

**Av. Dr. Ahmet Karayazgan**

**FİNANSAL SİGORTALAR HUKUKU  
KEFALET SİGORTASI  
EMNİYETİ SUİSTİMAL SİGORTASI  
BİNA TAMAMLAMA SİGORTASI**

# İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR.....	XV
GİRİŞ.....	1
<b>§ 1. KEFALET SİGORTASI.....</b>	<b>3</b>
I. MEVZUAT KARŞISINDA KEFALET SİGORTASI .....	4
1. Türk Mevzuatında Kefalet Sigortası .....	4
2. Sigorta Mevzuatında Kefalet Sigortası Düzenlemesi .....	6
3. Kefalet Sigortası İçin Uygulanacak Hükümler .....	8
4. Kefalet Sigortasını Düzenleyebilecek Kurumlar .....	9
II. KEFALET SİGORTASININ BENZER ÜRÜNLER İLE KIYASLANMASI .....	10
1. Kefalet Sigortası ile Geleneksel Sigortalar.....	11
1.1. Konu ve Kapsamı Yönünden .....	12
1.2. İlgili Taraflar Yönünden .....	13
1.3. Riskin Üstlenilmesi Yönünden .....	13
1.4. Prim ve Talepler Yönünden .....	14
2. Kefalet Sigortası ile Kredi (Alacak) Sigortası .....	15
2.1. Konu ve Kapsamı Yönünden .....	15
2.2. İlgili Taraflar Yönünden .....	16
2.3. Sigorta Faaliyet Hukuku Yönünden.....	17
2.4. Diğer Süreçler Yönünden.....	18
2.4.1. Kefalet sigortası açısından:.....	19
2.4.2. Alacak Sigortası Açısından:.....	19
3. Kefalet Sigortası ile Kefalet Senetleri .....	19
3.1. Amaç ve Konusu Yönünden.....	20
3.2. Tabi Olunan Hukuk Yönünden .....	20
3.3. Kapsamları Yönünden .....	21

3.4. İlgili Taraflar Yönünden .....	21
3.5. Poliçe Yazım Süreçleri (Underwriting) Yönünden .....	22
3.6. İlave Hizmetler Yönünden.....	23
3.7. Prim Yönünden.....	23
3.8. Hasar Talepleri ve Tazmini Yönünden .....	24
4. Kefalet Sigortası ile Borç Ödeme Sigortası ( BÖ- Payment Protection Insurance- PPI) .....	24
4.1. Sigorta Faaliyeti Yönünden .....	25
4.2. Sigorta Kapsamı Yönünden.....	26
4.3. Taraflar Yönünden.....	26
4.4. Süreçler Yönünden.....	28
5. Kefalet Sigortası ile İnşaat Sigortası ( Construction Insurance) .....	29
5.1. Genel Olarak .....	29
5.2. Sigorta Faaliyeti Yönünden .....	31
5.3. Sigorta Kapsamı Yönünden.....	31
5.4. Taraflar Yönünden.....	32
5.5. Hasar Talepleri ve Tazmini Yönünden .....	33
5.6. Süreçler Yönünden.....	34
III. KEFALET SİGORTASININ TÜRLERİ VE TEMİNAT YAPISI.34	
1. Kefalet Sigortası Türleri .....	35
1.1. Doğrudan Kefalet.....	35
1.2. Dolaylı Kefalet .....	36
2. Konu ve Kapsamı .....	38
2.1. Genel Olarak .....	38
2.2. Sigorta Teminatları.....	40
2.3. Teminat Dışında Kalan Haller .....	44
IV. KEFALET SİGORTASININ ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI.45	
1. Taraflar ve İlgililer .....	45
2. Kefalet Sigortasına Dair Belgeler .....	47
3. Kefalet Sigortasında Risk Değerlendirmesi .....	51

4. Sigorta Ettiren/Sigortalının Mali Yükümlülükleri.....	53
4.1. Sigorta primi, ücret ve masraflar.....	53
4.2. Teminat Gösterme .....	55
4.3. Ek Güvence Verilmesi .....	56
4.4. Sigortacının Tazmin Ettiği Tutarı Ödeme Borcu.....	57
5. Sigorta Ettiren/Sigortalının Diğer Yükümlülükleri.....	58
5.1. Sigortacı tarafından talep edilen bilgi ve belgelerin temini	58
5.2. Sigortacı Tarafın Öngörülen İçerikte Kefalet Senedi Başvurusu.....	59
5.3. Sigorta Ettirenin Hukuki Tasarruf Engeli .....	59
5.4. Beyan ve Bildirim Yükümlülükleri, Zarar Hali, Rizikonun Ağırlaşması ve Rizikonun Gerçekleşmesi Halinde Yükümlülükler .....	59
6. Sigortacının Hakları.....	60
6.1. Bilgi ve Belge Talep Hakkı.....	60
6.2. Muhabir Kullanma ve Seçme Hakkı.....	61
6.3. Rehin ve Hapis Hakkı.....	61
7. Sigortacının Yükümlülükleri .....	62
7.1. Aydınlatma / Bilgilendirme Yükümlülüğü.....	62
7.2. Sigorta Poliçesi Verme Yükümlülüğü .....	63
7.3. Kefalet Senedi Talebini Yerine Getirme Yükümlülüğü.....	64
7.4. Tazmin Yükümlülüğü .....	66
7.5. Kişisel verilerin korunması ve sır saklama yükümlülüğü....	67
7.6. Sigortacının Kefalet Hesabı Tutması.....	68
8. Sigortacı ile Lehtar Hak Sahibi Arasındaki Hukuki İlişki.....	69
9. Sigortanın Sona Ermesi.....	71
10. Bildirimler.....	74
11. Kefalet Sigortasında İbralaşma .....	75
12. Uyuşmazlık Çözümü .....	76
13. Yaptırım Klozu .....	79
14. Kefalet Sigortalarında Reasürans .....	83

V. KEFALET SİGORTASINDA OLASI UYUŞMAZLIK ALANLARI.....	88
1. Sigorta Teminat Kapsamın Yorumlanması .....	88
2. Kefalet Sigortası Döviz veya Döviz Endeksli Düzenlenmesi .....	88
3. Hasar Süreçleri.....	90
4. Primler ve Maliyetler .....	90
5. Poliçe Şartları ve Koşulları.....	90
6. Risk Değerlendirmesi .....	90
7. İptal veya Yenilememe.....	90
8. Mevzuat ve Kamu Otoritesi Kararlarına Uyumlu Olunmaması .....	91
9. Yanlış sigorta uygulamaları.....	91
<b>§2.EMNİYETİ SUİSTİMAL SİGORTASI.....</b>	<b>94</b>
I. MEVZUAT KARŞISINDA EMNİYETİ SUİSTİMAL SİGORTASI .....	95
1. Sigorta Mevzuatında Emniyeti Suistimal Sigortası Düzenlemesi.....	95
2. Emniyeti Suistimal Sigortasına Uygulanacak Hükümler .....	95
3. Emniyeti Suistimal Sigortasını Düzenleyebilecekler .....	96
II. EMNİYETİ SUİSTİMAL SİGORTASININ BENZER ÜRÜNLER İLE KIYASLANMASI .....	97
1. Emniyeti Suistimal Sigortası ile Sorumluluk Sigortası .....	97
2. Ticari Suç Sigortası (Commercial Crime Insurance) .....	98
3. Hırsızlık Sigortası (Theft Insurance) .....	99
4. Yönetici ve Yetkili Sorumluluk Sigortası ( D&O Liability Insurance).....	100
III. EMNİYETİ SUİSTİMAL SİGORTASININ TÜRLERİ VE TEMİNAT YAPISI.....	102
1. Genel Olarak .....	102
1.1. Birinci Taraf teminatı .....	102
1.2. Üçüncü Taraf Teminatı (Floater Policy) .....	103

---

2. Finansal Kurumlar İçin Emniyeti Suistimal Teminatı (BBB- Bankers Blanket Bond / Blanket Fidelity Bond) .....	104
3. Türk Uygulamasında, Tek Başına (Stand Alone) Teminat Olarak: Emniyeti Suistimal Klozu .....	106
<b>IV. EMNİYETİ SUİSTİMAL SİGORTASININ ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI .....</b>	<b>109</b>
1. Konu ve Kapsamı .....	109
1.1. Genel Olarak .....	109
2. Taraf ve İlgililer .....	113
3. Emniyeti Suistimal Sigortasına Dair Belgeler .....	113
4. Teminat Kapsamının Sınırları .....	115
4.1. Teminat Dışında Kalan Haller .....	115
4.2. Muafiyet ve Müşterek Sigorta .....	117
5. Sözleşmenin Kurulması .....	118
5.1. Bilgilendirme / Aydınlatma .....	118
5.2. Teklif Formunun Doldurulması Suretiyle Başvuru Yapılması .....	119
5.3. Poliçenin Verilmesi .....	120
6. Hasar Süreçleri .....	121
6.1. Genel Olarak .....	121
6.2. Hasar Sürecine Dahil Olan Taraflar ve Uzmanlar .....	123
6.3. Keşif ve Bildirim, Rizikonun Gerçekleşmesi .....	126
6.4. Hasar Sürecinde Önemli Hususlar .....	128
6.4.1. Tazminatın Sınırları .....	128
6.4.2. Alınması Gereken Tedbir ve Önlemler .....	129
6.4.3. Yasal Süreçlere Başlanması .....	130
6.4.4. Belgeleme ve İspat .....	131
6.5. Sigorta Ettiren/Sigortalının Yükümlülükleri .....	133
6.6. Hasar Talebinin Sonuçlandırılması .....	135
7. Tazminatın Ödenmesi .....	135
8. Halefiyet .....	136

9. Sigortanın Süresi ve Sona Ermesi.....	137
10. Uyuşmazlık Çözümü .....	138
11. Yaptırım Klozu.....	138
V. EMNİYETİ SUİSTİMAL SİGORTASINDA OLASI UYUŞMAZLIK ALANLARI.....	138
1. Sigorta Teminat Kapsamının Yorumlanması .....	139
2. Ek Teminatlar .....	139
3. Poliçe Limitleri .....	139
4. Zararın İspatı.....	139
5. Teminat Dışında Kalan Haller.....	139
6. Ön Şartlar.....	139
7. Halefiyet.....	140
8. Yanlış sigorta uygulamaları.....	140
<b>§3.BİNA TAMAMLAMA SİGORTASI.....</b>	<b>141</b>
I. MEVZUAT KARŞISINDA BİNA TAMAMLAMA SİGORTASI.....	141
1. Türk Mevzuatında Bina Tamamlama Sigortası .....	141
2. Sigorta Mevzuatında Bina Tamamlama Sigortası Düzenlemesi.....	143
3. Bina Tamamlama Sigortasına Uygulanacak Hükümler .....	143
4. Bina Tamamlama Sigortasını Düzenleyebilecekler .....	144
II. BİNA TAMAMLAMA SİGORTASI KAPSAMINA ALINABİLECEK İNŞAAT PROJE TÜRLERİ .....	145
1. İnşaat Sözleşmesi Türleri .....	146
2. Tüketiciyle İmzalanan Satış Sözleşmeleri.....	148
2.1.Ön ödemeli konut satışlarına dair sözleşmeler.....	149
2.2.Devre mülk ve devre tatil sözleşmeleri .....	150
2.3.Uzun Süreli Tatil Hizmeti Sözleşmeleri.....	152
3. 6306 sayılı Kanun kapsamında Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi veya Kat Karşılığı Temlik Sözleşmesi.....	153

---

III. BİNA TAMAMLAMA SİGORTASININ BENZER ÜRÜNLER İLE KIYASLANMASI .....	155
1. Bina Tamamlama Sigortası ile Kefalet Sigortası.....	155
1.1. Sigorta Faaliyeti Yönünden .....	155
1.2. Sigorta Kapsamı Yönünden.....	156
1.3. Taraflar Yönünden.....	157
1.4. Tazminat Yönünden.....	157
1.5. Süreçleri Yönünden.....	157
2. Bina Tamamlama Sigortası ile Borç Ödeme Sigortası (BÖ- Payment Protection Insurance- PPI) .....	158
2.1. Sigorta Faaliyeti Yönünden .....	158
2.2. Sigorta Kapsamı Yönünden.....	159
2.3. Taraflar Yönünden.....	159
2.4. Süreçler Yönünden.....	159
IV. BİNA TAMAMLAMA SİGORTASI GENEL ŞARTLARI DEĞİŞİKLİĞİNİN GETİRDİKLERİ .....	160
V. BİNA TAMAMLAMA SİGORTASININ ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI.....	162
1. Konu ve Kapsamı .....	162
1.1. Genel Olarak .....	162
1.2. Sigortanın İşleyişine Dair Tanımlar .....	164
1.3. Teminat Dışı Kalan Haller.....	165
1.4. Teminat Limiti .....	167
2. Taraflar ve İlgililer .....	168
2.1. Sigorta Ettiren .....	168
2.2. Sigortacı (Sigorta Şirketi).....	168
2.3. Sigortalı .....	169
2.4. Satıcı – Müteahhit .....	169
2.5. Hak Sahibi (Lehtar) – Tüketici .....	169
3. Bina Tamamlama Sigortasına Dair Belgeler.....	171
4. Sigorta Ettiren/Sigortalının Mali Yükümlülükleri.....	172



4.1. Sigorta Ücretini Ödeme Borcu.....	172
4.1.1. Sigorta Primini Ödeme.....	172
4.1.2. Ek Prim Ödeme.....	174
4.2. Ek Güvence Verme Borcu.....	174
4.3. Sigortacının Tazmin Ettiği Tutarı Geri Ödeme Borcu.....	175
5. Sigorta Ettiren /Sigortalının Diğer Yükümlülükleri.....	176
5.1. Sigorta Ettiren/Sigortalının Beyan Yükümlülükleri.....	176
5.2. Sigortacı tarafından talep edilen bilgi ve belgelerin temini.....	177
5.3. Sigorta Ettirenin Hukuki Tasarruf Engeli.....	178
5.4. Rizikonun Gerçekleşme İhtimalini Ağırlaştırılmama ve Rizikonun Gerçekleşmesi Halinde Yükümlülükler ....	179
5.4.1. Rizikonun Gerçekleşme İhtimalinin Ağırlaşması.	179
5.4.2. Rizikonun Gerçekleşmesi.....	180
5.5. Sözleşmede öngörülen diğer yükümlülükler.....	181
6. Sigortacının Hakları.....	182
6.1. Bilgi ve Belge Talep ve İnceleme Hakkı.....	182
6.2. Hak Sahiplerinden Talep Hakkı.....	182
6.3. Halefiyet ve Rücu.....	182
7. Sigortacının Yükümlülükleri.....	184
7.1. Aydınlatma / Bilgilendirme Yükümlülüğü.....	184
7.2. Sigorta Poliçesi Verme Yükümü.....	185
7.3. Teminat Belgesi Verme Yükümü.....	185
7.4. Tazmin Yükümlülüğü.....	186
7.4.1. Tazmin Şekli.....	186
a. Nakden tazmin.....	186
b. Aynen tazmin.....	188
7.5. Kişisel verilerin korunması ve sır saklama yükümlülüğü	191
7.6. Teminat Hesabı Tutma ve Teminat Senedi Düzenleme Yükümlülüğü.....	193
8. Sigortanın Süresi ve Sona Ermesi.....	194

---

8.1. Süre .....	194
8.2. Sona Erme.....	194
8.2.1. Teminat Senelerine Konu Taşınmazların Devir ve Teslimi .....	194
8.2.2. Diğer Sona Erme Halleri.....	196
8.2.3. Sona Erme Bildirimi .....	198
9. Bildirimler.....	198
10. Uyuşmazlık Çözümü .....	199
11. Zamanaşımı .....	200
12. Yaptırım Klozu.....	201
E K L E R .....	203
EK1 - Mevzuat - Branş Değişiklik Tebliği .....	203
EK1 - Mevzuat - Genelgeler.....	204
EK1 - Mevzuat - Genelgeler.....	205
EK 2 - Ruhsatname Örnekleri (Eski Şekli – Yeni Şekli).....	206
EK3 - Kefalet Sigortası Genel Şartları.....	207
EK4 - Örnek Kefalet Senedi Formu - Kamu İhale Kurumu (Kesin Kefalet).....	214
EK5 - Örnek Kefalet Senedi Formu - Kamu İhale Kurumu (Geçici Kefalet) .....	215
EK6 - Örnek Kefalet Senedi Formu - Kamu İhale Kurumu (Avans Kefalet).....	216
EK7 - Örnek Kefalet Senedi Formu - Kamu İhale Kurumu (Kesin Hesap Kefalet) .....	217
EK8 - Örnek Kefalet Senedi Formu - Kamu İhale Kurumu (Geçici Kabul Noksanları Kefalet).....	218
EK 9 - Kamu İhale Kurumu Kararı – Elektronik Kefalet Senedi Sunulabilmesi Hakkında.....	219
EK 10 - Örnek Lisan veya İzin Kefalet Senedi (License or Permit Bond).....	220

EK 11 - Örnek Emniyeti Suistimal Klozu .....	221
EK 12 - Örnek Bilgilendirme Metni.....	222
EK 13 - Örnek Emniyeti Suistimal Teklif/Başvuru Formu .....	224
EK 14 - Örnek Emniyeti Suistimal Özel Şartları (Fidelity Guarantee Policy) .....	228
EK 15 - Bina Tamamlama Sigortası Genel Şartları (14.06.2024 e kadar geçerli).....	236
EK 16 - Bina Tamamlama Sigortası Genel Şartları (14.06.2024 e itibaren geçerli).....	245
EK 16 - Bina Tamamlama Sigortası – 2015/9 sayılı Genelge .....	274
EK 17 - Bina Tamamlama Sigortası – (Örnek Özel Şartlar) .....	276
EK 18 - Bina Tamamlama Sigortası – (Gözetim ve Kontrol Sözleşmesi)	281
EK 19 - Bina Tamamlama Sigortası – (Hisse Rehin Sözleşmesi).....	284
KAYNAKÇA.....	287