

Asia C-536/22

**Unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 98 artiklan 1 kohdan mukainen
ennakkoratkaisupyynnön tiivistelmä**

Jättämispäivä:

10.8.2022

Ennakkoratkaisupyynnön esittänyt tuomioistuin:

Landgericht Ravensburg (Ravensburgin alueellinen alioikeus,
Saksa)

Ennakkoratkaisupyynnön esittämistä koskevan päätöksen tekemispäivä:

8.8.2022

Kantajat:

MW

CY

Vastaaja:

VR Bank Ravensburg-Weingarten eG

Kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian kohde

Kiinteää omaisuutta koskevan kuluttajaluoton ennaikaisesta takaisinmaksusta maksettavaa korvausta koskeva kanne

Ennakkoratkaisupyynnön kohde ja oikeudellinen perusta

Unionin oikeuden tulkinta, SEUT 267 artikla

Ennakkoratkaisukysymykset

- 1) Onko direktiivin 2014/17/EU 25 artiklan 3 kohdassa esitettyä ilmaisua ”oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus mahdollisista kustannuksista, jotka liittyvät suoraan ennaikaiseen takaisinmaksuun” tulkittava siten, että korvaus kattaa myös luotonantajan saamatta jääneen

voiton ja erityisesti ennaaikaisen takaisinmaksun vuoksi menettämät tulevat korkomaksut?

2) Jos ensimmäiseen kysymykseen vastataan myöntävästi,

sisältyykö unionin lainsäädäntöön ja erityisesti direktiivin 2014/17/EU 25 artiklan 3 kohtaan säännöksiä, jotka koskevat menetetyn voiton yhteydessä huomioon otettavien lainanantajan tulojen laskemista ennaaikaisesti takaisin maksetun kiinteää omaisuutta koskevan kuluttajaluoton uudelleensijoittamisesta, ja jos sisältyy, mitkä ovat nämä säännökset?

Erityisesti:

- a) onko kansallisten laskentasääntöjen oltava sidoksissa tapaan, jolla lainanantaja tosiasiallisesti käyttää ennaaikaisesti takaisin maksetun määrän?
 - b) voidaanko kansallisessa lainsäädännössä sallia, että lainanantaja laskee ennaaikaisesta takaisinmaksusta maksettavan korvauksen pääomamarkkinoiden luotettaviin ja juoksuajaltaan yhtä pitkiin arvopapereihin tehtävän fiktiivisen uudelleensijoituksen perusteella (niin sanottu aktiiva–passiiva-menetelmä)?
- 3) Kuuluuko direktiivin 2014/17/EU 25 artiklan soveltamisalaan myös tapaus, jossa kuluttaja ensin irtisanoo kiinteää omaisuutta koskevan kuluttajaluottosopimuksen kansallisen lainsäätäjän vahvistaman irtisanomisoikeuden perusteella, ennen kuin hän maksaa luoton ennaaikaisesti takaisin luotonantajalle?

Unionin oikeussäännöt, joihin asiassa viitataan

Kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta 4.2.2014 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/17/EU (EUVL 2014, L 60, s. 34), 25 artiklan 3 kohta

Kansalliset oikeussäännöt, joihin asiassa viitataan

Saksan siviililaki (Bürgerliches Gesetzbuch, BGB), erityisesti 252 §, 490 §:n 2 momentti, 500 §:n 2 momentti sekä 502 § ja 812 §

Yhteenveto tosiseikoista ja menettelystä

- 1 Kantajat tekivät vastaajan kanssa 11.1.2019 kiinteää omaisuutta koskevan kuluttajaluottosopimuksen (jäljempänä luottosopimus) 236 000,00 euron

suuruudesta nettoluotosta vuokratun omistusasunnon hankkimiseksi. Lainasopimuksen mukaan lainan korko on kiinteä 30.1.2029 asti.

- 2 Lainasopimuksessa todetaan, että lainanottaja voi maksaa velkansa kokonaan tai osittain ennaikaisesti kiinteän lainakoron voimassaolon aikana vain, jos hänellä on siihen oikeutettu syy.
- 3 Lainasopimuksen mukaan lainan ennaikaisesta takaisinmaksusta on maksettava korvausta. Lainasopimuksessa määrätään tältä osin, että pankille on korvattava ennaikaisesta takaisinmaksusta aiheutuva vahinko. Lainasopimuksessa määrätään lisäksi, että tämän vahingon laskemisessa käytetään Bundesgerichtshofin (liittovaltion ylin tuomioistuin, Saksa) hyväksymää aktiivipassiiva-menettelmää, jossa oletetaan, että takaisinmaksusta vapautuneet varat sijoitetaan laina-ajan mukaisesti kiinneobligaatioihin. Tässä laskelmassa on otettava huomioon muun muassa koron huononemisesta aiheutunut vahinko lainan ennaikaisesta takaisinmaksusta aiheutuvana taloudellisena häirtana eli sopimuskoron ja sellaisten kiinneobligaatioiden tuoton välinen erotus, joiden voimassaoloaika vastaa takaisinmaksettavan lainan jäljellä olevaa voimassaoloaika. Lisäksi lainasopimuksen mukaan lainan ennaikaiseen takaisinmaksuun liittyvistä hallinnollisista kuluista peritään asianmukainen maksu.
- 4 Kantajat myivät vuokratun kiinteistön 19.5.2020 päivätyllä kauppasopimuksella 255 000,00 euron kauppahintaan. Työnantaja oli siirtänyt sopimussotilaana toimineen kantajan toiseen tehtävään. Kantajat irtisanoivat luottosopimuksen päättymään 30.6.2020. Vastaja ilmoitti kantajille 9.6.2020 päivätyllä kirjeellä luoton ennaikaisesta takaisinmaksusta perittävästä 27 614,17 euron suuruudesta korvauksesta, jota se vaatii, jos luotto maksetaan takaisin ennaikaisesti 30.6.2020. Kantajat maksoivat tämän korvauksen ennaikaisesta takaisinmaksusta.
- 5 Kantajat vaativat 19.4.2021 päivätyllä kirjeellä vastaajaa palauttamaan luoton ennaikaisesta takaisinmaksusta suoritettujen korvausten, ja nyt tarkasteltava kante koskee tämän summan palauttamista.
- 6 Kantajat katsovat, että vastaajalla ei ollut oikeutta saada korvausta ennaikaisesta takaisinmaksusta, koska lainasopimuksessa ei ole riittävästi tietoa muun muassa ennaikaisesta takaisinmaksusta suoritettavan korvauksen laskemisesta. Kantajien mukaan direktiivistä 2014/17 seuraa myös, että ennaikaisesta takaisinmaksusta maksettava korvaus voi kattaa ainoastaan tosiasiallisesti aiheutuneet kustannukset, eikä se voi kattaa lainanantajan menettämiä korkoja tai voittoja. Lisäksi kantajat katsovat, että rahoitusmatemaattisiin kaavoihin perustuvaa hypoteettista laskelmaa ei sallita.
- 7 Vastaja katsoo, että sopimus sisälsi riittävässä määrin kaikki lainsäädännössä vaaditut tiedot. Vaaditun korvauksen määrän osalta vastaja viittaa Bundesgerichtshofin vakiintuneeseen oikeuskäytäntöön, jonka mukaan silloin,

kun luotto, jonka vakuutena on kiinteä omaisuus, maksetaan takaisin oikeutetusta syystä, lainantajalla on oikeus korvaukseen ennaikaiseen takaisinmaksuun välittömästi liittyvistä vahingoista, jos lainantaja on takaisinmaksun ajankohtana velvollinen maksamaan kiinteää korkoa. Vastaajan mukaan pankit joutuvat yleensä turvautumaan jälleerahoitukseen myöntäessään luottoja ja sopivat pitkäaikaisista sitoumuksista jälleerahoittajan kanssa.

Yhteenveto ennakkoratkaisupyyntöjen perusteluista

- 8 Pääasian ratkaisu riippuu siitä, onko kantajilla BGB:n 812 §:n (jossa säädetään oikeudesta palautukseen, kun kyse on perusteettomasta edusta) nojalla oikeus saada takaisin ennaikaisesta takaisinmaksusta suorittamansa korvaus. Näin on, jos vastaajalla ei ole oikeutta saada korvausta ennaikaisesta takaisinmaksusta.

Ennakkoratkaisukysymyksen 1 tarkastelu

- 9 Vastaajalla saattaa olla oikeus saada korvausta ennaikaisesta takaisinmaksusta BGB:n 502 §:n 1 momentin nojalla. Jos tämä säännös on kuitenkin ristiriidassa unionin oikeuden ja erityisesti direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan kanssa, siltä osin kuin luotonantajalle myönnettäisiin ennaikaisesta takaisinmaksusta aiheutuneesta vahingosta täysimääräinen korvaus, menetetty voitto mukaan luettuna, vastaajalla ei olisi oikeutta menetettyyn voittoon. Ennaikaisesta takaisinmaksusta maksetun korvauksen palauttamista koskeva kanne olisi tältä osin hyväksyttävä.
- 10 BGB:n 252 §:ssä säädetään, että korvattava vahinko sisältää menetetyt voitot.
- 11 BGB:n 500 §:n 2 momentin mukaan luotonantaja voi milloin tahansa täyttää ennaikaisesti kaikki kuluttajaluottosopimukseen perustuvat velvoitteensa tai osan niistä (ensimmäinen virke). Jos kyseessä on kuluttajaluottosopimus, jolle on sovittu kiinteä lainakorko, tämä on kuitenkin mahdollista kiinteän lainakoron voimassaoloaikana vain, jos lainantajalla on siihen oikeutettu syy (toinen virke).
- 12 BGB:n 502 §:n 1 momentin mukaan silloin, kun luotto maksetaan takaisin ennaikaisesti, luotonantajalla on oikeus ”kohtuulliseen korvaukseen ennaikaisesta takaisinmaksusta”. Tätä säännöstä on sovellettu myös kiinteää omaisuutta koskeviin kuluttajaluottosopimuksiin siitä lähtien, kun direktiivi 2014/17 saatettiin osaksi Saksan lainsäädäntöä. BGB:n 502 §:ssä ei kuitenkaan määritellä, mitä kohtuullisella korvauksella ennaikaisesta takaisinmaksusta tarkalleen ottaen tarkoitetaan.
- 13 Saksan lainsäätäjät eivät ole kuitenkaan pannut nimenomaisesti täytäntöön direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisen ja toisen virkkeen vaatimuksia, joiden mukaan ainoastaan ”objektiivisesti perusteltu korvaus” on sallittu ja korvaus ”ei saa – – ylittää luotonantajalle aiheutuvaa taloudellista tappiota”.

- 14 Kansallisessa oikeuskäytännössä katsotaan, että lainanantajalle aiheutunut BGB:n 502 §:n 1 momentin mukainen vahinko on edelleen vahvistettava vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden mukaisesti, joten BGB:n 252 §:n mukaan lainanantajan menettämä korko on korvattava menetettynä voittona senkin jälkeen, kun direktiivi 2014/17 on saatettu osaksi kansallista lainsäädäntöä.
- 15 Ennakkoratkaisua pyytävän tuomioistuimen mukaan direktiivin 2014/17 25 artiklan sanamuodosta ja systematiikasta voidaan päätellä erilaisia tulkintaan liittyviä seikkoja.
- 16 Direktiivin 2014/17 25 artiklan 1 kohdan toisen virkkeen mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että ennaikaisen takaisinmaksun tapauksessa kuluttajalla on oikeus vähennykseen kuluttajalle aiheutuvista luoton kokonaiskustannuksista, ja tämän vähennyksen on koostuttava korosta ja kustannuksista sopimuksen jäljellä olevana voimassaoloaikana. Tällä tarkoitetaan todennäköisesti sitä, että korkojen ja kulujen tulee jäädä pois sopimuksen jäljellä olevalta voimassaoloajalta.
- 17 Myöskään se, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisen virkkeen mukaan luotonantaja voi vaatia ainoastaan luoton ennaikaiseen takaisinmaksuun *suoraan* liittyviä kustannuksia, ei tue sitä, huomioon on otettava korot, jotka olisivat kertyneet, jos luottoa ei olisi maksettu takaisin ennaikaisesti. On kyseenalaista, tarkoitetaanko tällä korkoa, joka olisi kertynyt vain ilman ennaikaista takaisinmaksua.
- 18 Lisäksi direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisessä virkkeessä oleva rajoittava sanamuoto ”mahdollisista kustannuksista” voi olla esteenä korkojen huomioon ottamiselle (direktiivin johdanto-osan 66 perustelukappaleessa on vastaava rajoitus ”mahdollisista kustannuksista”). Jos luotto maksetaan takaisin ennaikaisesti, on väistämätöntä, ei ainoastaan *mahdollista*, että lisäkorot jäävät lainanantajalta saamatta.

Ennakkoratkaisukysymyksen 2 tarkastelu

- 19 Jos unionin oikeus, erityisesti direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohta, ei ole esteenä sille, että pankki voi BGB:n 502 §:n 1 momentin nojalla vaatia täysimääräistä vahingonkorvausta, menetetty voitto mukaan luettuna, mutta jos se on ristiriidassa edellä mainitun, kansallisessa oikeuskäytännössä hyväksytyyn vahingonkorvauksen laskentatavan kanssa, kanne olisi silti hyväksyttävä, koska BGB:n 502 §:n 2 momentin 2 kohdan mukainen oikeus saada korvausta ennaikaisesta takaisinmaksusta on poissuljettu, jos sovellettavaa laskentatapaa ei ole ilmoitettu kuluttajalle sopimuksen tekohetkellä. BGB:n 502 §:n 2 momentin 2 kohdassa säädetään, että oikeus saada korvausta ennaikaisesta takaisinmaksusta on poissuljettu, ”jos sopimuksen kesto, luotonottajan irtisanomisoikeutta tai ennaikaisesta takaisinmaksusta maksettavaa korvausta koskevat tiedot ovat sopimuksessa riittämättömiä”. Nyt tarkasteltavassa tapauksessa vastaaja toimitti kantajille ainoastaan niin sanotun aktiiva-passiiva-

menetelmän mukaisen laskelman. Vastaja ei näin ollen voinut myöhemmin laskea vahinkojaan muuta menetelmää käyttäen.

- 20 Ennakkoratkaisua pyytävän tuomioistuimen näkemyksen mukaan direktiivin 2014/17 25 artiklasta voidaan johtaa erilaisia näkökohtia ennaikaisesta takaisinmaksusta maksettavan korvauksen laskemiseksi.
- 21 Direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisen virkkeen mukainen vaatimus, joka koskee ”objektiivisesti perusteltua” korvausta, tukee sitä näkemystä, että laskelmaan voidaan sisällyttää vain tosiasiallisesti aiheutuneet todelliset kustannukset. Rahoitusmatemaattisiin tai tilastollisiin arvoihin perustuvaa fiktiivistä laskelmaa ei näin ollen voida hyväksyä. Tätä voisi tukea myös direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisessä virkkeessä oleva ilmaisu ”perusteltu”, varsinkin koska tällä lisäyksellä viitataan englanninkielisessä (”objective compensation, where justified”) ja ranskankielisessä (”objective, lorsque cela s'avère justifié”) versiossa objektiivisuutta koskevaan vaatimukseen.
- 22 Direktiivin 2014/17 25 artiklan 4 kohdan toisen virkkeen sanamuoto tukee sitä vastoin myös fiktiivisten tappioiden korvattavuutta. Säännöksen mukaan lainanottajalle on esitettävä ”määrällisinä kuluttajalle aiheutuvat seuraukset, jotka johtuvat velvoitteiden täyttämisenä ennen luottosopimuksen voimassaolon päättymistä, sekä mainittava selvästi mahdollisesti käytetyt oletukset. Kaikkien käytettyjen oletusten on oltava kohtuullisia ja perusteltuja”. Tästä sanamuodosta voidaan päätellä, että korvaus kattaa myös oletusten perusteella määritetyt tekijät.

Ennakkoratkaisukysymyksen 3 tarkastelu

- 23 Vastajan oikeus saada korvausta ennaikaisesta takaisinmaksusta voisi perustua myös BGB:n 490 §:n 2 momentin kolmanteen virkkeeseen, koska kantajat eivät ainoastaan maksaneet luottoa ennaikaisesti takaisin, vaan he myös irtisanoivat luoton etukäteen. Jos ennakkoratkaisukysymyksen 3 vastataan kieltävästi, vastaajalla on oikeus menetettyyn voittoon. Jos kysymyksen 3 vastataan sen sijaan myöntävästi, BGB:n 490 §:n 2 momentin tulkinnan yhteydessä heräävät samat kysymykset kuin BGB:n 502 §:n 1 momentin soveltamisen yhteydessä (ennakkoratkaisukysymykset 1 ja 2).
- 24 BGB:n 490 §:n 2 momentin mukaan lainanottaja voi irtisanoa ennaikaisesti luottosopimuksen, jossa on kiinteä lainakorko ja jonka vakuutena on muun muassa kiinnitys kiinteään omaisuuteen, jos lainanottajan ”oikeutetut syyt” sitä edellyttävät (ensimmäinen virke). Tällainen syy on olemassa erityisesti silloin, kun lainanottajalla on tarve saada luoton vakuudeksi käytetty omaisuus toiseen käyttöön (toinen virke). Lainanottajan on korvattava lainanantajalle ennaikaisesta irtisanomisesta aiheutunut vahinko (kolmas virke). Bundesgerichtshofin vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tämän ennaikaisesta takaisinmaksusta maksettavan korvauksen laskemiseen sovelletaan myös vahingonkorvausoikeudellisia periaatteita, joten BGB:n 252 §:n mukaan myös menetetty voitto on korvattava.

- 25 Kansallisessa oikeudessa on kiistanalaista, ovatko BGB:n 490 §:n 2 momentin mukaiset irtisanomisoikeuden edellytykset tiukempia kuin BGB:n 500 §:n mukaiset ennaikaisesta takaisinmaksua koskevat edellytykset ja onko direktiivin 2014/17 25 artiklalla vaikutusta myös BGB:n 490 §:n tulkintaan. Tähän saakka BGB:n 490 §:n 2 momentin soveltamisalalla on katsottu lähinnä, että ilmaisun ”oikeutettu syy” tulkinnassa edellytetään yhteyttä lainanottajan taloudellisen toimintavapauden säilyttämiseen nimenomaan luoton vakuutena olevan kiinteän omaisuuden osalta. Direktiivin mukaisessa tulkinnassa sen sijaan katsotaan, että BGB:n 500 §:ää sovellettaessa myös muilla oikeutetuilla syillä (esim. avioero tai työttömyys) voidaan oikeuttaa ennaikainen takaisinmaksu.
- 26 Ennakkoratkaisua pyytävän tuomioistuimen näkemyksen mukaan moni seikka viittaa siihen, että direktiivin 2014/17 25 artiklaa sovelletaan myös silloin, kun kuluttaja irtisanoo kiinteää omaisuutta koskevan kuluttajaluottosopimuksen BGB:n 490 §:n 2 momentin mukaisesti, ennen kuin hän maksaa lainan takaisin ennaikaisesti. Direktiivin 2014/17/EY 25 artiklan tarkoituksena on varmistaa kuluttajansuojan vähimmäisvaatimukset luoton ennaikaisen takaisinmaksun yhteydessä. Tältä osin merkitystä ei voi olla sillä, käytetäänkö ennen tätä takaisinmaksua myös kansallisen lainsäädännön mukaista irtisanomisoikeutta. Yleensä kuluttaja ei edes tiedä, että hänen kansallisessa lainsäädännössään on erilaisia säännöksiä näitä kahta tilannetta varten. Vaikka hän olisi tietoinen molemmista mahdollisuuksista, hän mahdollisesti irtisanoisi sopimuksen ”varmuuden vuoksi”. Jos direktiiviä ei sovellettaisi tällaisiin tapauksiin, monet kuluttajat eivät hyötyisi direktiivin 2014/17 25 artiklan mukaisesta oikeudestaan luoton ennaikaiseen takaisinmaksuun.
- 27 Näin on erityisesti silloin, jos unionin tuomioistuin päätyy ennakkoratkaisukysymyksiin 1 ja 2 vastatessaan siihen tulokseen, että BGB:n 500 ja 502 §:ää sovellettaessa ennaikaisesta takaisinmaksusta maksettavan korvauksen laskemisessa aiemmin sovelletut kansallisen oikeuden periaatteet ovat kokonaan tai osittain ristiriidassa direktiivin 2014/17 25 artiklan kanssa. Jos ennaikaisesta takaisinmaksusta maksettava korvaus laskettaisiin eri tavalla sovellettaessa BGB:n 490 §:n 2 momentin mukaista oikeutta ennaikaiseen irtisanomiseen kuin BGB:n 500 ja 502 §:n mukaisen ennaikaisen takaisinmaksun yhteydessä, seurauksena olisi, että kuluttaja, joka irtisanoo luottonsa ennaikaisesti, saattaisi joutua huonompaan asemaan kuin kuluttaja, joka käyttää oikeuttaan ennaikaiseen takaisinmaksuun irtisanomatta sopimustaan. Koska tällä oikeudella on tarkoitus suojella kuluttajia, vaikuttaa välttämättömältä, että direktiivin 2014/17 25 artiklaa sovelletaan myös silloin, kun irtisanomisesta ilmoitetaan ennen luoton takaisinmaksua.