

Luzern, basket maçında türbanı yasakladı

İsviçre'nin Luzern Şehri Mahkemesi Basketbol Maçlarında Oyuncuların Türban Takmasını Yasakladı

İsviçre'nin Luzern şehri mahkemesi İsviçre açısından radikal bir karara imza attı. Basketbol maçlarında oyuncuların türban takmasını yasakladı. Sura al-Shawk adlı Irak kökenli 19 yaşındaki oyuncunun bölge federasyonu tarafından türbanlı olarak oyunlara alınmaması kararı üzerine, Al-Shwak; ayrımcılık yapıldığını ve inanç ile kişi haklarını öne sürerek konuyu mahkemeye taşıdı. Mahkeme, federasyonu haklı bularak, türbanla maç yapılmasını yasakladı. Mahkeme kararında konunun kişisel, insani veya dinsel haklar açısından bir sorun olmadığını, Uluslararası basketbol federasyonunun kararı ve teknik zorunluluklar gereğince maçlara türbanla çıkılma yacağı görüşlerine yer verdi. İsviçre Televizyonu ve gazeteler konuya büyük yer ayırdı. Çok yetenekli bir basketbolcunun sadece türban



yüzünden oynayamamasının büyük bir çelişki olarak söz eden İsviçre Medyası önümüzdeki yaz sonu yapılacak şampiyona öncesi bir orta yol bulunmasını istiyor. 2000 yılında ailesiyle birlikte Irak'tan İsviçre'ye kaçarak iltica eden Sura Al-Shawk, özgürlükler ülkesi olan İsviçre'de

böyle bir karar beklemediğini belirterek, antrenmanlarına türbanlı olarak devam ettiğini, kararı bir üst mahkemeye götürüp götürmemekte henüz karar vermediklerini bildirdi.

Kuzey İsviçre basketbol bölge federasyonu Pro Basketbolun Avukatı *Dainele Moro*, federasyonun bu konuda hiç bir yanlış uygulaması olmadığını bildirerek, Uluslararası Basketbol Federasyonunun bu konu ile ilgili yasaklama kararına dikkat çekti. Moro ayrıca konunun sadece teknik olarak ele alınması gereği üzerinde durdu. Sura Al-Shawk'ın avukatı ve Yeşiller Partisi Milletvekili *Daniel Vischer*, mahkeme kararının çelişkilerle dolu olduğunu vurgu yaparak, "türban ile antrenman yapılabilir ama maça çıkamazsın. Bu teknik olarak yanlış deniliyor. Çok saçma, madem antrenman yapıyorsun maça da çıkarsın. Bu durum dini gereklere, insan haklarına ve kişi özgürlüğüne aykırı bir durum. Mahkeme kararı ile birlikte, Sura maç oynayamıyor. Antrenmanlarına devam ediyor. Bir üst mahkeme konusundaki kararımızı önümüzdeki günlerde vereceğiz" dedi.

HUKUK KÖŞESİ

KİRALIK EVDE KUSUR

Kirada oturmuş olduğumuz süre içerisinde zaman zaman öyle durumlarla karşılaşırız ki evimizde ne şekilde bir tavır alacağımızı bilemeyiz. Ev şirketinizle yapacağınız görüşmelerde ise genelde giderlerin sizin tarafınızdan giderilmesi gerekliliğine dair bir tavırla karşılaşırız. Acaba bu noktada ne gibi haklarımız var şimdi genel hatlarıyla bir göz atalım. Mesela evinizde su basması oldu yahut duvarlarınızın boyası soldu yahut buzdolabı çalışmıyor ya da halı kullanılmaz hale geldi, ve saire...

Kiralayanın (Vermieter) ana görevi kiralanan malı kullanılabiliyor durumda korumak ve teslim etmektir. Özellikle ev kiralama farklı anlaşmalar geçerli değildir. Kiracının evin hukuki kusurlar nedeniyle bu hukuki eksiklikten kaynaklanan çeşitli seçenekleri mevcuttur.

Bu Seçenekler kiralanan evdeki Kusurlar kiralama esnasında mı yoksa teslim alındıktan sonra mı meydana geldiğine bağlıdır. Kiralayan kiralama esnasındaki hukuki kusurları hepsini her halükarda gidermelidir. Hatta Kusurun ağırlığı durumunda kiracının sözleşmeden geri dönme hakkı mevcuttur. Ayriyeten kusurlu evi devralan Kiracının kira süresince altta sıralayacağımız, evi teslim aldıktan sonraki durumda geçerli olan, hakları saklıdır.

Kiralanan evin kullanımı esnasında meydana gelen yahut tesbit edilen rahatsız edici durumlarla ilgili olarak farklı haklar mevcuttur (örneğin inşaat çalışmaları yahut Uçak gürültüleri gibi).

Şöyleki:

Kiracı alışıldık gerekli temizlik, tamirat ve tadilatlar ile giderilebilecek kusurlardan dolayı masrafları karşılayabilir (örneğin elektrik prizlerine takılacak güvenlik korumaları). Uygulamada 150 CHF ye kadar olan masrafları kiracı karşılar.

Buna karşılık kiralayan kiralanan evdeki orta ve ağır derecedeki özür ve ayıpları gidermekle yükümlüdür şu kadarki bu kusur ve özürler kiracıdan kaynaklanan nedenlerden dolayı meydana gelmiş olmasın. Bu durum kiracı yahut birlikte oturanlardan birinin yahut ziyaretçilerden birinin kastı veya ihmali sebebiyle meydana gelmemiş olduğunun garanti edilmesi gerekir.

Kiracının temel olarak kiralanan evin kusur ve ayıplarından ve kullanım esnasındaki rahatsızlıklardan dolayı şu hakları mevcuttur. Kiracı Kiralayandan bu kusur ve özürlerin giderilmesini olağanüstü fesih yapılan masrafların kiralayan tarafından tazmin kiracının indirilmesinin zararın tazminini veya sorun çözümlene kadar paranın bir yere depo edilmesini talep edebilir.

Kusurun, Özrün, Ayıbın Giderilmesi

Kiralanan evdeki küçük eksiklikleri ve kusurları aşan kusurlar varsa öncelikle kiracının bu durumu kiralayana bildirmesi gereklidir. Kiracının bu eksikliğin giderilmesini talep hakkı bulunmaktadır.

Kiralayanın bunu reddetmesi durumunda kiracı onarım ve tadilat için Uzlaştırma Makamına (Schlichtungsbehörde) şikayette bulunabilir. Bu kusur, ayıp ve özürlerin ağır olması durumunda özürlerin giderilmesi için yargılama yoluna müracaat edilerek masrafların kiralayan tarafından karşılanması talep edilebilir.

Orta derecedeki kusur, ayıp ve eksiklikler için herhangi bir şikayet ve yargılama yoluna başvurmaya gerek yoktur. Yani kiralanan evin efektif kullanılmasını engelleyen ama tamamen kullanımı ortadan kaldırmayan kusur ayıp ve eksiklikler

için bu yollara gerek yoktur. Burada kiralayan kiracının bu eksikliği bildirmesine rağmen uygun bir süre içerisinde herhangi bir harekette bulunmuşsa kiracının kendisi doğrudan tamirini yapabilir. Bazen kiralayan kimi kusur ve özürlerden doğal olarak sorumlu değildir. Buna en tipik örnek komşuluktaki veya Sokaktaki tamirat, inşaat, tadilatlardır. Bu tür durumlarda, kiracının kiralayandan engelin ortadan kaldırılmasını talep etme hakkı yoktur. Ancak bu durumlarda kiracının kiracının indirilmesini talep etme hakkı vardır.

Kusur Ayıp ve Özürlerden Dolayı Kira Sözleşmesinin Feshi

Kiralayan kiralanan evi normal olarak kullanılmaya uygun durumda teslim etmeli ve bu durumun korunmasını sağlamalıdır. Kiralanan evdeki kusur ve özürler kiracının evi kullanmasını engelleyecek nitelikte ise kiracı sözleşmeyi beklemeksizin (fristlos) feshedebilir. Tabiki bunun kiralayana bildirilmiş olması ve kiralayanında makul bir süre içerisinde buna karşılık herhangi bir harekette bulunmuş ve önlem almamış olması kaydıyla. Dikkat: Sadece önemli ayıp ve kusurlar süresiz feshe yetki tanır. Kiracı yeterli neden olmaksızın feshederse bu durumda kirayı ödemeye devam etmek zorunda kalabilir. Not: Kiralayana bildirinizde mutlaka fesih nedenini açıkça bildiriniz.

Hukuki Eksikliğin, Ayıbın, Kusurun şahsen Kiracı Tarafından Giderilmesi

Kiracı tarafından kusurun giderilmesi de eksikliğin giderilmesinde hukuki yollardan birisidir. Bu durumun diğer hukuki yollardan farkı özür ve ayıbın kiralayan tarafından giderilmesi gerekirken bizzat kiracı tarafından giderilmesidir. Burada özürün giderilmesine başlanmadan önce önemli olan bu durumun kiralayana (ya da yardımcı personala mesela kapıcıya) bildirilmiş olmasıdır. Buna en iyi yol ise herhangi bir uzlaşmazlık durumunda delil olması bakımından durumun yazılı olarak kiralayana bildirilmesidir. Şu kadarki makul süre içerisinde kiralayanın hiçbir harekette bulunmaması durumunda şu ayrımı yapmak gerekir:

Bu özür ve ayıp malın kullanılmasını engelleyecek nitelikte ya da kullanımı efektif olmaktan çıkaracak ise Kiracı kusurları şahsen gidermeden önce yargılama yoluna müracaat etmelidir. Eger kiracı bu durumda yargılama yolunu beklemeyecek durumda ise her halükarda sözleşmenin feshini iste yebilir. Aynı zamanda uğramış olduğu bir zarar varsa bunun tazminini de kiralayandan isteyebilir (örneğin otel masrafları yahut mobilyaların herhangi bir yerde depoda bırakılma zorunda kalması durumunda);

Kusurun ve özürün niteliği ağır nitelikte değilse kiracı yargı yoluna müracaat etmeksizin kendiliğinden kusuru giderebilir ve bunu kiralayana fatura edebilir yahut kira ücretinden düşürebilir. Hangi kusurların bu şekilde ortadan kaldırılacağı yargı tarafından daha henüz tam olarak açıklığa kavuşturulamamıştır. Ancak birtakım örnekler verilebilir şöyleki 15 yıllık kiracılık sonunda duvarın sararması neticesi boyatılması, içerisinde uzun süre kullanılması neticesi temizletilmesi yahut merdivenlerin aynı şekilde temizletilmesi veya su basmasının neticelerinin yok edilmesi örnek olarak sıralanabilir.

Kiracının İndirilmesi

Kiracı (Mieter) maldaki eksiklik ve kusurları öğrenmesiyle birlikte kiracının indirilmesi talep hakkına sahiptir. Bu hak kiralanan maldaki eksikliğin giderilmesiyle birlikte sona erer. Kiraya verenin (Vermieter) evdeki kusurda herhangi bir kaba hatının olup olmaması indirim için gerekli değildir. İndirimin boyutu nisbi hesaplama yöntemine göre hesaplanır, şöyleki eksikliğin bedeli kullanılan malın kullanılmaya elverişliliğini etkileme oranında olacaktır. Bunun yanında kiralanan evin türü, çeşidi, niteliği ile kusurun niteliği ve sözleşme içeriği gibi objektif kriterler de gözönünde tutulur. Her halükarda evi kiracının bu kusurdan önce haberdar olması gerekiyor. Yani

kiracı bu kusuru kiralayana bildirmesi gerekiyor. Çünkü bir çekişme durumunda hata ve özürden kiralayanın ne zaman haberdar olduğunun ispat yükümlülüğü kiracıda. Bildirim taahhütlü (ingeschrieben) olarak yapılması ispatı kolaylaştırır. Bunun yanında mektupta indirimin para yahut yüzdelik olarak talep edilmesi gereklidir.

Zararın Tazmini

Kiracı kiralanan maldaki eksik ve kusurlar yüzünden herhangi bir zarara uğrarsa, evi kiraya veren Borçlar Kanunu (Obligationenrecht) uyarınca tazminat ödemelidir. Ancak bu tazminat karşı tarafta bir kabahat varsa talep edilebilir. Örneğin kontrol görevinin ihmali ve kiralayanın mükellefiyetlerini yerine getirmemesi kusurun varlığının açık bir göstergesidir. Örneğin bozuk bir kalorifer yıl boyu bekleyemez. Yetersiz merdiven aydınlatması da hakeza kiracının yahut ziyaretçilerinin düşüp yaralanmalarına neden olabilir. Örneğin Kiracının mobilyaları evi kiraya verenin su geçirebilir pencereleri tamir etmemesi yüzünden zarar gördü. Ya da kiracı berbat bir kalorifer sistemi nedeniyle geçici olarak otelde konaklamak zorunda kaldı.

Kira Ücretinin Emanete Birakılması

Bu durum, evi kiraya verenin evde bulunan bir hata, kusur ve özür uygun bir süre içerisinde giderilmemesi durumunda, kiracı gelecekteki süresi gelecek kira ücretlerini Kiracı Uzlaştırma Kurumuna (Schlichtungsbehörde) yatırmakla tehdit edebilir. Bu esnada kiracı eksikliğin giderilmesi bakımından bir baskı aracı ele geçirmiş olur, şöyleki yatırılan para kiracının ödenmiş gibi kabul edilmesine neden olur; öyle ki evi kiralayan kiracının ödenmesinin gecikmesi nedeniyle dayanarak çıkis veremez. Kirala yanın süresi içerisinde bu kusuru ortadan kaldırması (yahut kusuru düzeltmek üzere adım atmış, yola çıkmış olmak) durumunda paranın Tevdi Makamına emanete bırakılması kabul edilemez.

Kusurun giderilmesinin talep edilmesi yahut kira bedelinin Schlichtungsbehörde ye yatırılacak olması tehdidin/ikazının geçerliliği yazılı olmasına bağlıdır.

Kiralayana verilen süre içerisinde bu eksikliğin ve kusurun giderilmesini sağlamazsa, yasa yine Schlichtungsbehörde ye paranın yatırılması için yazılı bildirim ister. Emanete yatırılan paranın kira ücretinin tamamının olması gerekir yani sadece Net kira ücreti değil aksine kiralanan malın kullanımı nedeniyle gerekli tüm aidatların da (Nebenkosten) depo edilmesi gerekir. Kira ücretinin bir kısmının yatırılması geçerli değildir, kabul edilemez. Schlichtungsbehörde taraflar arasında herhangi bir uzlaşma sağlanamaması durumunda bir karar verir. Paranın Emanete Schlichtungsbehörde ye ödenmesiyle ile başlayan yargı süreci son derece komplike ve zahmetlidir.

Özet olarak

Her halükarda haklarınızın kaybolmaması için hukuki olarak danışılması yahut *Schlichtungsbehörde* ye doğrudan bilgi alınmak üzere müracaat edilmesi veya avukat tavsiyesi alınması daha faydalı olacaktır. Konunun kompleks olmasının temel nedeni birtakım hususlarda birçok konuda olduğu gibi yine kantonal farklılıklar ve olaylarının birbiriyle tıpatıp aynı olmaması ve her somut olayın kendi koşulları içerisinde değerlendirilmesi gerekliliğinden ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle sadece kira konusunda değil yaşamınızı etkileyen her türlü karar ve yazışma da kulaktan duyma bilgilerle değil konunun uzmanlarına zaman kaybetmeksizin başvurmanızı bir kez daha yinelemek isteriz.

Mustafa Ates, Advokat Advokatur ATES & SIGIRCI

Aeschenvorstadt 57
CH-4051 Basel
Telefon : 061 272 06 01 Telefax : 061 272 06 03
Website: www.as-advokaten.ch