

ABSTRACT

In this study, housing and roofed workplace lease agreements' termination by means of a notification, that is included in Articles between 347 and 349 of the Turkish Code of Obligations numbered 6098, is discussed in detail.

An important part of the regulations related to termination notice are parallel to Real Property Leases Law numbered 6570, that was abolished by Turkish Code of Obligations, while some of the innovations are not included within the aforementioned Law. In this study, regulations parallel to the Law numbered 6570, which was abolished, and the innovations introduced with the Law numbered 6098 are explained in detail.

While in the first part of the study, the leaseholder's termination of the definite or indefinite period of housing and roofed workplace lease agreements by notice is taken into consideration, in the second part the same considerations are examined in terms of lessor. Finally, in the third part, termination by notice is explained in case the rented place is a matrimonial home.

Keywords

- 1) Lease contracts
- 2) Consent of the other spouse in the matrimonial home
- 3) Termination of lease contract by leaseholder**
- 4) Termination of lease contract by lessor
- 5) Matrimonial home

ÖZET

Bu çalışmada 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347 ila 349. maddeleri arasında yer verilmiş olan, konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinin bildirim yolu ile sona ermesi hali ele alınmaktadır.

Bildirim yolu ile sona ermeye ilişkin düzenlemelerin önemli bir kısmı Türk Borçlar Kanunu ile yürürlükten kaldırılan 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun ile paralel olmakla birlikte, bir kısmı ise söz konusu kanun tarafından öngörülmeven yenilikler içermektedir. Çalışmada mülga GKHK'ya paralel olan düzenlemeler ve TBK ile getirilmiş olan yenilikler ayrıntılı şekilde ele alınmaktadır.

Çalışmanın birinci bölümünde kiracının, belirli yahut belirsiz süreli konut ve çatılı işyeri kira sözleşmesini bildirim yolu ile sona erdirmesi hali ele alınırken; ikinci bölümünde ise aynı hususlar kiraya veren bakımından incelenmektedir. Son olarak üçüncü bölümde kiralananın aile konutu olması halinde bildirim yolu ile sona erme hali anlatılmaktadır.

Anahtar Kelimeler

- 1) Kira sözleşmesi
- 2) Aile konutunda diğer eşin rızası
- 3)) Kiracının feshi
- 4) Kiraya verenin feshi
- 5) Aile konutu