



Presse og Information

Den Europæiske Unions Domstol  
**PRESSEMEDDELELSE NR. 23/20**  
Luxembourg den 3. marts 2020

Dom i sag C-125/18  
Marc Gómez del Moral Guasch mod Bankia SA

## **De spanske domstole skal foretage en prøvelse af, om et vilkår i aftaler om lån med pant i fast ejendom, hvorefter der skal anvendes en variabel rentesats baseret på de spanske sparekassers indeks, er klart og forståeligt**

*Hvis de konkluderer, at dette vilkår er urimeligt, kan de med henblik på at beskytte forbrugeren mod særligt skadelige virkninger, der vil kunne følge af låneaftalens ugyldighed, erstatte dette indeks med et deklaratorisk indeks, der er fastsat i spansk lovgivning*

I dommen i sagen **Gómez del Moral Guasch** (sag C-125/18), afsagt den 3. marts 2020, fastslog Domstolen, Store Afdeling, at **et vilkår i en aftale om lån med pant i fast ejendom indgået mellem en forbruger og en erhvervsdrivende, hvorefter den rentesats, som forbrugeren skal betale, varierer afhængigt af et referenceindeks, der er baseret på de spanske sparekassers lån med pant i fast ejendom** (herefter »referenceindekset«), og som er fastsat i spansk lovgivning, er omfattet af anvendelsesområdet for direktivet om urimelige kontraktvilkår<sup>1</sup>. **Dette vilkår afspejler således ikke love eller bindende administrative bestemmelser som omhandlet i artikel 1, stk. 2, i dette direktiv.** Domstolen præciserede endvidere, at **de spanske domstole skal efterprøve, om et sådant vilkår er klart og forståeligt, uanset om der i spansk ret er gjort brug af muligheden i henhold til direktivets artikel 4, stk. 2, for, at medlemsstaterne fastsætter, at vurderingen af, om et kontraktvilkår er urimeligt, bl.a. ikke omfatter definitionen af aftalens hovedgenstand.** Hvis disse domstole konkluderer, at dette vilkår er urimeligt, kan de, med henblik på at beskytte forbrugeren mod særligt skadelige virkninger, der vil kunne følge af låneaftalens ugyldighed, erstatte dette indeks med et deklaratorisk indeks, der er fastsat i spansk lovgivning.

Denne dom blev afsagt i forbindelse med en anmodning om præjudiciel afgørelse indgivet af Juzgado de Primera Instancia n° 38 de Barcelona (retten i første instans nr. 38 i Barcelona, Spanien). Marc Gómez del Moral Guasch havde anlagt sag ved denne ret vedrørende den angiveligt urimelige karakter af et vilkår om en variabel ordinær rentesats i den aftale om lån med pant i fast ejendom, som han havde indgået med banken Bankia SA. I medfør af dette vilkår varierede den rentesats, som forbrugeren skulle betale, afhængigt af referenceindekset. Dette referenceindeks var fastsat i national lovgivning og kunne anvendes af kreditinstitutter på lån med pant i fast ejendom. Den spanske ret anførte imidlertid, at den indeksering af den variable rente, der var beregnet på grundlag af referenceindekset, var mindre fordelagtig end den, der var beregnet på grundlag af den gennemsnitlige europæiske interbankrente (Euribor), der anvendes i 90% af lån med pant i fast ejendom, der optages i Spanien, med en ekstraudgift i størrelsesordenen 18 000-21 000 EUR pr. lån.

Domstolen henviste for det første til, at kontraktvilkår, som afspejler love eller bindende administrative bestemmelser, ikke er omfattet af direktivets anvendelsesområde<sup>2</sup>. Domstolen bemærkede imidlertid, med forbehold af den forelæggende rets efterprøvelse, at **den nationale lovgivning, der fandt anvendelse i det foreliggende tilfælde, ikke i forbindelse med lån med variabel rente krævede, at et af de officielle referenceindeks anvendtes, men begrænsede sig til at fastsætte de betingelser, som »referenceindeksene eller referencesatserne« skulle opfylde, for at kreditinstitutterne kunne anvende dem.** Domstolen konkluderede følgelig, at et

<sup>1</sup> Rådets direktiv 93/13/EØF af 5.4.1993 om urimelige kontraktvilkår i forbrugerftaler (EFT 1993, L 95, s. 29).

<sup>2</sup> Artikel 1, stk. 2, i direktiv 93/13.

vilkår i en aftale om lån med pant i fast ejendom, hvorefter den rentesats, der finder anvendelse på lånet, er baseret på et af de i den nationale lovgivning fastsatte officielle referenceindeks, som kan anvendes af kreditinstitutter på lån med pant i fast ejendom, er omfattet af direktivets anvendelsesområde, når denne lovgivning hverken foreskriver, at dette indeks finder bindende anvendelse, uanset aftaleparternes valg, eller at det finder deklaratorisk anvendelse i mangel af en anden ordning mellem disse samme parter

For det andet tog Domstolen stilling til spørgsmålet om den nationale rets beføjelser i forbindelse med prøvelsen af gennemsigtigheden af et vilkår, der vedrører aftalens hovedgenstand. Direktivets artikel 4, stk. 2, bestemmer således, at vurderingen af, om kontraktvilkårene er urimelige, bl.a. ikke omfatter definitionen af aftalens hovedgenstand, for så vidt som disse vilkår er affattet klart og forståeligt<sup>3</sup>. Den spanske ret rejste spørgsmålet, om en national ret, selv om denne bestemmelse i direktivet ikke er gennemført i intern ret, har mulighed for at foretage en prøvelse af, om et vilkår som det omtvistede vilkår opfylder det krav om gennemsigtighed, som er fastslået i dette direktiv. I denne henseende fremhævede Domstolen, at kontraktvilkår altid skal opfylde kravet om en klar og forståelig affattelse<sup>4</sup>. Dette krav finder ifølge Domstolen anvendelse, også når et vilkår er omfattet af anvendelsesområdet for den førnævnte bestemmelse, og selv om den berørte medlemsstat, i det foreliggende tilfælde Spanien, ikke har gennemført denne bestemmelse i sin retsorden. Heraf følger, at **en ret i en medlemsstat altid er forpligtet til at foretage en prøvelse af, om et kontraktvilkår, der vedrører aftalens hovedgenstand, er klart og forståeligt.**

For det tredje fastslog Domstolen, at **et kontraktvilkår, der fastsætter en variabel rentesats inden for rammerne af en aftale om lån med pant i fast ejendom, for at opfylde kravet om gennemsigtighed som omhandlet i direktivet<sup>5</sup> ikke alene skal være forståeligt rent formelt og i sproglig henseende, men også skal gøre det muligt for en almindeligt oplyst, rimeligt opmærksom og velunderrettet gennemsnitsforbruger at være i stand til at forstå, hvordan beregningsmåden for denne sats konkret fungerer, og dermed til på grundlag af klare og forståelige kriterier at vurdere, hvilke, potentielt alvorlige, økonomiske følger et sådant vilkår kan få for den pågældendes finansielle forpligtelser.** I denne henseende udgør dels den omstændighed, at hovedelementerne vedrørende beregningen af rentesatsen er let tilgængelige for enhver person, der overvejer at optage et lån med pant i fast ejendom, som følge af offentliggørelsen af beregningsmåden for denne sats i den pågældende medlemsstats officielle tidende, dels den erhvervsdrivendes fremlæggelse for forbrugeren af oplysninger om den tidligere udvikling i det indeks, på grundlag af hvilket denne samme sats beregnes, særligt relevante elementer.

Hvad for det fjerde angår den nationale rets beføjelser, såfremt det måtte fastslås, at et kontraktvilkår er urimeligt i direktivets forstand, henviste Domstolen til, at direktivet<sup>6</sup> ikke er til hinder for, at en national ret under anvendelse af aftaleretlige principper ophæver et urimeligt vilkår i en aftale indgået mellem en erhvervsdrivende og en forbruger og erstatter det med en deklaratorisk bestemmelse i national ret i situationer, hvor konstateringen af, at et sådant vilkår er ugyldigt, ville forpligte retten til at annullere aftalen i det hele, hvilket ville have særligt skadelige virkninger for forbrugeren. I princippet kan en sådan annullation af aftalen nemlig bevirke, at det skyldige lånebeløb straks forfalder til betaling og dette med et beløb, der rækker ud over forbrugeren økonomiske formåen, og dermed straffes forbrugeren snarere end långiver, som ikke vil blive afskrækket fra at indføre sådanne vilkår i de aftaler, som den pågældende udbyder. I det foreliggende tilfælde havde den spanske lovgiver efter indgåelsen af den omtvistede låneaftale indført et »erstatningsindeks«, der, med forbehold af den forelæggende rets efterprøvelse, var af deklaratorisk karakter. Under disse omstændigheder fastslog Domstolen, at **direktivet<sup>7</sup> ikke er til hinder for, at den nationale ret, såfremt et urimeligt kontraktvilkår, der fastsætter et referenceindeks for beregningen af de variable renter af et lån, erklæres ugyldigt, erstatter**

<sup>3</sup> Artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13, der omhandler vilkår, som vedrører aftalens hovedgenstand eller overensstemmelsen mellem pris og varer eller mellem tjenesteydelser og betalingen herfor.

<sup>4</sup> Artikel 5 i direktiv 93/13.

<sup>5</sup> Artikel 4, stk. 2, og artikel 5, i direktiv 93/13.

<sup>6</sup> Artikel 6, stk. 1, i direktiv 93/13.

<sup>7</sup> Artikel 6, stk. 1, og artikel 7, stk. 1, i direktiv 93/13.

dette indeks med det nævnte erstatningsindeks, der finder anvendelse i mangel af modstående aftale mellem aftalens parter, for så vidt som den omhandlede aftale om lån med pant i fast ejendom ikke kan opretholdes, såfremt det nævnte urimelige vilkår fjernes, og annullation af denne aftale i sin helhed ville have særligt skadelige virkninger for forbrugeren.

---

**BEMÆRKNING:** Gennem en præjudiciel forelæggelse kan retterne i medlemsstaterne i forbindelse med retssager, der verserer for dem, forelægge Domstolen spørgsmål vedrørende fortolkningen af EU-retten eller gyldigheden af en EU-retsakt. Domstolen træffer ikke afgørelse i den nationale retsvist. Det tilkommer den nationale ret at afgøre sagen i overensstemmelse med Domstolens afgørelse, der på tilsvarende måde er bindende for andre nationale retter i sager vedrørende en tilsvarende problemstilling.

---

*Dette er et ikke-officielt dokument til mediernes brug og forpligter ikke Domstolen.*

*[Dommen](#) offentliggøres på webstedet CURIA på afsigelsesdagen.*

*Kontakt i Kontoret for Presse og Information: Gitte Stadler ☎ (+352) 4303 3127*

*Billeder fra domsafsigelsen er tilgængelige via »[Europe by Satellite](#)« ☎ (+32) 2 2964106*