



Prantsusmaa ei saa nõuda Airbnb-lt kinnisvaramaakleri kutsetunnistust, kui ta ei ole teatanud sellest nõudest komisjonile kooskõlas elektroonilise kaubanduse direktiiviga

Euroopa Kohtu suurkoda otsustas 19. detsembri 2019. aasta kohtuotsuses Airbnb Ireland (C-390/18) esiteks, et vahendusteenus, mille eesmärk on viia elektroonilist platvormi kasutades tasu eest kokku potentsiaalsed üürnikud ja lühiajalist majutusteenust pakkuvad kutselised või mitte-kutselised üürileandjad, kui samal ajal osutatakse ka teatav arv seda vahendusteenust täiendavaid teenuseid, tuleb kvalifitseerida elektroonilise kaubanduse direktiivi 2000/31¹ alla kuuluvaks „infoühiskonna teenuseks“. Teiseks leidis Euroopa Kohus, et eraõiguslik isik võib vastu vaielda sellele, et tema suhtes kohaldatakse kriminaalmenetluses, milles osaleb tsiviilhageja, liikmesriigi meetmeid, mis piiravad tema poolt teisest liikmesriigist osutatavate infoühiskonna teenuste vaba liikumist, kui nendest meetmetest ei ole teatatud kooskõlas selle direktiivi artikli 3 lõike 4 punkti b teise taandega.

Põhikohtuasja alus on Prantsusmaal algatatud kriminaalmenetlus, millele eelnes kutseliste majutus- ja turismiettevõtjate ühenduse (Association pour un hébergement et un tourisme professionnels, AHTOP) tsiviilhagi kriminaalmenetluse algatamiseks ja kahju hüvitamiseks Airbnb Irelandi vastu. Airbnb Ireland on Iirimaa äriühing, kes administreerib sellist elektroonilist platvormi, mis võimaldab muu hulgas Prantsusmaal viia tasu eest kokku lühiajalist majutusteenust pakkuvad kutselised ja eraisikust üürileandjad sellist majutust otsivate isikutega. Lisaks pakub Airbnb Ireland nendele üürileandjatele täiendavaid teenuseid, näiteks on võimalik kasutada vormi, milles saab kindlaks määrata oma pakkumise sisu, kindlustada tsiviilvastutust ja kasutada vahendit nende üürihinna hindamiseks või makseteenust osutatud teenuste eest tasumiseks.

Airbnb Irelandi vastu hagi esitanud AHTOP leidis, et see äriühing ei piirdu samanimelisel platvormil poolte kontakti vahendamisega, vaid tegutseb kinnisvaramaaklerina ilma selleks kutsetunnistust omamata, millega ta rikub nn Hoguet' seadust, mida kohaldatakse Prantsusmaal kutsetegevusele kinnisvarasektoris. Airbnb Ireland väitis aga, et need normid on igal juhul vastuolus direktiiviga 2000/31.

Kõigepealt tuletas Euroopa Kohus Airbnb Irelandi osutatud vahendusteenuse kvalifitseerimise kohta kohtuotsusele Asociación Profesional Elite Taxi² viidates meelde, et vahendusteenus, mis vastab kõikidele direktiivi 2015/1535³ artikli 1 lõike 1 punktis b nimetatud tingimustele, millele on viidatud direktiivi 2000/31 artikli 2 punktis a, on põhimõtteliselt „infoühiskonna teenus“, mis on järgnevast seotud teenusest sõltumatu. Siiski on see teisiti siis, kui vahendusteenust tuleb pidada lahutamatuks osaks üldisest teenusest, mille põhikomponent on õigusliku kvalifikatsiooni poolest teistsugune teenus.

¹ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 8. juuni 2000. aasta direktiiv 2000/31/EÜ infoühiskonna teenuste teatavate õiguslike aspektide, eriti elektroonilise kaubanduse kohta siseturul (direktiiv elektroonilise kaubanduse kohta) (EÜT 2000, L 178, lk 1; ELT eriväljaanne 13/25, lk 399).

² 20. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15), vt ka [pressiteade nr 136/17](#).

³ Euroopa Parlamendi ja nõukogu 9. septembri 2015. aasta direktiiv (EL) 2015/1535, millega nähakse ette tehnilistest eeskirjadest ning infoühiskonna teenuste eeskirjadest teatamise kord (ELT 2015, L 241, lk 1).

Käesolevas asjas leidis Euroopa Kohus, et kuigi Airbnb Irelandi osutatud vahendusteenuse puhul on need tingimused täidetud, ei õigusta nende teenuste vaheline seos siiski seda, et see vahendusteenus jäetakse kvalifitseerimata „infoühiskonna teenuseks“ ja seega tema suhtes kohaldamata direktiiv 2000/31.

Rõhutamaks sellise vahendusteenuse lahutatavust majutusteenusest, millega see on seotud, märkis Euroopa Kohus esiteks, et see teenus ei ole suunatud ainult majutusteenuse otsesele osutamisele, vaid peamiselt sellele, et anda üürile pakutavate majutuskohdade esitlemiseks ja otsimiseks vahend, mis lihtsustaks tulevikus üürilepingute sõlmimist. Järelikult ei saa sellist liiki teenust pidada ainult täiendiks üldisele majutusteenusele. Teiseks rõhutas Euroopa Kohus, et Airbnb Irelandi osutatav vahendusteenus ei ole ilmingimata vajalik majutusteenuse osutamiseks ja seda nii üürniku kui üürileandja seisukohast, sest mõlemale on selleks avatud ka arvukalt muid kanaleid, mida on kohati juba pikka aega kasutatud. Kolmandaks märkis Euroopa Kohus, et toimikus sisalduvatest dokumentidest ei nähtu, et Airbnb määraks kindlaks tema platvormi kasutavate üürileandjate küsitava üüri summa või seaks sellele ülempiiri.

Euroopa Kohus täpsustas lisaks, et seda järeldust ei sea kahtluse alla ka teised Airbnb Irelandi pakutavad teenused, nimelt on selliste teenuste puhul tegemist ainult selle äriühingu osutatavat vahendusteenust täiendavate teenustega. Ka selgitas kohus, et erinevalt kohtuotsustes Asociación Profesional Elite Taxi ja Uber France⁴ käsitletud vahendusteenustest ei näita Airbnb Irelandi vahendusteenus ega tema pakutud täiendavad teenused, et sellel äriühingul oli otsustav mõju sellele majutusteenusele, millega on seotud tema vahendusteenus, seda nii nõutava üürihinna kindlaksmääramisel kui ka üürileandjate ja platvormil üürimiseks pakutavate objektide valimisel.

Veel kontrollis Euroopa Kohus, kas Airbnb Ireland võib põhikohtuasjas vastu vaielda sellele, et tema suhtes kohaldatakse seadust, millega piiratakse teenuse osutaja poolt teisest liikmesriigist osutatavate infoühiskonna teenuste vaba liikumist, nagu sellega on tegemist Hoguet' seaduse puhul, sest Prantsusmaa ei ole sellest seadusest kooskõlas direktiivi 2000/31 artikli 3 lõike 4 punkti b teise taandega teatanud. Selle kohta märkis Euroopa Kohus, et asjaolu, et see seadus võeti vastu enne direktiivi 2000/31 jõustumist, ei vabasta Prantsusmaad teatamise kohustusest. Edasi leidis ta kohtuotsuses CIA Security International⁵ toodud arutluskäigule tuginedes, et sellele kohustusele, mis kujutab endast olulist menetluslikku nõuet, tuleb omistada vahetu õigusmõju. Eeltoodust järeldas ta, et kui liikmesriik jätab täitmata kohustuse sellisest meetmest teatada, võib eraõiguslik isik sellele tugineda mitte üksnes tema suhtes toimivas kriminaalmenetluses, vaid ka tsiviilhagejana esineva teise eraõigusliku isiku esitatud kahju hüvitamise taotluse suhtes.

MÄRKUS: Eelotsusetaotlus võimaldab liikmesriikide kohtutel taotleda kohtuvaidluste lahendamisel Euroopa Kohtult liidu õiguse tõlgendamist või liidu õigusakti kehtivuse üle otsustamist. Euroopa Kohus ei lahenda siseriiklikku kohtuvaidlust. Kohtuasja lahendamine kooskõlas Euroopa Kohtu otsusega on siseriikliku kohtu ülesanne. Euroopa Kohtu otsus on ühtlasi siduv ka teistele siseriiklikele kohtutele, kes lahendavad sarnast probleemi.

Ajakirjandusele mõeldud mitteametlik dokument, mis ei ole Euroopa Kohtule siduv.

Otsuse [terviktekst](#) on CURIA veebileheküljel alates selle kuulutamise päevast.

Täiendavat teavet annab Gitte Stadler, ☎ (+352) 4303 3127.

Kohtuotsuse kuulutamisest saab pildisalvestisi „[Europe by Satellite](#)” kaudu ☎ (+32) 2 2964106.

⁴ 10. aprilli 2018. aasta kohtuotsus Uber France ([C-320/16](#)), vt ka [pressiteade nr 39/18](#).

⁵ 30. aprilli 1996. aasta kohtuotsus CIA Security International ([C-194/94](#)).