

**Sag C-329/19**

**Sammendrag af anmodning om præjudiciel afgørelse i henhold til artikel 98, stk. 1, i Domstolens procesreglement**

**Dato for indlevering:**

23. april 2019

**Forelæggende ret:**

Tribunale di Milano (Italien)

**Afgørelse af:**

1. april 2019

**Sagsøger:**

Condominio di Milano

**Sagsøgt:**

Eurothermo SpA

---

**Hovedsagens genstand**

Indsigelse mod betalingspåkrav, hvormed en ejerforening er blevet pålagt at betale bestemte beløb til en erhvervsdrivende, idet ejerforeningen har gjort gældende, at kontraktvilkåret om størrelsen af morarenter er »urimeligt«.

**Genstand og retsgrundlag for forelæggelsen**

Fortolkningen af begrebet »forbruger« i artikel 2, litra b), i direktiv 93/13/EØF, og navnlig spørgsmålet om, hvorvidt dette begreb kan omfatte en »ejerforening«, som reguleret i den italienske retsorden, i det tilfælde, at ejerforeningen indgår en aftale uden for rammerne af dennes erhvervs-mæssige aktiviteter og befinder sig i en svagere stilling end den erhvervsdrivende.

Artikel 267 TEUF.

## Præjudicielt spørgsmål

Er begrebet »forbruger« i direktiv 93/13/EØF til hinder for, at en enhed (såsom en ejerforening i den italienske retsorden), der ikke kan henføres under begrebet »fysisk person« eller »juridisk person«, kvalificeres som forbruger, i det tilfælde, at denne enhed indgår en aftale uden for rammerne af dens erhvervsmæssige aktiviteter og befinder sig i en svagere stilling end den erhvervsdrivende såvel hvad angår forhandlingsstyrke som informationsniveau?

## Anførte EU-retlige forskrifter

- Artikel 2, litra b), og artikel 6 i direktiv 93/13/EØF samt artikel 1, litra e), i bilaget til direktivet.
- 13. betragtning til og artikel 2, nr. 1), i direktiv 2011/83/EU.

## Anførte nationale forskrifter

### A) Proceduremæssige bestemmelser

Decreto legislativo n. 28/2010, Attuazione dell'articolo 60 della legge 18 giugno 2009, n. 69, in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali (lovdekret nr. 28/2010, gennemførelse af artikel 60 i lov nr. 69 af 18.6.2009 om mægling i civile og handelsretlige sager):

Artikel 11: »1. *I tilfælde af en mindelig aftale udfærdiger mægleren en protokol herom, som aftaleteksten vedlægges [...].*«

Artikel 12: »1. *Såfremt alle parter, der deltager i mæglingen, bistås af en advokat, udgør den af parterne og advokaterne undertegnede aftale fuldbyrdelsesgrundlag [...]. Advokaterne bekræfter og attesterer, at aftalen er i overensstemmelse med ufravigelige retsgrundsætninger [...].*«

Artikel 480, stk. 1, i codice di procedura civile (den italienske retsplejelov): »*Ved et påkrav pålægges det at opfylde forpligtelsen i henhold til fuldbyrdelsesgrundlaget inden for en frist på mindst ti dage [...], med advarsel om, at manglende opfyldelse medfører tvangsfuldbyrdelse.*«

### B) Materielle bestemmelser

#### Forbrugerbeskyttelse

Lovdekret nr. 206/2005, den såkaldte »forbrugerlov« (som gennemfører bl.a. direktiv 93/13/EØF):

- Artikel 3, stk. 1, litra a): definerer forbruger som enhver fysisk person, der ikke handler som led i sin produktions-, handels- eller håndværksvirksomhed eller sit erhverv.
- Artikel 33, stk. 2, litra f): Medmindre det modsatte bevises, anses et kontraktvilkår for »urimeligt«, såfremt det pålægger forbrugeren i tilfælde af manglende eller forsinket opfyldelse at betale et uforholdsmæssigt stort beløb i erstatning, strafgebyr eller tilsvarende.
- Artikel 1341 og 1342 i codice civile (den italienske borgerlige lovbog) vedrørende generelle kontraktvilkår og regler for undertegnelse heraf.

#### Bestemmelser om »ejerforeningen« i codice civile

Artikel 1117a: Der er tale om en ejerforening, når *»flere bygningsenheder eller bygninger [...] har fælles dele i henhold til artikel 1117«*.

Artikel 1117: Alle bygningsdele, som er nødvendige til fælles brug – såsom eksempelvis den grund, hvor bygningen er opført, fundamentet, de bærende bjælker, taget, trapperne, gadedørene, lokalerne til de fælles faciliteter, elevatorerne – ejes i fællesskab af ejerne af bygningens enkelte bygningsenheder (»ejersforeningens medlemmer«).

Disse fælles dele forvaltes af generalforsamlingen og administratoren for ejerforeningen.

Artikel 1135: Generalforsamlingen skal bl.a. udpege administratoren, godkende budgettet for de nødvendige udgifter i årets løb og den respektive fordeling blandt ejerforeningens medlemmer; træffe afgørelse om ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder og renowinger og i denne forbindelse forskriftsmæssigt oprette en speciel fond med samme beløb som sidstnævnte udgifter.

Artikel 1130: Administratoren skal: gennemføre generalforsamlingens afgørelser, årligt indkalde til generalforsamling for godkendelse af ejerforeningens regnskaber [...] og sikre, at ejerforeningens vedtægter overholdes; regulere brugen af de fælles dele [...] således, at hvert enkelt medlem bedst kan drage nytte heraf; inddrive bidragene og betale de nødvendige udgifter til almindelig vedligeholdelse af bygningens fælles dele og den fælles ejendomsservice.

Artikel 1129: Administratoren skal endvidere *»sikre, at alle midler, som denne uanset grunden modtager af ejerforeningens medlemmer eller tredjemænd, samt de midler, som denne uanset grunden udbetaler på vegne af ejerforeningen, overføres via en specifik konto tilhørende ejerforeningen«*.

Artikel 1131: Administratoren repræsenterer ejerforeningen og kan håndhæve ejerforeningens rettigheder over for både ejerforeningens medlemmer og tredjemænd samt kan sagsøges i ethvert søgsmål, som vedrører bygningens fælles dele.

Artikel 1133: De foranstaltninger, som administratoren træffer som et led i sine beføjelser, er »*bindende for ejerforeningens medlemmer*«.

Artikel 2659: Ejerforeningen har et eget skattnummer, som skal oplyses i akter, der eventuelt opføres i matrikelregistre.

Artikel 71a i bestemmelserne til gennemførelse af codice civile (opført som bilag til codice civile): Med henblik på at udøve sit hverv skal administratoren for ejerforeningen opfylde visse personlige krav, såsom nydelse af fulde civile rettigheder og fravær af straf som følge af visse forbrydelser, og en række erhvervsmæssige krav hvad angår eksamensbevis, deltagelse i et uddannelseskursus for administratører for ejerforeninger og de respektive ajourføringskurser. Hvervet som administrator for ejerforeninger kan også udøves af selskaber.

### **Kort fremstilling af de faktiske omstændigheder og retsforhandlingerne**

- 1 Condominio di Milano (herefter »ejerforeningen«) blev af Eurothermo SpA (herefter »Eurothermo«) meddelt et betalingspåkrav på 21 025,43 EUR for morarenter.
- 2 Renternes nævnte størrelse fremgik af de generelle kontraktvilkår i den mellem parterne oprindeligt indgåede aftale, som var udarbejdet af Eurothermo og godkendt af ejerforeningen, og der blev udtrykkeligt henvist til denne størrelse i den efterfølgende mæglingsaftale, som parterne indgik den 14. november 2014 med bistand fra de respektive advokater. I henhold til mæglingsaftalen skulle det beløb, som ejerforeningen skyldte Eurothermo – dvs. en hovedstol på 71 392,31 EUR, med tillæg af renter beregnet indtil datoen for mæglingsaftalen, dvs. 15 648,62 EUR – betales i månedlige rater på 5 000 EUR. Mæglingsaftalen fastsatte, at morarenter skulle beregnes som foreskrevet i den oprindelige aftale, hvori parterne havde aftalt en rentesats på 9,25% (højere end den lovbestemte sats), og at differencen skulle betales på tidspunktet for slutbetalingen.
- 3 Herefter betalte ejerforeningen de skyldige rater, indtil hele hovedstolen og en del af renterne var betalt, som anført i mæglingsaftalen. Som følge af den manglende betaling af raten for februar 2016 meddelte Eurothermo imidlertid det omtvistede betalingspåkrav for ejerforeningen på 21 025,43 EUR for morarenter, beregnet med en sats på 9,25% for perioden fra den 1. januar 2011 (datoen for indgåelsen af den oprindelige aftale) til den 17. februar 2016 (datoen for konstateringen af den manglende betaling af en rate).
- 4 Ejerforeningen har fremsat indsigelse mod betalingspåkravet ved den forelæggende ret.

**De væsentligste argumenter, der anføres af hovedsagens parter**

- 5 Det er mellem hovedsagens parter ubestridt, at ejerforeningen betalte hele hovedstolen, hvorimod tvisten vedrører den eventuelle restgæld for morarenter for perioden efter mæglingsskiftet af 14. november 2014.
- 6 Ejerforeningen har gjort gældende, at denne aftale medfører en ny forpligtelse, som erstatter forpligtelsen i henhold til den oprindelige aftale, med den konsekvens, at Eurothermo ikke kan fremsætte krav på renter ud over de renter, som endegyldigt blev beregnet på tidspunktet for mæglingsskiftet og oplyst heri, dvs. 15 648,62 EUR, efter fradrag af de renter, som ejerforeningen allerede betalte i de månedlige rater i henhold til denne aftale.
- 7 Ejerforeningen hævder endvidere, at den har status som forbruger over for Eurothermo, og har derfor nedlagt påstand om, at det fastslås, at kontraktvilkåret om de omtvistede morarenter i den oprindelige aftale, hvortil mæglingsskiftet henviser, er »urimeligt«.
- 8 Eurothermo har gjort gældende, at den eventuelle vurdering af ejerforeningens status som forbruger savner betydning med hensyn til afgørelsen, fordi parterne under alle omstændigheder frit kan aftale en højere morarentesats end den lovbestemte.
- 9 Eurothermo har endvidere anført, at kontraktvilkåret om renter blev dobbelt undertegnet af ejerforeningen som foreskrevet i artikel 1341 og 1342 i codice civile. Afslutningsvist kan den morarentesats, der er fastsat i dette kontraktvilkår (9,25%) ikke opfattes som urimelig, når der tages hensyn til, at den lovbestemte rentesats er 8%.

**Kort fremstilling af begrundelsen for forelæggelsen**

- 10 Den forelæggende ret er af den opfattelse, at det omtvistede kontraktvilkår er »urimeligt« i henhold til forbrugerbeskyttelseslovgivningen (især artikel 33, stk. 2, i lovdekret nr. 206/2005).
- 11 Forudsætningen for at drage en sådan slutning er imidlertid, at ejerforeningen kan kvalificeres som »forbruger«.
- 12 I denne sammenhæng bemærker den forelæggende ret først og fremmest, at den retlige karakter af ejerforeninger i national lovgivning, i mangel af en udtrykkelig definition i codice civile, har givet anledning til divergerende praksis fra Corte Suprema di cassazione (kassationsdomstol).
- 13 Ejerforeninger udgør ifølge den traditionelle opfattelse forvaltningsenheder, der ikke har egen juridisk personlighed særskilt fra medlemmernes.

- 14 Ifølge en nyere opfattelse er der tale om et selvstændigt retssubjekt, som er særskilt fra ejerforeningens medlemmer, selv om det ikke har fuldstændig formuemæssig selvstændighed.
- 15 Hvad angår det specifikke spørgsmål om, hvorvidt ejerforeningen kan have karakter af »forbruger«, bemærker den forelæggende ret endvidere, at aftaler indgået af administratoren for en ejerforening og erhvervsdrivende ifølge fast praksis ved Corte Suprema di cassazione er omfattet af forbrugerbeskyttelseslovgivningen. Dette begrundes med, at administratoren handler som fuldmægtig på vegne af ejerforeningens enkelte medlemmer, der selv skal betragtes som forbrugere, fordi de er fysiske personer, der ikke handler som led i deres erhvervmæssige aktiviteter eller deres erhverv.
- 16 På trods heraf nærer den forelæggende ret tvivl om, at en ejerforening kan kvalificeres som »forbruger«, fordi begrebet »forbruger« i EU-retten (som den nationale forbrugerbeskyttelseslovgivning gennemfører) ordret omfatter enhver »fysisk person«, der ikke handler som led i sin produktions-, handels- eller håndværksvirksomhed eller sit erhverv [artikel 2, litra b), i direktiv 93/13/EØF og artikel 33, stk. 2, i lovdekret nr. 206/2005].
- 17 Især anlægger Den Europæiske Unions Domstol (herefter »Domstolen«) en restriktiv fortolkning af begrebet. I denne retning har Domstolen i en sag vedrørende to aftaler indgået mellem erhvervsdrivende fastslået, at *»begrebet »forbruger«, som defineret i direktivets artikel 2, litra b), skal fortolkes således, at det udelukkende sigter til fysiske personer«* (dom af 22.11.2001, C-541/99 og C-542/99, Cape snc).
- 18 Den forelæggende ret bemærker endvidere, at Domstolen i flere tilfælde ikke har vurderet det omhandlede begreb på baggrund af opsplitningen mellem fysisk og juridisk person, men gennem en henvisning til karakteren af de kontraherende parter i den konkrete situation, dvs. om de handler inden for rammerne af deres erhvervmæssige aktiviteter eller ej (dom af 19.11.2015, C-74/15, Tarcău, af 15.1.2015, C-537/13, Šiba, og af 30.5.2013, C-488/11, Asbeek Brusse og de Man Garabito).
- 19 Domstolen har indtaget en lignende holdning med hensyn til logikken bag forbrugerbeskyttelsen, nemlig at forbrugeren befinder sig i en svagere stilling end den erhvervsdrivende såvel hvad angår forhandlingsstyrke som informationsniveau. Denne svagere stilling, som følge af hvilken forbrugeren tiltræder betingelser, som på forhånd er udarbejdet af den erhvervsdrivende, uden at han kan øve nogen indflydelse på disses indhold (dom af 26.10.2006, C-168/05, Mostaza Claro), udgør grundlaget for det indgreb i henhold til artikel 6 i direktiv 93/13/EØF, som har til formål at genindføre den materielle lighed mellem parterne (dom af 17.7.2014, C-169/14, Sánchez Morcillo, og af 14.6.2012, C-618/10, Banco Español de Crédito).

- 20 På baggrund af samme logik har Domstolen fastslået, at begrebet »forbruger« har en »objektiv karakter« og er uafhængigt af den konkrete viden, som den pågældende person kan have, eller de oplysninger, som denne person faktisk besidder, således at den nationale ret – for at vurdere, om en kontraherende part kan kvalificeres som forbruger – skal tage hensyn til alle omstændigheder i den konkrete sag, og navnlig »arten af de varer eller tjenesteydelser, der er genstand for den drøftede kontrakt, som kan godtgøre, med hvilket formål denne vare eller tjenesteydelse er erhvervet« (dom af 3.9.2015, C-110/14, Costea, hvor Domstolen har bemærket, at det ikke kan udelukkes, at en advokat kvalificeres som forbruger, såfremt denne advokat ikke handler som led i sit erhverv).
- 21 I lyset af de anførte EU-retlige forskrifter og den anførte praksis fra Domstolen kan det, selv om Corte Suprema di cassazione i sin praksis som anført har åbnet for en sådan mulighed, efter den forelæggende rets opfattelse ikke fastslås, at en ejerforening har karakter af »forbruger«, fordi der ikke er tale om en »fysisk person«.
- 22 På trods heraf nærer den forelæggende ret en grundlæggende tvivl som følge af, at sondringen mellem fysisk person og juridisk person (der ligger til grund for begreberne »forbruger« og »erhvervsdrivende« i EU-retten og i den nationale gennemførelseslovgivning) er indskrænkende, fordi den ikke tager højde for eksistensen af særlige enheder (som alene findes i visse nationale lovgivninger), som ikke kan sorteres ifølge en sådan sondring, men som imidlertid kan befinde sig i en svagere stilling end den erhvervsdrivende såvel hvad angår forhandlingsstyrke som informationsniveau. I sådanne situationer burde også disse enheder nyde en retlig beskyttelse, som sikrer genindførslen af en reel balance og materiel lighed mellem parterne.
- 23 Den forelæggende ret finder det derfor hensigtsmæssigt at spørge Domstolen, hvorvidt den hidtil anførte logik kan fraviges, således at forbrugerstatus, og hermed forbrugerbeskyttelse, også kan tildeles en enhed som en ejerforening, der befinder sig i en svagere stilling end den erhvervsdrivende, selv om den ikke kan betragtes som en fysisk eller juridisk person.
- 24 Dette spørgsmål er relevant for at kunne træffe afgørelse i sagen, fordi retten i tilfælde af bekræftende besvarelse fra Domstolen skal give Condominio di Milano medhold i indsigelsen mod Eurothermos betalingspåkrav.