

**Rechtssache C-329/19**

**Zusammenfassung des Vorabentscheidungsersuchens gemäß Art. 98 Abs. 1  
der Verfahrensordnung des Gerichtshofs**

**Eingangsdatum:**

23. April 2019

**Vorlegendes Gericht:**

Tribunale di Milano (Italien)

**Datum der Vorlageentscheidung:**

1. April 2019

**Kläger:**

Condominio di Milano

**Beklagte:**

Eurothermo SpA

---

**Gegenstand des Ausgangsverfahrens**

Widerspruch einer Eigentümergemeinschaft gegen die Aufforderung, bestimmte Beträge an ein Unternehmen zu zahlen, unter Beanstandung der von der Eigentümergemeinschaft als „missbräuchlich“ eingestuften Vertragsklausel über die Höhe der Verzugszinsen

**Gegenstand und Rechtsgrundlage der Vorlage zur Vorabentscheidung**

Auslegung des Begriffs „Verbraucher“ gemäß Art. 2 Buchst. b der Richtlinie 93/13/EWG im Hinblick auf die Möglichkeit, die im italienischen Recht geregelte „Eigentümergemeinschaft“ einzuschließen, wenn sie einen Vertrag zu nicht der beruflichen Tätigkeit zuzurechnenden Zwecken schließt und sich gegenüber dem Gewerbetreibenden in einer schwächeren Position befindet

Art. 267 AEUV

## **Vorlagefrage**

Steht der in der Richtlinie 93/13/EWG vorgesehene Begriff des Verbrauchers der Einstufung eines Subjekts (wie der Eigentümergemeinschaft im italienischen Recht), das nicht unter den Begriff „natürliche Person“ bzw. „juristische Person“ fällt, als Verbraucher entgegen, wenn dieses Subjekt einen Vertrag zu nicht der beruflichen Tätigkeit zuzurechnenden Zwecken schließt, sich gegenüber dem Gewerbetreibenden in einer schwächeren Verhandlungsposition befindet und ihm gegenüber einen geringeren Informationsstand besitzt?

## **Angeführte unionsrechtliche Vorschriften**

- Art. 2 Buchst. b, Art. 6 der Richtlinie 93/13/EWG sowie Art. 1 Buchst. e des Anhangs dieser Richtlinie
- Erwägungsgrund 13 und Art. 2 der Richtlinie 2011/83/EU

## **Angeführte nationale Vorschriften**

### **A) Verfahrensvorschriften**

Decreto legislativo Nr. 28, Umsetzung des Art. 60 des Gesetzes Nr. 69 vom 18. Juni 2009 über die Mediation in Zivil- und Handelssachen

Art. 11: „(1) Wurde eine gütliche Einigung erzielt, erstellt der Mediator darüber ein Protokoll, dem der Text der Vereinbarung als Anlage beigefügt wird. ...“

Art. 7: „Wenn alle der Mediation zustimmenden Parteien einen Anwalt beiziehen, ist die von den Parteien und den Anwälten unterzeichnete Vereinbarung ein Vollstreckungstitel .... Die Anwälte bestätigen und bescheinigen, dass die Vereinbarung den zwingenden Normen und dem Ordre public entspricht.“

Art. 480 Abs. 1 der Zivilprozessordnung: „Die Leistungsaufforderung besteht in der Aufforderung, die sich aus dem Vollstreckungstitel ergebende Verpflichtung innerhalb einer Frist von nicht weniger als zehn Tagen ... zu erfüllen, mit dem Hinweis, dass bei Nichterfüllung die Zwangsvollstreckung erfolgt.“

### **B) Sachvorschriften**

#### Verbraucherschutz

Decreto legislativo Nr. 206/2005, sogenanntes „Verbrauchergesetzbuch“ (das insbesondere die Richtlinie 93/13/EWG umsetzt):

- Art. 3 Abs. 1 Buchst. a definiert den Verbraucher als natürliche Person, die zu einem Zweck handelt, der nicht der von ihr gegebenenfalls ausgeübten

geschäftlichen, gewerblichen, handwerklichen oder beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann.

– Art. 33 Abs. 2 Buchst. f: Bis zum Beweis des Gegenteils gelten Klauseln als „missbräuchlich“, nach denen der Verbraucher bei Nichterfüllung oder verspäteter Erfüllung einen offensichtlich überhöhten Betrag als Schadensersatz, Vertragsstrafe oder Äquivalent zu zahlen hat.

– Art. 1341 und 1342 des Zivilgesetzbuchs über die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Modalitäten ihrer Einbeziehung

#### Im Zivilgesetzbuch enthaltene Regelung der „Eigentümergeinschaft“

Art. 1117 *bis*: Eine Eigentümergeinschaft liegt vor, wenn „mehrere Immobilien oder mehrere Gebäude ... gemeinschaftliche Bereiche im Sinne von Art. 1117 haben“.

Art. 1117: Alle für die gemeinsame Nutzung benötigten Bereiche des Gebäudes – wie z. B. das Grundstück, auf dem es steht, Fundamente, tragende Balken, Dächer, Treppen, Eingangstüren, Räume für Gemeinschaftsdienste, Aufzüge – sind gemeinschaftliches Eigentum der Eigentümer der einzelnen Immobilien des Gebäudes (sogenannte „Miteigentümer“).

Die Verwaltung dieser gemeinschaftlichen Bereiche erfolgt durch die Versammlung der Miteigentümer und den Verwalter der Eigentümergeinschaft.

Art. 1135: Die Versammlung der Miteigentümer nimmt u. a. die Ernennung des Verwalters, die Genehmigung des Budgets für die im Lauf des Jahres notwendigen Ausgaben und die entsprechende Verteilung auf die Miteigentümer vor und trifft Entscheidungen über außerordentliche Instandhaltungsarbeiten und Erneuerungen, wofür sie zwingend einen speziellen Fonds in der diesen Kosten entsprechenden Höhe einrichtet.

Art. 1130: Der Verwalter hat die Beschlüsse der Versammlung umzusetzen, sie jährlich zur Genehmigung des Rechenschaftsberichts der Eigentümergeinschaft ... einzuberufen und die Einhaltung der Hausordnung der Eigentümergeinschaft zu gewährleisten, die Nutzung der gemeinschaftlichen Bereiche ... so zu regeln, dass für jeden Miteigentümer die bestmögliche Nutzung sichergestellt wird, die Beiträge einzuziehen und die für die laufende Unterhaltung der gemeinschaftlichen Bereiche des Gebäudes und die Erbringung der Gemeinschaftsdienste erforderlichen Ausgaben zu tätigen.

Art. 1129: Der Verwalter hat darüber hinaus „von den Miteigentümern oder Dritten aus welchem Rechtsgrund auch immer erhaltene Beträge sowie aus welchem Rechtsgrund auch immer im Namen der Eigentümergeinschaft gezahlte Beträge auf ein spezielles, auf die Eigentümergeinschaft lautendes Girokonto zu übertragen“.

Art. 1131: Der Verwalter vertritt die Eigentümergemeinschaft und kann zur Wahrung ihrer Interessen rechtliche Schritte sowohl gegen die Miteigentümer als auch gegen Dritte einleiten und kann wegen jeder Handlung im Zusammenhang mit den gemeinschaftlichen Bereichen des Gebäudes verklagt werden.

Art. 1133: Die vom Verwalter im Rahmen seiner Befugnisse getroffenen Maßnahmen sind „für die Miteigentümer verbindlich“.

Art. 2659: Die Eigentümergemeinschaft hat eine eigene Steuernummer, die in den Dokumenten anzugeben ist, die gegebenenfalls in das Grundbuch eingetragen werden.

Art. 71 *bis* der Durchführungsbestimmungen zum Zivilgesetzbuch (in dessen Anhang): Für die Tätigkeit als Verwalter einer Eigentümergemeinschaft sind einige persönliche Voraussetzungen, wie der Besitz der Bürgerrechte und das Fehlen strafrechtlicher Verurteilungen wegen bestimmter Taten, sowie einige berufliche Voraussetzungen in Bezug auf den Schulabschluss, die Teilnahme an einem Lehrgang für Verwalter von Eigentümergemeinschaften und entsprechende Fortbildungslehrgänge erforderlich. Die Tätigkeit als Verwalter einer Eigentümergemeinschaft kann auch von einem Unternehmen übernommen werden.

### **Kurze Darstellung des Sachverhalts und des Verfahrens**

- 1 Dem Condominio di Milano (im Folgenden: Condominio) wurde eine Zahlungsaufforderung zugestellt, mit der sie von der Eurothermo SpA (im Folgenden: Eurothermo) zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe von 21 025,43 Euro aufgefordert wurde.
- 2 Diese Höhe der Zinsen war in den von Eurothermo vorformulierten und vom Condominio akzeptierten allgemeinen Geschäftsbedingungen des ursprünglich zwischen den Parteien abgeschlossenen Vertrags vorgesehen und in der nachfolgenden Mediationsvereinbarung, die von ihnen im Beistand ihrer Rechtsanwälte am 14. November 2014 unterzeichnet wurde, ausdrücklich angegeben. Nach dieser Vereinbarung sollte der Eurothermo vom Condominio geschuldete Betrag in Höhe von 71 392,31 Euro zuzüglich bis zum Tag der Vereinbarung berechneter Zinsen in Höhe von 15 648,62 Euro in monatlichen Raten von jeweils 5 000 Euro gezahlt werden. Die Mediationsvereinbarung sah vor, dass die Verzugszinsen wie im ursprünglichen Vertrag berechnet werden, in dem der (über dem gesetzlichen Zinssatz liegende) Zinssatz von 9,25 % sowie der entsprechende Ausgleich zum Zeitpunkt der Schlusszahlung vereinbart worden war.
- 3 Das Condominio hatte nach und nach die geschuldeten Raten gezahlt, bis die vollständige Hauptforderung und ein Teil der in der Mediationsvereinbarung festgelegten Zinsforderung beglichen waren. Eurothermo hatte dem Condominio jedoch aufgrund der Nichtzahlung der im Februar 2016 geschuldeten Rate die in

Rede stehende Zahlungsaufforderung zugestellt und sie zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe von 21 025,43 Euro aufgefordert, die für den Zeitraum vom 1. Januar 2011 (Zeitpunkt des Abschlusses des ursprünglichen Vertrags) bis zum 17. Februar 2016 (Zeitpunkt, zu dem die Nichtzahlung einer Rate festgestellt wurde) mit dem Satz von 9,25 % berechnet wurden.

- 4 Gegen diese Zahlungsaufforderung erhob das Condominio beim vorlegenden Gericht Widerspruch.

#### **Wesentliche Argumente der Parteien des Ausgangsverfahrens**

- 5 Zwischen den Parteien ist unstrittig, dass das Condominio die gesamte Hauptforderung beglichen hat. Sie streiten jedoch darüber, ob für einen Zeitraum nach der Mediationsvereinbarung vom 14. November 2014 weitere Verzugszinsen geschuldet sind.
- 6 Das Condominio trägt vor, dass durch diese Vereinbarung eine neue Verpflichtung entstanden sei, die an die Stelle der Verpflichtung aus dem ursprünglichen Vertrag getreten sei, mit der Folge, dass Eurothermo keine höheren als die zum Zeitpunkt der Mediationsvereinbarung endgültig berechneten und darin angegebenen Zinsen in Höhe von 15 648,62 Euro unter Abzug des vom Condominio aufgrund der Mediationsvereinbarung bereits in monatlichen Raten gezahlten Zinsbetrags fordern könne.
- 7 Das Condominio ist ferner der Ansicht, dass es gegenüber dem Unternehmen den Status eines Verbrauchers habe, und beantragt deshalb beim vorlegenden Gericht, die in der Mediationsvereinbarung angeführte Klausel des ursprünglichen Vertrags über die streitigen Verzugszinsen für „missbräuchlich“ zu erklären.
- 8 Eurothermo entgegnet, es sei für die Entscheidung unerheblich, ob das Condominio den Status eines Verbrauchers habe, da es den Parteien jedenfalls frei stehe, Verzugszinsen in einer Höhe zu vereinbaren, die über dem gesetzlichen Zinssatz liege.
- 9 Die Vertragsklausel über die Zinsen sei, wie in den Art. 1341 und 1342 des Zivilgesetzbuchs vorgesehen, vom Condominio zweimal unterzeichnet worden. Schließlich könne der in dieser Klausel vereinbarte Verzugszinssatz (9,25 %) nicht als missbräuchlich angesehen werden, da der geltende gesetzliche Zinssatz bei 8 % liege.

#### **Kurze Darstellung der Begründung der Vorlage zur Vorabentscheidung**

- 10 Das vorlegende Gericht hält die streitige Klausel für „missbräuchlich“ im Sinne der Verbraucherschutzvorschriften (insbesondere Art. 33 Abs. 2 des Decreto legislativo Nr. 206/2005).

- 11 Diese Schlussfolgerung setzt jedoch zwingend voraus, dass die Eigentümergemeinschaft als „Verbraucher“ eingestuft werden kann.
- 12 Hierzu führt das vorliegende Gericht erstens aus, dass im nationalen Recht in Ermangelung einer ausdrücklichen Definition im Zivilgesetzbuch die Rechtsnatur der Eigentümergemeinschaft in der Rechtsprechung der Corte Suprema di cassazione uneinheitlich beurteilt wird.
- 13 Nach traditioneller Auffassung handelt es sich um eine Verwaltungsgesellschaft, die keine andere Rechtspersönlichkeit als die der Miteigentümer hat.
- 14 Nach neuerer Auffassung handelt es sich um ein eigenständiges, von den Miteigentümern verschiedenes Rechtssubjekt, auch wenn sie keine vollkommene Vermögensautonomie hat.
- 15 Zweitens stellt das vorliegende Gericht zu der speziellen Frage, ob der Eigentümergemeinschaft die Eigenschaft als „Verbraucher“ zuerkannt werden kann, fest, dass es eine gefestigte Rechtsprechung der Corte Suprema di cassazione gibt, wonach auf den Vertrag, den der Verwalter einer Eigentümergemeinschaft mit einem Gewerbetreibenden schließt, die Verbraucherschutzregelung anzuwenden ist, weil der Verwalter als beauftragter Vertreter der einzelnen Miteigentümer handelt, die ihrerseits als Verbraucher anzusehen sind, da es sich um natürliche Personen handelt, die zu Zwecken außerhalb geschäftlicher oder beruflicher Tätigkeiten agieren.
- 16 Das vorliegende Gericht hat jedoch Zweifel, ob die Eigentümergemeinschaft als „Verbraucher“ eingestuft werden kann, weil sich der im Unionsrecht (deren Umsetzung die nationale Verbraucherschutzregelung ist) verwendete Begriff des Verbrauchers seinem Wortlaut nach auf die „natürliche Person“ bezieht, die zu einem Zweck handelt, der nicht der von ihr gegebenenfalls ausgeübten geschäftlichen, gewerblichen, handwerklichen oder beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (Art. 2 Buchst. b der Richtlinie 93/13/EWG und Art. 33 Abs. 2 des Decreto legislativo Nr. 206/2005).
- 17 Insbesondere legt der Gerichtshof der Europäischen Union (im Folgenden: Gerichtshof) den Begriff restriktiv aus. In diesem Sinne hat er in einem Fall, der zwei von Unternehmern geschlossene Verträge betraf, festgestellt, dass „der Begriff ‚Verbraucher‘, wie er in Artikel 2 Buchstabe b der Richtlinie definiert wird, dahin auszulegen ist, dass er sich ausschließlich auf natürliche Personen bezieht“ (Urteil vom 22. November 2001, C-541/99 und C-542/99, Cape Snc).
- 18 Das vorliegende Gericht führt weiter aus, dass der Gerichtshof in zahlreichen Fällen den fraglichen Begriff nicht anhand der Dichotomie natürliche Person/juristische Person geprüft hat, sondern im Hinblick auf die Eigenschaft der Vertragspartner im konkreten Fall und speziell den Umstand, dass diese beim Abschluss eines bestimmten Vertrags (nicht) im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit handelten (Urteile vom 19. November 2015, C-74/15, Tarcău, vom

15. Januar 2015, C-537/13, Siba, vom 30. Mai 2013, C-488/11, Asbeek Brusse und de Man Garabitó).

- 19 Diesem Ansatz ist der Gerichtshof auch im Hinblick auf den Gedanken gefolgt, der dem dem Verbraucher gewährten Schutz zugrunde liegt, nämlich die schwächere Verhandlungsposition, in der sich der Verbraucher gegenüber dem Gewerbetreibenden befindet, und der geringere Informationsstand, den er ihm gegenüber besitzt. Diese schwächere Position, die dazu führt, dass der schwache Vertragspartner den vom Gewerbetreibenden vorformulierten Bedingungen zustimmt, ohne auf deren Inhalt Einfluss nehmen zu können (Urteil vom 26. Oktober 2006, C-168/2005, Mostaza Claro), liegt dem Eingriff im Sinne von Art. 6 der Richtlinie 93/13/EWG zugrunde, der die grundlegende Gleichheit zwischen den Parteien wiederherstellen soll (Urteile vom 17. Juli 2014, C-169/14, Sánchez Morcillo, vom 14. Juni 2012, C-618/10, Banco Espanol de Crédito).
- 20 In diesem Sinne hat der Gerichtshof festgestellt, dass der Begriff des Verbrauchers objektiven Charakter hat und unabhängig ist von den konkreten Kenntnissen, die die betreffende Person haben mag, oder den Informationen, über die sie tatsächlich verfügt, so dass das nationale Gericht bei der Prüfung, ob ein Vertragspartner als Verbraucher eingestuft werden kann, sämtliche Umstände des Einzelfalls, insbesondere die „Art der Ware oder Dienstleistung, die Gegenstand des betreffenden Vertrags ist, berücksichtigen muss, die belegen können, zu welchem Zweck die Ware oder Dienstleistung erworben wird“ (Urteil vom 3. September 2015, C-110/14, Costea, in dem der Gerichtshof ausgeführt hat, dass sich die Möglichkeit nicht ausschließen lässt, einen Rechtsanwalt als Verbraucher einzustufen, wenn er zu einem Zweck handelt, der nicht seiner beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann).
- 21 In Anbetracht der angeführten Rechtsvorschriften und Rechtsprechung des Gerichtshofs vertritt das vorliegende Gericht die Auffassung, dass es, obwohl die italienische Corte Suprema di cassazione dies in ihrer Rechtsprechung bejaht, nicht möglich ist, der Eigentümergemeinschaft die Eigenschaft als „Verbraucher“ zuzuerkennen, da es sich nicht um eine „natürliche Person“ handelt.
- 22 Das vorliegende Gericht hat jedoch weiterhin grundlegende Zweifel, die sich daraus ergeben, dass die Unterscheidung zwischen natürlicher und juristischer Person (die den Begriffen des Verbrauchers und des Gewerbetreibenden im Unionsrecht und in den nationalen Umsetzungsvorschriften zugrunde liegt) einschränkend ist, da sie besondere Subjekte (die es nur in einigen nationalen Rechtsordnungen gibt) außer Acht lässt, die nicht erfasst werden, sich aber dennoch gegenüber dem Gewerbetreibenden in einer schwächeren Verhandlungsposition befinden oder ihm gegenüber einen geringeren Informationsstand besitzen. In solchen Situationen könnten auch diese Subjekte einen rechtlichen Schutz benötigen, der geeignet ist, zwischen den Parteien wieder ein tatsächliches Gleichgewicht und eine grundlegende Gleichheit herzustellen.

- 23 Das vorliegende Gericht hält es deshalb für angebracht, den Gerichtshof zu fragen, ob es möglich ist, über den dargelegten Grundgedanken hinausgehend auch einem Subjekt wie der Eigentümergemeinschaft, die zwar nicht als natürliche oder juristische Person angesehen werden kann, sich aber gegenüber dem Gewerbetreibenden in einer schwächeren Position befindet, den Status eines Verbrauchers und den entsprechenden Schutz zuzuerkennen.
- 24 Diese Frage ist für die Entscheidung der Rechtssache erheblich, da, wenn der Gerichtshof die Frage bejaht, dem Widerspruch des Condominio di Milano gegen die Zahlungsaufforderung von Eurothermo stattzugeben ist.

ARBEITSDOKUMENT