile bertaraf eden veya etmesi gereken muamelelere girişmek yasaktır.

§ 3. İktisadi sebeplerden ötürü veya fevkalâde sertliklerden sakınmak maksadı ile bir istisna yapılması gerekli gözüktüğü nisbette, fiat teşekkülüne nezaret eden imparatorluk komiseri veya onun salâhiyetli kıldığı merciler istisnaları kabul veya emredebilirler.

yakacak nakliyatı masrafları, ısıtma ve sıcak su verme tesisatına ait hizmet masrafları nazara alınmaz.

III. Kira bedelinin kısmen veya tamamen tediyesini zâmin olan âmme mercii de 1. fıkraya göre kira bedelinin indirilmesi hususunda talepte bulunmaya yetkilidir.

IV. Kira bedelinin indirilmesi halinde, talebin yapılmasını takip eden en yakın kira ödeme vadesinden itibaren, indirilmiş kira bedeli üzerinde uyushulmuş sayılır.

§ 3. Daha yüksek kira bedeli üzerinde uyushma.

I. 31/Aralık/1949 tarihine kadar yerleşilebilir hale gelmiş olan fiat tahditli bir mesken için, bu Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra, fiat hukuku yönünden caiz olan miktardan daha yüksek bir kira bedeli üzerinde uyushulduğu veya böyle bir kira bedeli 1/Ocak/1955 tarihi ile bu kanunun yürürlüğe girmesi tarihi arasında kararlaştırılmış bulunduğu takdirde, uyushulmuş olan bu miktar, fiat hukuku yönünden caiz olan kira bedelini % 33 1/3 den fazla aşmamak kaydı ile, kira münasebetinin devamınca fiat hukuku yönünden tasvip edilmiş sayılır.

II. Birinci fıkradaki yüzde miktarının tesbitinde yakacak masrafları, yakacak nakliyatı masrafları, ısıtma ve sıcak su verme tesisatına ait hizmet masrafları nazara alınmaz.

III. Kiracı yahut kira bedelinin kısmen veya tamamen tediyesini zâmin olan âmme mercii kiralayana yapacakları yazılı bir beyanla fiat hukuku yönünden caiz olan kira bedelinin tayinini isteyebilirler. Kiracı, beyanını uyushma tarihinden itibaren yahut uyushma bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış ise, kanunun yürürlük tarihinden itibaren bir yıl içerisinde verebilir. Beyan, verildiği tarihi takip eden ayın birinden itibaren, 1. fıkradaki tasvibin ortadan kalkması ve o fıkra uyarınca tasvip edilmiş sayılan kira bedeli yerine, fiat hukuku yönünden caiz olan kira bedelinin ve fakat asgari olarak 8 ve 9. paragraflardaki manada masrâfı tevzin (karşılama) kirasının kaim olması neticesini doğurur; bir ayın onbeşinden sonra yapılan beyan daha ertesi ay başından itibaren hüküm hasıl eder.

IV. Birinci fıkrada belirtilmiş olan tarzda bir kira bedeli uyushması, uyushulmuş olan kira bedelinin 1. fıkra gereğince tasvip edilmiş sayılan kira bedelini yahut 3. fıkra uyarınca yapılmış bir beyan halinde, 3. fıkraya uygun olan kira bedelini aştığı müddet ve nisbette hükümsüzdür.

V. Uyuşulmuş olan kira bedeli, bu kanunun yürürlük tarihine kadar fiat makamı tarafından indirilmiş veya kiracı bu âna kadar indirme hususunda bir talepte bulunmuş ise, 1/Ocak/1955 tarihi ile kanunun yürürlüğe girme tarihi arasında yapılmış olan kira bedeli anlaşmalarına 1-4. fıkralar hükmü uygulanmaz. Uyuşulmuş olan kira bedeli indirilmiş bulunur veya indirilmekte olursa talebin yapılmasını takip eden en yakın ödeme vadesinden itibaren, indirilmiş kira bedeli üzerinde uyuşulmuş sayılır.

VI. Üçüncü fıkra gereğince kiracıya ait olan haktan feragat edilemez. Bu hakkın kullanılmasında kiracıyı zarara uğratabilecek bir anlaşma hükümsüzdür.

§ 4. Talep ve beyan müddetlerinin uzatılması.

Kiracının 2. paragraf mucibince bir talepte veya 3. paragraf gereğince bir beyanda bulunmasına, kendi kusuru olmaksızın bir mâni çıktığı takdirde, 2 ve 3. paragraflardaki müddetler, mâniin kalkmasından itibaren bir ay geçmedikçe işlemeye başlamazlar; bununla beraber kaçınlan müddetin sonundan itibaren iki yıl geçince, artık talep veya beyanda bulunamaz.

II. Bölüm. Kira bedeline umumi zamlar

§ 5. Kira bedeline zam.

20/Haziran/1948 tarihine kadar yerleşilebilir hale gelmiş olan fiat taahditli meskenlerin kira bedeline % 10 miktarında bir zam yapılabilir.

§ 6. Kira bedeline daha yüksek zamlar.

I. Havagazı veya Elektrik ocağı takılması mümkün olan, umumi veya hususî surette su ısıtıcı banyo tertibatı dahil olmak üzere mesken içerisinde modern ve işler bir halde sıhhi tesisatı bulunan, kiler veya benzeri yedek bir mahalle malik olan müstakil bir mesken bahis mevzuu olmak şartıyla, 20/Haziran/1948 tarihine kadar yerleşilebilir hale gelmiş fiat taahditli mesken kiralarna 5. paragrafta işaret olunan zamdan başka % 5 miktarında bir zam daha yapılabilir. Bir meskende banyo tertibatı olmamakla beraber, 1. cümlede belirtilen diğer tesisattan başka işler halde bir umumi ısıtma cihazı (merkez veya kat kaloriferi) mevcut olduğu takdirde de aynı hüküm caridir.

II. Birinci fıkranın 1. cümlesinde belirtilen teçhizattan başka işler halde bir umumi ısıtma cihazı (Merkez veya kat kaloriferi) bulunan müs-

takil bir evin kira bedeline 5. paragrafta işaret olunan zamdan başka % 10 bir zam daha yapılabilir.

III. Banyo tertibatına veya kalorifere ait masrafların tamamını veya mühim bir kısmını kiracı deruhte etmiş olduğu takdirde 1 ve 2. fıkraların tatbikatında bu tertibat nazara alınmaz.

IV. Birinci veya 2. fıkrada yazılı tertibattan ötürü kira bedeli 17/Ekim /1936 tarihinden sonra, bu kanunun yürürlüğe girmesine kadar fiat makamının muvafakatı ile esasen artırılmış bulunur veya gelecek için artırılacak olursa, 1 veya 2. fıkralara göre yapılacak zamlar, fiat makamı târafından muvafakat edilmiş bulunan artırma miktarına göre ayarlanır.

§ 7. Zammın hesaplanması.

I. Beşinci ve 6. paragraflara tevfikan yapılacak zamlar 1. paragraf uyarınca fiat hukuku yönünden caiz olan kira bedeline göre hesap olunur. Aşağıdaki kalemler bu kiradan indirilir :

1. Su sarfiyatı hissesi,
2. Yakacak masrafları, yakacak nakliyatı masrafları, Merkezi ısıtmaya ve sıcak su tesisatına ait hizmet masrafları,
3. 1/Nisan/1945 den itibaren işleyen fazla mükellefiyet hissesi,
4. İkinci kira zamları,
5. Meskenin süknadan başka maksat için kullanılması zamları,
6. 1/Nisan/1924 den önce yerleşilebilir hale gelmiş olan mesken için 1/Ekim/1952 den itibaren konmuş olan umumî zam.

II. Birinci fıkranın 1. cümlesinde işaret olunan kira bedeli, bu kanunun yürürlüğe girmesinden sonra fiat hukuku yönünden caiz olan bir tarzda indirilmiş veya artırılmış olduğu takdirde, o kira bedeli yerine indirilmiş veya artırılmış kira bedeli kaim olur.

III. Bölüm. Hususî halde Masrafı tevzin (karşılama) kirasının tevzizi

§ 8. Masrafı tevzin kirasının şartları.

I. 20/Haziran/1948 tarihine kadar yerleşilebilir hale gelmiş olan fiatı tahditli bir mesken hakkında, bu kanuna ve fiat hukuku hakkındaki diğer hükümlere müsteniden umumiyetle caiz olan kira bedeli arttırmala-

ndan istifade edilmiş olup da, bu arttırmalar gerek bir bina veya iktisadî bir birlik içerisindeki mesken için talebin yapılması zamanına göre takdir olunan işletme, bakım ve idare masrafları ile kiranın zıya tehlikesini karşılayacak meblağın kapatılması, gerekse sermaye ve itfa masrafları bakımından kira bedelinin tevzin zamanına göre ihtiva eylediği meblağın karşılanması için lüzumlu olan kazancı hasıl eylemediği takdirde, kira bedelinin böyle bir kazanç miktarına kadar kısmen artırılması, kiracılar tarafından 9. paragrafa göre yapılacak hesaba müsteniden kabul olunmak veya fiat makamı tarafından masrafı tevzin kirası tasvip edilmek şartıyla, caizdir. Masrafı tevzin kirası, bu kanun gereğince caiz olan kira bedelini % 5 den fazla aşmadığı takdirde fiat makamının tasvibi mesmu değildir.

II. Tevzin zamanı, 17/Ekim/1936 tarihine kadar yerleşilebilir hale gelmiş olan mesken için 17/Ekim/1936 tarihi ve daha sonra yerleşilebilir hale gelmiş olan mesken için de yerleşilebilir hale gelme tarihidir.

III. Birinci fıkranın 1. cümlesine göre kiracının muvafakati veya 3. paragrafın 3. fıkrasına göre kiracının bir beyanı halinde masrafı tevzin kirasının yüksekliği münazaalı olduğu takdirde, masrafı tevzin kirasını fiat makamı tesbit eder.

§ 9. Hesaplama usulü.

I. Masrafı tevzin (karşılama) kirasını hesap etmek için tevzin zamanındaki işletme, bakım ve idare masrafları ile kira bedelinin zıya tehlikesini karşılayacak olan meblağ, talebin yapılması zamanındaki aynı masraf ve tehlikeyi karşılayacak olan meblağ ile mukayese edilir; bu meblağların birer senelik miktarda bulunur. Talep zamanı için bulunacak fazla miktar, kira bedellerinin tevzin zamanından beri uğradığı değişiklikler daha önce göz önüne alınarak o âna kadarki kira nisbetlerine göre kiracılara taksim olunur. Malik tarafından kullanılan meskenin kira değeri bu hususta nazarı dikkate alınır.

II. Üçüncü fıkradan hilâfi anlaşılmadığı takdirde, masrafı tevzin kirasının hesabında her yıl aşağıdaki esaslardan hareket olunur:

1. İşletme masraflarında bilfiil yapılan masraflar,
2. Bakım masraflarında :

a) Masrafı tevzin zamanında, 17/Ekim/1936 tarihine kadar yerleşilebilir hale gelmiş olan meskenlerde, yakacak masrafları, yakacak nakliyatı masrafları ve merkezi ısıtma ve sıcak su verme tesisatına ait hizmet

masrafları düşüldükten sonra, 17/Ekim/1936 tarihindeki hale göre fiat hukuku yönünden caiz olan senelik kira bedelinin % 12 si, daha sonra yerleşilebilir hale gelmiş olan meskenlerde safi inşaat masraflarının % 0,75 i,

b) Talebin yapılması zamanında, 7. paragrafın 1. fıkrasının 1-5. bendlerinde yazılı miktarlar düşülmek suretiyle 1, 2, 5 ve 6. paragraflara göre hasıl olan senelik kiranın % 25 i, fakat iskân sahasının her metre karesi için azami 4 Mark,

3. İdare masraflarında her asli kira münasebeti için tevzin zamanında 25 Mark, talebin yapılması zamanında 35 Mark,

4. Kira bedelinin ziyayı tehlikesinde, 7. paragrafın 1. fıkrasının 1-5. bendlerinde yazılı miktarlar düşülmek suretiyle, talebin yapılması zamanında 1, 2, 5 ve 6. paragraflara göre hasıl olan senelik kiranın % 2 si nazara alınır: Tevzin zamanı için kira bedelinin ziyayı tehlikesine ait bir esas yoktur.

III. 17/Ekim/1936 tarihinden sonra yerleşilebilir hale gelmiş olan meskene ait kira bedelinin hesabında, bilhassa resmi yardım tahsis edilmesi ile de ilgili olarak, bakım masrafları için safi inşaat masraflarının % 0,75 inden fazla bir miktar esas teşkil etmiş olduğu takdirde, bu yüksek miktar esas olur; kira bedelinin ziyayı tehlikesi için bir zam esas teşkil etmiş olduğu takdirde, bu zam miktarı nazara alınır.

IV. Federal mesken inşaatı Nazırı ile Federal İktisat Nazırı, hususiyle karışık kullanılan binalarda masraflı tevzin kirasının hesabı hakkında olduğu gibi, her tevzin zamanından itibaren kiradaki değişmelerin nazara alınması hususunda da, kararnamelele daha tafsilatlı hükümler koymaya mezdurlar.

IV. Bölüm. 21/Haziran/1948 ile 31/Aralık/1949 tarihleri arasında yerleşilebilir hale gelen meskenlerin kira bedelleri

§ 10. Fiati tahditli mesken için yükseltme.

I. 21/Haziran/1948 ile 31/Aralık/1949 tarihleri arasında yerleşilebilir hale gelmiş ve ilk mesken inşası kanununun 25/Ağustos/1953 tarihli değişik şeklinin 3. paragrafındaki manada resmi yardımlarla yapılmış olan fiati tahditli meskenin kira bedeli, cari masrafların kapatılması lâzım olan miktara kadar yükseltilir (masraf kirası). Masraf kirasının hesabında 20/Kasım/1950 tarihli kira karnamesi hükümleri uydukları nisbette tatbik olunurlar.

II. 24/Nisan/1950 tarihli ilk mesken inşası kanununa ve kira kararnamesine göre caiz olan muhik kiradan (Richtsatzmiete) daha düşük bir kira tesbit edilmiş olduğu takdirde, resmi yardımlarla yapılmış olup 31/Aralık/1949 dan sonra yerleşilebilir hale gelmiş olan fiatı tahditli mesken hakkında da 1. fıkra hükmü kıyasen caridir.

III. 24/Nisan/1950 tarihli ilk mesken inşası kanununun 8. paragrafı uyanca çıkanlan bir eyalet kanununa veya Eyalet veya Komünün bu husustaki diğer hükümlerine müsteniden bir indirme veya gayrimenkul vergisi muaflığı talep edilmiş yahut işçi meskenleri bahis mevzuu olduğu takdirde, 21/Haziran/1948 ile 31/Aralık/1949 tarihleri arasında yerleşilebilir hale gelmiş ve resmi yardım olmaksızın yapılmış bulunan fiatı tahditli mesken hakkında da 1. fıkra hükmü kıyasen uygulanır.

§ 11. *Fiat tahdidinin kaldırılması.*

21/Haziran/1948 ile 31/Aralık/1949 tarihleri arasında yerleşilebilir hale gelmiş olup hakkında 10. paragraf hükmü tatbik olunmayan meskenin kiralanması artık fiat hukuku hükümlerine tâbi değildir.

V. Bölüm. *Kira bedelini artırma yasağı*

§ 12. *Caiz olmayan kira artırması.*

Bu kanuna müsteniden kira bedelinin artırılması:

1. Mahalli iskân münasebeti veya iskân âdetleri nazara alınmak şartı ile, meskenin istifade kabiliyetine aşikâr olarak mühim zarar veren eksiklikler mevcut olduğu müddet ve nisbette.

Caiz değildir.

2. Bodrum meskenler, sığınak meskenler, Baraka halindeki meskenler ile iğreti binalardaki ve kulübelerdeki meskenler, keza iğreti mahiyetteki diğer konaklama yerleri hakkında

§ 13. I. Üçüncü, 5. ve 8. paragraflar uyanca yapılacak kira artırımları, 7. paragrafın 1. fıkrasının 1-5. bendlerinde yazılı miktarların düşülmesinden sonra metrekaare iskân sathına göre, 2. cümlede belirtilen muhik kiranın % 130 una baliğ olan bir kira bedeli aşıldığı nisbette caiz değildir; bu kaide 6. paragrafın 1-3. fıkralarına göre yükseltilmiş kira zamlarına ait şartlar mevcut olan meskenler hakkında cari olmaz. İlk mesken inşası kanununun 25/Ağustos/1953 tarihli değişik şeklinin 29. paragrafının 1. cümlesi uyanca resmi yardımla yapılmış meskenler hakkında 1/Ekim/1954 tarihinde Komün veya Komünün kısımları için ta-

yin edilmiş olan muhik kira miktarı esastır. İşbu kira miktarı aynı Komününde veya Komünün aynı kısımlarında kademeleşmiş bulunduğu takdirde, mahallen nazara alınacak en yüksek miktar esastır.

II. Onuncu paragrafın 1 ve 2. fıkraları uyanınca yapılacak kira artırımlarında ilk mesken inşası kanununun 25/Ağustos/1953 tarihli değişik şeklinin 29. paragrafının 1. fıkrasına göre muhik kira miktarı aşılmamak kaydı ile 1. fıkra hükmü kıyasen uygulanır.

III. İskân sathının hesabında 20/Kasım/1950 tarihli hesaplama kararnamesinin 25-27. paragrafları hükümleri caridir.

IV. Bu kanunun yürürlüğe girmesinden sonra meskenin kullanma değerini uzun müddet için artıran inşai ıslâhat yapıldığı ve bu sebeple fiat makamı tarafından bir fiat artması tecviz olunduğu takdirde, 1 ve 2. fıkralardaki sınırlar işbu kira artması miktarına yükselirler.

§ 14. Zam artırımlarının istisnaları.

Kira bedeli aşağıdaki hallerde, 5 ve 6. paragraflardaki kira zamları miktarına yükseltilemez:

1. Üçüncü paragrafın 1. fıkrasına göre kira bedeli tasvip edilmiş ise,
2. Üçüncü paragrafın 3. fıkrası uyanınca masrafı tevzin kirası esas teşkil etmekte ise,
3. 8. paragraf uyanınca masrafı tevzin kirası kararlaştırılmış veya tasvip edilmiş ise.

VI. Bölüm. Yardım sağlanması

§ 15. Yardımlar.

I. Bu kanun uyanınca kiralann artmasından hasıl olacak külfeti hafifletmek maksadı ile, işbu kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren üç yıllık bir zaman için geliri zayıf olan kiracılara bu bölümdeki ölçü dairesinde yardım sağlanır.

II. İşbu yardım, resmî yardım edası mahiyetinde değildir. Yardım olunan tarafından yapılan masrafın tazmini hakkındaki sosyal yardım hukuku hükümleri (sosyal yardım mükellefiyeti nizamnamesi § 25 ve sonrakiler) uygulanmaz.

III. Sosyal yardım hukuku hükümlerine göre kira artırımının nazara alınması kâfidir.

§ 16. Şartlar.

I. Kira artırımının kabili tahammül olup olmadığının tayininde aile gelirine dayanılır; bu gelirin tesbitinde 13/Kasım/1954 tarihli çocuk zammı kanununa ve 7/Ocak/1955 tarihli çocuk zamlarını ayarlama kanununa müstenit çocuk zamları ve bunlara benzer çocuk gelirleri nazara alınmaz.

II. Yardımlar; hiç olmazsa aile gelirleri, bu gibi ailelere yapılacak yardım mükellefiyetinin hesabında nazara alınan mahallen cari sosyal yardım hakkındaki kaidelerin ve umumi esasların tatbikinden hasıl olan meblağın % 110 unu aşmayan kiracılara sağlanır.

III. Eyaletler, hususiyle daha geniş şahıslar çevresi için gelir şartlarına ve bu yardımların yükseklik miktarına temas eden daha tafsilatlı hükümler koyabilecekleri gibi, yardımları ödemeye yetkili makamları da tayin ederler.

§ 17. Federal yardım.

I. Federasyon, Eyaletlere bu kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren üç yıllık bir zaman için, 28/Nisan/1955 tarihinde muaddel ilk intikal kanununun 7. paragrafının 2. fıkrasında belirtilen kimselere 15 ve 16. paragraflardaki ölçülere göre yapılacak yardımların karşılanması maksadıyla, yılda 13 milyon marklık bir meblağ öder, meğerki bu yardımlar harbin akibetlerinden dolayı yapılan yardım çerçevesi içinde federasyon ile bir takas mevzuu ola.

II. Birinci fıkrada belirtilen meblağ, Berlin de dahil olduğu halde, Eyaletler arasında aşağıdaki şekilde taksim edilir (Kanunda mevcut listeye göre her Eyalet hissesine düşen rakamları ayrı ayrı yazmaya lüzum görülmemiştir).

III. Bir Eyalet 2. fıkra uyarınca kendisine ayrılan meblağın, 1. fıkrada belirtilen şahıslar çerçevesine giren ve aile gelirleri 16. paragrafın 2. fıkrasında yazılı sosyal yardım vasatı miktarının % 100-110 u arasında bulunan kimselerin kira bedeline yardıma ait masrafların yarısını kapatmaya kâfi gelmediğini ispat ettiği takdirde, eksik kalan miktar, 2. fıkrada sözü edilen meblağa ilâve olarak federasyon tarafından bu Eyalete ödenir.

IV. Değişik şartları nazara almak icap ettiği takdirde, federal Hükümet, yardımların ikinci ve üçüncü yıllar için 2. fıkrada yazılı olandan baş-

ka bir tarzda taksimi hususunda federal âyan meclisinin tasvibi ile karar-nameler çıkarmaya mezundur.

VII. Bölüm. Kiraların artırılmasının icrası sureti

§ 18. Kiranın artırılması hususunda kiralayanın beyanı.

I. Fiati tahditli meskende kiracı bu kanuna veya diğer hükümlere göre fiat hukuku yönünden caiz olan miktardan daha aşağı bir kira bedeli ödemekle mükellef olduğu takdirde, kiralayan kira bedelinin fiat hukuku yönünden caiz olan yüksekliğe kadar muayyen bir miktar veya vergi his-selerinin tevzii halinde kabili tayin bir miktar artırılması gerektiği hususun-da kiracıya yazılı bir beyanda bulunabilir. Yazılı beyan ancak kira artır-masını caiz kılan sebepleri göstermek ve hesaplama tarzını belirtmek şartı ile hüküm ifade eder. Kiralayan beyanında fiat hukuku yönünden caiz olan kira bedeli miktarını aşan bir meblağ tayin etmiş olduğu takdirde, beyan bu fazla nisbetinde hükümsüzdür.

II. Beyan kira bedelinin artırılmasını tecviz eden hükümlerin yürür-lüğe girmesinden itibaren yapılabilir. Kira bedelinin artırılması ancak fiat makamının hususi bir muvafakati ile caiz olduğu takdirde, işbu muvafakat cevabının kiralayana tebliğ edildiği andan itibaren beyanda bulunulabilir.

III. Kiralayanın beyanı, o zamana kadar ödenmesi gereken kira be-delini yerine beyanın vukuunu takip eden ayın birinden itibaren artırılmış kira bedelinin ödenmesi sonucunu doğurur; beyan bir ayın onbeşinden sonra yapıldığı takdirde, ö zamana kadar ödenmesi gereken kira yerine ancak ertesi ayı takip eden ayın birinden itibaren artırılmış kira bedeli ödenir. 2. fıkranın 2. cümlesindeki halde muvafakat cevabı kiracı tarafın-dan itiraza uğradığı takdirde, kiralayan kira bedelinin artırılması hususun-da 1. fıkra uyarınca meydana gelen iddiaların ancak cevabın itiraz edile-mez hale gelmesinden sonra dermeyeran edebilir; bununla beraber kira-layan kiracının ifayı garanti etmesini isteyebilir. Garanti, teminat eda et-mek suretiyle veya münasip başka bir tarzda vuku bulabilir.

IV. Kiralayan kiracıya § 10, § 22 fıkra 1 ve § 23 fıkra 2 No. 1 de-ki hallerde talep üzerine hesap müstenidatı hakkında bilgi vermeye mec-burdur.

§ 19. Kira bedelinin artırılması yasağı.

I. Fiat hukuku yönünden caiz olan miktar için dahi bir kira bedeli artırılması mukavele hükümleri ile açıkça bertaraf edilmiş olduğu veya

hal ve şartlar bunu icap ettirdiği takdirde, kiralayan 18. paragraftan doğan haklara malik değildir.

II. Kiracı veya onun yerine bir üçüncü şahıs kiralanan şey üzerinde zaruri masraflar yapmış yahut kiralananın inşası, tamiri veya bakımı hususunda yardım sağlamak suretiyle veya başka bir şekilde mühim bir meblağ ödemiş olup da kiralayan bunların tazmini ile mükellef olmadığı takdirde, kiracının bu edaları kira bedelinin artırılmasını muhik göstermeyen hallerde, kiralayan 18. paragraftan doğan haklara malik değildir. Kira müddetinin devamınca bu masrafların itfa edilmiş sayılmayacağı hallerde kiracı bunların iadesini isteyebilir. Bu hususta eda zamanındaki bir yıllık kira bedeline tekabül eden meblağın, dört yıllık kira müddeti ile itfa edilmiş sayılacağı nazara alınır. Yıllık kira bedelinin dörtte birini tutmayan miktardaki edalar nazara alınmaz.

III. Kiracının, kira bedelinde tenzilat sureti ile başka tarzda nazara alınan inşaat masraflarına yardım edaları hakkında 2. fıkra uygulanmaz.

§ 20. Kiracının feshi ihbar hakkı.

I. Kiracı, feshi ihbar hususundaki diğer haklarına halel gelmemek şartıyla, kiralayanın beyanının vusulünden itibaren bir ay içerisinde kira münasebetinin feshini ihbar edebilir. Feshi ihbar, kiralayana en geç bir ayın onbeşinde vasil olduğu takdirde, kira münasebeti o ayın geçmesi ile sona erer; feshi ihbar kiralayana ayın onbeşinden sonra vasil olduğunda, kira münasebeti ertesi ayın geçmesi ile sona erer. Kiracı kendi kusuru olmaksızın, zamanında ihbarda bulunamadığı takdirde, feshi ihbarın yapılması gereken müddet, maninin kalkmasından itibaren iki haftalık bir sürenin geçmesinden önce cereyana başlamaz; bununla beraber kaçırılmış olan müddetin sonundan itibaren altı ay geçtikten sonra artık fesih ihbar olunamaz.

II. Kiracı 1. fıkrada yazılı müddet içerisinde, orada derpiş olunan vade için feshi ihbar ettiği takdirde, 18. paragraftaki kira artırması vukubulmaz.

III. Kiracı fiat makamının muvafakat kararına itiraz etmiş olduğu veya kira bedelindeki artırmanın cevazını başka suretle tartışmış bulunduğu takdirde, kararın itiraz edilemez hale geldiği veya kira artırmasının cevazı hakkındaki tartışmanın her hangi bir şekilde ortadan kalktığı andan itibaren bir ay içerisinde kiracı yine feshi ihbar yetkisini haizdir. 1. fıkranın 2 ve 3. cümleleri bu hallerde de kıyasen uygulanır.

§ 21. *Kira bedeli yardımı alanlar.*

2/Eylül/1954 tarihli federal talimata müstenit Eyalet mevzuatına göre kendisine bir Noel yardımı sağlanması için gerekli şartlar mevcut olan bir kiracı, yardım ödemeye yetkili makama 15. paragraf uyarınca yardım sağlanması hususunda bir talepte bulunmuş olduğu takdirde, talebin yapılması gününden itibaren altı aylık müddeti aşmamak şartı ile, bu makamın talep hakkında bir karar vermesine kadar kiracı 18. paragrafta tevfikan kira artırımının doğurduğu mükellefiyetlerin yerine getirilmesini reddedebilir.

§22. *Vergi muafliğundan istifade eden ve resmî yardım gören mesken.*

I. 31/Aralık/1949 tarihinden sonra yerleşilebilir hale gelmiş olup vergi muafliğundan istifade eden mesken için kararlaştırılmış olan kira bedeli, ilk mesken inşası kanununun 25/Ağustos/1953 tarihli değişik şeklinin 45. paragrafının 2. fıkrasının 1. cümlesinin ilk yarısındaki manada masraf kirasından daha aşağı olduğu takdirde, masraf kirası fiat hukuku yönünden caiz olan kira bedeli olarak, nazara alınmak kaydı ile 18-21. paragraflar hükümleri uygulanır.

II. 31/Aralık/1949 tarihinden sonra yerleşilebilir hale gelmiş resmî yardımlı fiatı tahditli bir sükna mahallinde, binanın veya iktisadi birliğin münferit meskenleri için kararlaştırılmış olan kira bedeli yekûnu, ilk mesken inşası kanunu hükümlerine göre yetkili tasdik makamınca, bina veya iktisadi birlik için tesbit edilmiş olan vasatı kira bedeli miktarından daha aşağı olduğu takdirde, 18-21. paragraflar hükümleri, kiralayanın kira bedellerini o zamana kadarki kira üzerinden hesap etmesi gerektiği ölçüde uygulanır. Muhik kira bedeli (Richtsatzmiete) tasvip mercüünün muvafakatı ile fiat makamı tarafından artırıldığı takdirde de aynı hüküm caridir.

§ 23. *Fiatı tahditli olmayan mesken.*

I. İnkatlarından sonra fiat hukuku hükümlerinden istisna edilmiş veya edilmekte olan meskenler hakkındaki kira münasebetlerinde fiat hukuku yönünden caiz olan kira bedeli yerine münasip miktarda yükseltilmiş kira bedeli kaim olmak üzere 18-21. paragraflar hükümleri kıyasen uygulanır.

II. Aşağıdaki hallerde kira bedeli 1. fıkradaki manada münasip miktarda yükseltilmiş sayılır:

1. İlk mesken inşası kanunundaki manada serbest finanse edilmiş

meskende olduğu gibi, 11. paragraftaki hallerde kira bedeli 10. paragrafın 1. fıkrasındaki masraf kirasını aşmadığı takdirde,

2. Ticarethane kirası hakkındaki kanunun 3. paragrafının 1 veya 2. fıkraları uyanınca fiat hukuku hükümlerinden istisna edilmiş olan meskenlerde kira bedeli, nev'i, durumu ve tesisatı itibarile aynı olan fiatı tahditli meskene ait kira bedelinin % 130 unu aşmadığı takdirde.

III. Federal mesken inşası Nazırı ile İktisat Nazırı fiatın serbest bıraktığı diğer hallerde, ne zaman kira bedelinin 1. fıkradaki manada münasip miktarda yükseltilmiş sayılacağı hakkında kararnamelerle hükümler koymaya mezun kılınırlar.

§ 24. Ticarethaneler.

I. Mekân bakımından veya iktisat yönünden alâkaları dolayısıyla meskenle birlikte aynı zamanda âdi kiraya veya hasılat kirasına verilmiş olan ticarethanelerle sınaî şekilde istifade olunan inşa edilmemiş gayrimenkuller, ticarethane kiralari hakkındaki kanunun 3. paragrafının 1 veya 2. fıkralarına veya 4. paragrafına göre fiat hukuku hükümlerinin tatbik edilmesi gereken hallerde 18-21. paragraflar kıyasen uygulanırlar.

II. İnikatlarından sonra fiat hukuku hükümlerinden istisna edilmiş veya edilmekte olan ticarethane veya sınaî şekilde kullanılan inşa edilmemiş gayrimenkullere dair âdi kira veya hasılat kirası münasebetlerinde, fiat hukuku yönünden caiz olan kira bedeli yerine münasip miktarda yükseltilmiş kira bedelli kaim olmak üzere 18-21. paragraflar hükümleri kıyasen uygulanırlar. Kira bedeli, ticarethane kiralari hakkındaki kanunun 9. paragrafının 2. fıkrası ve 21. paragrafın 1. fıkrasındaki manada mahallen cari olan (âdi veya hasılat) kira bedelini aşmadığı takdirde münasip miktarda yükseltilmiş sayılır. Ticarethaneler veya sınaî şekilde kullanılan inşa edilmemiş gayrimenkullerin, mekân veya iktisat yönünden alâkaları dolayısıyla meskenle birlikte aynı zamanda adiyen veya hasılat suretiyle kiraya verilmiş olmaları halinde de aynı hüküm caridir.

VIII. Bölüm. Tamamlayıcı hükümler.

§ 25. Yerleşilebilir hale gelme mefhumu.

I. Müstakbel sakinlerinin meskende yerleşmelerine makul nazarı ile bakılabilecek derecede inşaatın ilerlemiş olduğu anda mesken yerleşilebilir hale gelmiş sayılır; inşaatı teftiş makamının müsaadesi bu hususta kat'î mahiyeti haiz değildir.

II. Yeniden inşa halinde yerleşilebilme anının tesbitinde esas, yeniden inşa suretiyle meydana gelmiş olan meskenin yerleşilebilir olmasıdır. Esaslı tamirler, ilâveler ve genişletmelerde de aynı hükümler kıyasen cari olur. Plânlama talimatnamesindeki tarifler uydukları nisbette bu hususta da uygulanırlar.

§ 26. *Fiatı tahditli mesken.*

Kiralanması fiat hukukuna tâbi olan mesken, fiatı tahditli meskendir.

§ 27. *Barındırma sanayiine ait meskenler.*

Uzun süreli ikamete mahsus barındırma sanayiine ait meskenlerden istifade tazminatı hakkındaki 12/Haziran/1953 tarih ve PR. 15/53 sayılı kararnameye tâbi olan meskenlere 1-6. Bölüm hükümleri uygulanmazlar.

§ 28. *Kiracının bir defalık edaları.*

Kiracının kira bedeli yanında bir defaya mahsus olmak üzere yaptığı edalar, kira bedelinin 1, 2, 3 ve 7. paragraflar uyanınca fiat hukuku yönünden caiz olan bir yüksekliği bahis mevzuu olduğu nisbette nazara alınmazlar.

§ 29. *Finansman yardımı, feragat tazminatı.*

I. Bir kiracı tarafından veya bir kiracı lehine, fiatı tahditli bir meskenin veya diğer bir mahallin inşası, tekrar inşası, tamiri, ikmali veya genişletilmesi maksadı ile bir finansman yardımı sağlandığı takdirde, bu yardım 26/Kasım/1936 tarihli kararname gereğince konan fiat arttırma yasağına bir tecavüz sayılmaz. Finansman yardımı sağlamaya matuf diğer hükümler, ezcümle ilk mesken inşası kanununun 28. paragrafı mahfuzdur.

II. Fiatı tahditli mesken veya sair mahaldeki zilyetliğin bırakılması halinde bir kiracıya yapılan eda :

1. Bu eda ile kiracının mesken inşa etmek, tamir etmek maksadiyle yaptığı masraflar karşılandığı,

2. Bu eda kiracı için ikame meskeni inşa veya tamirine yahut bu maksatlarla yapılan sarfiyatı karşılamaya lüzumlu olupta, bilfiil bu maksatla sarf edildiği,

3. Bu eda kiracının taşınma masraflarını karşılamaya lüzumlu olduğu veya

4. Bu eda kiralayan tarafından sağlanmış bulunduğu takdirde fiat hukuku yönünden caiz sayılır, Diğer hallerde fiat makamı hal ve şartlar icabına uygun olarak kiracıya yapılan bir edayı tasvip edebilir.

III. Bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce, 1. fıkrada veya 2. fıkranın 1. cümlesinde belirtilen tarzda yapılmış olan bir eda, başka hükümlerle henüz tecviz edilmemiş olduğu nisbette, bu kanunun yürürlüğe girmesi ile fiat hukuku yönünden tecviz edilmiş olur, meğerki fiat hukuku yönünden lüzumlu olan tasvip bu anda itiraz edilemez bir şekilde red edilmiş olsun. Temel teşkil eden hukukî muamelenin fiat hukuku hükümlerinden doğan butlâmı dolayısıyla bir eda iade edildiği takdirde ona itibar olunur.

IV. Birinci, 2, 3. fıkralar hasılat kirası münasebetlerinde de kıyasen caridir.

V. Meskenler için feragat tazminatının ve hususî edaların memnuniyeti hakkındaki 2/Ekim/1953 tarihli Hamburg kanunu ve birleşmiş iktisat mmtükalarının iktisadî idaresinin PR. 5/49 sayılı ve 7/Nisan/1949 tarihli tamimi ilga edilmiştir.

§ 30. Fiat hukukuna aykırı edaların iadesini talep hakkı.

I. Bu kanuna veya kira bedeli hukukuna dair diğer hükümlere göre caiz olmayan bir edanın iadesi umumi hükümler dairesinde talep olunabilir. Medenî kanunun 817. paragrafının 2. cümlesi uygulanmaz. Talep hakkı edadan itibaren bir yıl içinde zamanaşımına uğrar.

II. Bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce vuku bulmuş olan edalar hakkında şimdiye kadarki hükümlere itibar olunur; Bu hususta halen mevcudiyetlerini muhafaza eden istirdat iddiaları en geç işbu kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren bir yıl içinde zamanaşımına uğrarlar.

§ 31. Bakımın ihmali halinde eksikliklerin bertaraf edilmesi.

I. Fiatı tahditli bir meskenin kiralayanı onun iyi bir hale konması veya iyi bir haldé muhafazası işlerini ihmal ettiği takdirde, yetkili merci, mahallî iskân münasebetleri veya iskân âdetleri bakımından meskenin istifade kabiliyetini aşikâr olarak mühim surette azaltan eksikliklerin bertaraf edilmesi hususunda gerekli işlerin icrasını uygun tasarruflarla teminat al-

tına alır. Yetkili merci 2. fıkraya göre talep edilebilecek vasatî miktar çerçevesi dahilinde, zarurî işlerin şumulünü ve müstaceliyetini hesaba almak zorundadır. Bu makam hususiyle kiracıların kira bedelinin münasip bir kısmını kiralayana değil, bizzat yetkili mercie veya başka bir makama ödeyebileceklerini yahut gerekli işleri kiracıların bizzat yapabileceklerini ve bu halde kira bedelinin münasip bir miktarını muhafaza edebileceklerini emir edebilir; bu nisbette kiralayanın hakkı sukut eder; kira bedeli alacağının temliki, terhini, haczi veya müsaderesi halinde de aynı hüküm caridir.

II. İyi bir hale koyma ve muhafaza işleri için böyle bir tasarrufa müsteniden yapılacak masraf, muaccel kira alacağından, 7. paragrafın 1. fıkrasının 1-5 numaralarında yazılı miktarların indirilmesinden sonra bulunacak meblağın % 30 unu geçemez.

III. Eyalet hükümetleri, 1. fıkra mucibince yapılacak tasarrufların usulüne ait tafsilâtlı hükümleri kararnamelerle ısdar etmeye mezundurlar. Bu hükümetler, hususiyle, tedbirleri almaya yetkili mercileri tayin edebilecekleri gibi, paraların kiracılardan komün resmî gibi tahsil edilebileceğini de derpiş edebilirler.

§ 32. Nazara alınmayan zamlar.

Beşinci ve 6. paragraflardaki kira zamları ile 8 veya 10. paragraflara göre yapılacak kira arttırmaları, işçi meskenleri yapımını teşvik hakkındaki 1/Nisan/1937 tarihli kararnamenin 2. paragrafına ve işçi meskenleri yapımını teşvik kararnamesinin tadiline dair 18 Ocak 1943 tarihli kararnameye göre gayrimenkul vergisi yardımı için esas olan kiranın hesaplanmasında nazara alınmazlar. Fiat hukuku meri olan bölgelerdeki tedbirlere dair 29/Kasım/1951 tarihli PR. 71/51 sayılı kararnamenin 5 ve 9. paragrafları uyarınca su sarfiyatı ile ikinci kira zamlanna müteallik masraf hisseleri hakkında olduğu gibi, PR. 71/51 sayılı kararnameye ek 72/49 sayılı talimatname mucibince yapılacak ilâveler hakkında da aynı hüküm caridir.

33. Paralı istifade hakkı veren diğer münasebetler.

Bu kanun hükümlerinin tatbikinde paralı istifade hakkı veren kiraya müşabih münasebetler, âdi veya hasılat kirası münasebetleri gibi muameleye tâbi olurlar.

§ 34. *İkinci kira münasebetleri.*

1-10 paragraf hükümleri ikinci kira münasebetlerine ve fiat hukuku yönünden ikinci kira münasebetine müşabih olan hallere uygulanmaz. Bu haller şimdiye kadarki hükümlere tâbi olmakta devam ederler.

§ 35, 36, 37.³

§ 38. *Fiat tahdidinin kaldırılması.*

Federal mesken inşası Nazırı ile Federal İktisat Nazırı, Federal Âyan Meclisinin tasvibi ile çıkaracakları kararnamelerle, bazı nevi meskenleri yahut kira yüksekliğini yahut muayyen büyüklükte olan komünlerdeki meskenleri, fiat tahdidinin meskenlere ait İktisadî münasebetler bakımından lüzumlu gözükmeyen nisbette, fiat hukuku hükümlerinden istisna etmeğe mezdurlar.

§ 39. *Kira bedeli hukukunun sadeleştirilmesi.*

I. Federal İktisat Nazırı ile Federal mesken inşası Nazırı, kira bedeli hukuku hükümlerini sadeleştirmek ve işbu kanun hükümlerini nazara alarak birleştirmek maksadı ile, Federal Âyan Meclisinin tasvibi ile çıkaracakları kararnameler ile, usul ve masraf hakkındaki hükümler de dahil olmak üzere, 31/Aralık/1949 tarihine kadar yerleşilebilir hale gelen meskenler hakkında cari olup da başka kararnamelerde ve diğer idarî mevzuatta yer almış olan kira bedeli hukuku hükümlerini tâdil, İkmal veya İlga etmeye mezdurlar; Ancak bu münasebetle kira yüksekliği ehemmiyetli surette değıştirilemez.

II. Birinci fıkrâ hükmün göre tâdil, İkmal veya İlga edilmiş olan fiat hukuku hükümlerine atf yapılan hallerde, bu atf uygun olan yeni hükümlere göre mevcudiyetini muhafaza eder. 1. cümlede beyan olunan hükümlerin tatbiki zmnen mefruz olan hallerde bir atf var sayılır.

IX. Bölüm. İntikal Hükümleri ve son hükümler.

§ 40. *İlga edilen hükümler.*

I. Kiracıyı himaye kanununun 3a paragrafı ve kira münazaalarını:

3) 35. paragraf kiracıyı himaye kanununun, 36. paragraf ticarethane kiraları hakkındaki kanunun ve 37. paragraf ise meskenleri idare kanununun bazı hükümlerini değıştirmektedirler. Kiracıyı himaye kanununun tercümesi gelecek nüshada verilecektir; meskenleri idare kanunu da Ank. Huk. Fak. dergisi-

geçici tanzimi hakkındaki 23/Kasım/1946 tarihli Hessen kararnamesinin 3. paragrafı ilga edilmiştir.

II. Kiralayan 1. fıkrada beyan olunan hükümlere dayanarak açtığı fesih davasını bu kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren üç ay zarfında başka bir fesih sebebine istinat ettirebilir veya kira bedelinin ödenmesi davasına kalbedebilir. Ödeme davası halin kalbetme 18. paragrafın 1. fıkrası uyarınca, bu kanunun yürürlüğe girme zamanında kiralayan tarafından verilmiş bir beyan yerini tutar.

III. Kiralayan 2. fıkranın 1. cümlesinde derpiş olunan imkânlarda hiç birisini kullanmazsa fesih davası bu kanunun yürürlüğe girmesi anında esas bakımından sona ermiş olur. Bu halde taraflardan her birisi kendisi hakkında mahkeme dışı doğmuş olan masrafları tahammül eder; Mahkeme masrafları olduğu gibi kalır.

IV. Kiralayan 2. fıkranın 1. cümlesinde derpiş olunan imkânlarda birisini kullanırsa davanın ilk şeklinin sebep olduğu hususî masraflar hakkında 3. fıkranın 2. cümlesi kıyasen caridir.

§ 41. İmparatorluk kira kanununun ilgası.

20/Nisan/1936 tarihli kararname ile ve 15/Ocak/1941 tarihli kanun ile tâdil edilmiş olan İmparatorluk kira kanunu ve bu kanuna müsteniden sevk edilmiş olan hükümler yürürlükten kaldırılmıştır. Bununla beraber İmparatorluk kira kanununun 6. paragrafına göre Eyaletler tarafından çıkarılmış olan tatbikat hükümleri işbu kanuna aykırı olmadıkları nisbette ve bu kanunun 31. paragrafının 3. fıkrasındaki yetkiye istinaden çıkarılacak hükümler onların yerlerine kaim oluncaya kadar yürürlükte kalırlar.

§ 42. Ceza hükümleri.

I. Şimdiye kadarki kira bedeli hukuku hükümlerinde mevcut olan ceza hükümleri bu kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren uygulanmazlar.

II. Bundan başka şimdiye kadarki kira bedeli hukuku hükümleri, hususiyyle PR. 71/51 sayılı kararname ve eski ev sahiplerinin meskenlerine

nin 1955 yılına ait 1-2 sayısının 366-384 sayfalarında çıkmıştır. Ticarethane kiralalarına gelince; 22 Haziran 1952 tarihli kanuna göre ticarethane kiralaları 1951 sonundan itibaren prensip itibariyle serbesttir.

umumi bir zam hakkındaki 27/Eylül/1952 tarihli ve PR 72/52 sayılı kararname bu kanunda hilâfına hüküm bulunmadıkça ilga edilinceye kadar uygulanırlar.

§ 43. I. Birinci paragrafın 1. fıkrasına göre muayyen olan kira bedelinin artırılması PR 71/51 sayılı kararnamenin 2. paragrafının 1 veya 2. fıkrasındaki hallerde, ancak 31/Aralık/1955 tarihine kadar talep olunabilir. Kiracının şahsı nazara alınarak, caiz olandan daha az bir kira bedeli kararlaştırılması hakkındaki sebeplerin kalkmasından itibaren altı ay içinde artırma talebinde bulunabilir. Fiat artırmaları yasağı hakkındaki kararnamenin 3. paragrafı mahfuzdur.

II. Kiralayan kendi kusuru olmaksızın meydana gelen bir mani sebebi ile 1. fıkranın 1. cümlesindeki talebi yapamadığı takdirde 4. Paragraf kıyasen uygulanır.

§ 44. *Evvelce yapılan talepler.*

Kira bedelinin indirilmesi hususunda bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan talepler hakkında 2. paragrafın tahditleri cari değildir.

§ 45. *Berlinde tatbik* (bu paragraf kanunun Berlinde tatbikine dair bazı değişiklikleri göstermektedir).

§ 46. *Yürürlüğe girme.*

Bu kanun 1/Ağustos/1955 de yürürlüğe girer.