

Υπόθεση C-536/22

Σύνοψη της αιτήσεως προδικαστικής αποφάσεως κατά το άρθρο 98, παράγραφος 1, του Κανονισμού Διαδικασίας του Δικαστηρίου

Ημερομηνία καταθέσεως:

10 Αυγούστου 2022

Αιτούν δικαστήριο:

Landgericht Ravensburg (Γερμανία)

Ημερομηνία της αποφάσεως του αιτούντος δικαστηρίου:

8 Αυγούστου 2022

Ενάγοντες:

MW

CY

Εναγομένη:

VR Bank Ravensburg-Weingarten eG

Αντικείμενο της κύριας δίκης

Αγωγή με αντικείμενο την επιστροφή της αποζημιώσεως πρόωρης εξοφλήσεως αναφορικά με σύμβαση καταναλωτικής πίστης που συνδέεται με ακίνητο

Αντικείμενο και νομική βάση της αιτήσεως προδικαστικής αποφάσεως

Ερμηνεία του δικαίου της Ένωσης, άρθρο 267 ΣΛΕΕ

Προδικαστικά ερωτήματα

- 1) Έχει η «εύλογη και αντικειμενική αποζημίωση [...] για ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση» κατά το άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17/ΕΕ την έννοια ότι στην αποζημίωση περιλαμβάνεται και το διαφυγόν κέρδος του πιστωτικού φορέα, ιδίως οι

- μελλοντικές πληρωμές τόκων που αυτός χάνει εξαιτίας της πρόωρης εξοφλήσεως;
- 2) Σε περίπτωση καταφατικής απαντήσεως στο πρώτο ερώτημα:

Περιλαμβάνονται στο δίκαιο της Ένωσης και συγκεκριμένα στο άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17/ΕΕ κανόνες για τον υπολογισμό των εσόδων του πιστωτικού φορέα τα οποία πρέπει να λαμβάνονται υπόψη στο πλαίσιο του διαφυγόντος κέρδους και τα οποία προκύπτουν από την επανεπένδυση πρόωρα εξοφληθέντος καταναλωτικού δανείου που συνδέεται με ακίνητο και, εφόσον τούτο συμβαίνει, ποιοι είναι οι κανόνες αυτοί;

Ειδικότερα:

- α) Πρέπει η εθνική ρύθμιση για τον εν λόγω υπολογισμό να χρησιμοποιεί ως κριτήριο τον τρόπο με τον οποίο ο πιστωτικός φορέας πράγματι χρησιμοποιεί το ποσό που εξοφλήθηκε πρόωρα;
- β) Μπορεί εθνική ρύθμιση να επιτρέπει στον πιστωτικό φορέα να υπολογίζει την αποζημίωση για την πρόωρη εξόφληση βάσει πλασματικής επανεπενδύσεως σε ασφαλείς τίτλους της κεφαλαιαγοράς αντίστοιχης διάρκειας (λεγόμενη μέθοδος ενεργητικού- παθητικού);
- 3) Εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 25 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ και η περίπτωση κατά την οποία ο καταναλωτής προβαίνει πρώτα σε καταγγελία της συμβάσεως καταναλωτικής πίστης που συνδέεται με ακίνητο, βάσει δικαιώματος καταγγελίας που προβλέπεται από την εθνική νομοθεσία, πριν εξοφλήσει πρόωρα την πίστωση στον πιστωτικό φορέα;

Σχετικές διατάξεις του δικαίου της Ένωσης

Οδηγία 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Φεβρουαρίου 2014, σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 (ΕΕ 2014, L 60, σ. 34), άρθρο 25, παράγραφος 3

Σχετικές διατάξεις του εθνικού δικαίου

Bürgerliches Gesetzbuch (αστικός κώδικας, στο εξής: BGB), ιδίως άρθρο 252, άρθρο 490, παράγραφος 2, άρθρο 500, παράγραφος 2, άρθρο 502, άρθρο 812

Συνοπτική έκθεση των πραγματικών περιστατικών και της πορείας της διαδικασίας

- 1 Στις 11 Ιανουαρίου 2019, οι ενάγοντες συνήψαν με την εναγομένη σύμβαση καταναλωτικής πίστης που συνδέεται με ακίνητο (στο εξής: δανειακή σύμβαση) καθαρού ποσού δανείου ύψους 236 000,00 ευρώ για την απόκτηση μισθωμένου διαμερίσματος. Σύμφωνα με τη δανειακή σύμβαση, το χρεωστικό επιτόκιο παραμένει σταθερό έως τις 30 Ιανουαρίου 2029.
- 2 Η δανειακή σύμβαση ορίζει ότι κατά το χρονικό διάστημα που ισχύει το σταθερό χρεωστικό επιτόκιο ο δανειολήπτης μπορεί να εκπληρώσει πρόωρα τις υποχρεώσεις του πλήρως ή εν μέρει, μόνο αν έχει έννομο συμφέρον προς τούτο.
- 3 Σύμφωνα με τη δανειακή σύμβαση, σε περίπτωση πρόωρης εξοφλήσεως του δανείου, οφείλεται αποζημίωση πρόωρης εξοφλήσεως. Συναφώς, η δανειακή σύμβαση προβλέπει ότι η Τράπεζα δικαιούται αποκατάσταση της ζημίας που υπέστη λόγω της πρόωρης εξοφλήσεως. Η δανειακή σύμβαση προβλέπει, περαιτέρω, ότι ο υπολογισμός της εν λόγω ζημίας γίνεται βάσει της μεθόδου ενεργητικού-παθητικού, η οποία έχει κριθεί από το Bundesgerichtshof (Ανώτατο Ομοσπονδιακό Δικαστήριο, Γερμανία) ότι είναι νόμιμη και σύμφωνα με την οποία γίνεται δεκτό ότι τα κεφάλαια που απελευθερώνονται μέσω της εξοφλήσεως επενδύονται σε ενυπόθηκες ομολογίες αντίστοιχης διάρκειας. Στο πλαίσιο του εν λόγω υπολογισμού, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη, μεταξύ άλλων, η ζημία που προκύπτει από τη χειροτέρευση του επιτοκίου ως οικονομική επιβάρυνση λόγω της πρόωρης εξοφλήσεως του δανείου, ήτοι η διαφορά μεταξύ του συμβατικού επιτοκίου και της αποδόσεως των ενυπόθηκων ομολογιών με διάρκεια που αντιστοιχεί στην εναπομένουσα διάρκεια του προς αποπληρωμή δανείου. Επιπλέον, σύμφωνα με τη δανειακή σύμβαση, οφείλεται εύλογη αποζημίωση για τα διοικητικά έξοδα που συνδέονται με την πρόωρη αποπληρωμή του δανείου.
- 4 Με σύμβαση πώλησεως της 19ης Μαΐου 2020, οι ενάγοντες πώλησαν το μισθωμένο ακίνητο έναντι τιμήματος 255 000,00 ευρώ. Ο ενάγων, που υπηρετούσε στον στρατό, μετατέθηκε. Στις 30 Ιουνίου 2020, οι ενάγοντες κατήγγειλαν τη δανειακή σύμβαση. Με έγγραφο της 9ης Ιουνίου 2020, η εναγομένη κοινοποίησε στους ενάγοντες την απαίτησή της για αποζημίωση πρόωρης εξοφλήσεως ύψους 27 614,17 ευρώ, λόγω πρόωρης εξοφλήσεως του δανείου στις 30 Ιουνίου 2020. Οι ενάγοντες κατέβαλαν την εν λόγω αποζημίωση πρόωρης εξοφλήσεως.
- 5 Με έγγραφο της 19ης Απριλίου 2021, οι ενάγοντες ζήτησαν από την εναγομένη την επιστροφή της αποζημιώσεως πρόωρης εξοφλήσεως και με την υπό κρίση αγωγή ζητούν την επιστροφή του ποσού αυτού.
- 6 Οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι η εναγομένη δεν δικαιούτο την καταβολή της αποζημιώσεως πρόωρης εξοφλήσεως, διότι η δανειακή σύμβαση δεν περιείχε επαρκή στοιχεία, μεταξύ άλλων, αναφορικά με τον υπολογισμό της εν λόγω

αποζημιώσεως. Πέραν αυτού, από την οδηγία 2014/17 προκύπτει ότι με την αποζημίωση πρόωρης εξοφλήσεως μπορούν να αποζημιωθούν μόνο τα έξοδα που πράγματι προέκυψαν και δεν επιτρέπεται να περιλαμβάνονται σε αυτή και οι απολεσθέντες από τον δανειστή τόκοι ή το διαφυγόν κέρδος. Επιπροσθέτως, οι ενάγοντες θεωρούν ότι ένας υποθετικός υπολογισμός βάσει χρηματοοικονομικών μαθηματικών τύπων δεν μπορεί να γίνει αποδεκτός.

- 7 Η εναγομένη ισχυρίζεται ότι στη σύμβαση περιλαμβάνονται επαρκώς όλα τα στοιχεία που προβλέπει ο νόμος. Όσον αφορά το ποσό της ζητούμενης αποζημιώσεως, η εναγομένη παραπέμπει στην πάγια νομολογία του Bundesgerichtshof (Ανώτατου Ομοσπονδιακού Δικαστηρίου), σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση δικαιολογημένης αποπληρωμής ενυπόθηκου δανείου, ο πιστωτικός φορέας δικαιούται αποκατάσταση της ζημίας που έχει άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση, εάν, κατά τον χρόνο της εξοφλήσεως, ο δανειολήπτης οφείλει τόκους που προκύπτουν από σταθερό χρεωστικό επιτόκιο. Οι τράπεζες κατά κανόνα αναχρηματοδοτούνται κατά τη χορήγηση δανείων και, από πλευράς τους, δημιουργούν μακροπρόθεσμους δεσμούς με τον αναχρηματοδότη.

Συνοπτική έκθεση του σκεπτικού της διατάξεως περί παραπομπής

- 8 Η επίλυση της διαφοράς της κύριας δίκης εξαρτάται από το αν οι ενάγοντες έχουν βάσει του άρθρου 812 του BGB (το οποίο ρυθμίζει την αξίωση απόδοσης σε περίπτωση αδικαιολόγητου πλουτισμού) αξίωση επιστροφής της καταβληθείσας αποζημιώσεως πρόωρης εξοφλήσεως. Τούτο θα ισχύει στην περίπτωση κατά την οποία η εναγομένη δεν δικαιούται τέτοια αποζημίωση.

Επί του πρώτου προδικαστικού ερωτήματος

- 9 Ενδεχόμενη αξίωση της εναγομένης για καταβολή αποζημιώσεως πρόωρης εξοφλήσεως θα μπορούσε να απορρέει από το άρθρο 502, παράγραφος 1, του BGB. Αν, ωστόσο, η εν λόγω διάταξη δεν συνάδει με το δίκαιο της Ένωσης, ιδίως με το άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17, στον βαθμό που με αυτήν αναγνωρίζεται στον πιστωτικό φορέα, ως αποζημίωση πρόωρης εξοφλήσεως, δικαίωμα για πλήρη αποκατάσταση της ζημίας του, συμπεριλαμβανομένου του διαφυγόντος κέρδους, η εναγομένη δεν έχει αξίωση για το διαφυγόν κέρδος. Συνεπώς, η αγωγή για επιστροφή της αποζημιώσεως πρόωρης εξοφλήσεως θα πρέπει να γίνει, στο μέτρο αυτό, δεκτή.
- 10 Το άρθρο 252 του BGB προβλέπει ότι το διαφυγόν κέρδος εμπίπτει στην προς αποκατάσταση ζημία.
- 11 Σύμφωνα με το άρθρο 500, παράγραφος 2, [του BGB], ο δανειολήπτης μπορεί ανά πάσα στιγμή να εκπληρώσει πρόωρα τις υποχρεώσεις του εκ της συμβάσεως καταναλωτικής πίστης εν όλω ή εν μέρει (πρώτη περίοδος). Ωστόσο, αν πρόκειται για σύμβαση καταναλωτικής πίστης για την οποία έχει συμφωνηθεί σταθερό χρεωστικό επιτόκιο, κατά τη διάρκεια της περιόδου του σταθερού επιτοκίου κάτι

τέτοιο είναι εφικτό μόνο εφόσον υφίσταται έννομο συμφέρον του δανειολήπτη προς τούτο (δεύτερη περίοδος).

- 12 Σύμφωνα με το άρθρο 502, παράγραφος 1, του BGB, σε περίπτωση πρόωρης εξοφλήσεως της πιστώσεως, ο δανειστής δικαιούται «εύλογη αποζημίωση πρόωρης εξοφλήσεως». Η εν λόγω διάταξη, μετά τη μεταφορά στο γερμανικό δίκαιο της οδηγίας 2014/17, τυγχάνει εφαρμογής και στις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης που συνδέονται με ακίνητα. Ωστόσο, στο άρθρο 502 του BGB δεν ορίζεται τι ακριβώς νοείται με τον όρο εύλογη αποζημίωση πρόωρης εξοφλήσεως.
- 13 Ο Γερμανός νομοθέτης απέφυγε να μεταφέρει ρητά στο εθνικό δίκαιο τις προβλεπόμενες στο άρθρο 25, παράγραφος 3, πρώτη και δεύτερη περίοδος, της οδηγίας 2014/17 απαιτήσεις, σύμφωνα με τις οποίες μπορεί να ζητηθεί μόνο «αντικειμενική» αποζημίωση και η αποζημίωση «δεν υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα».
- 14 Σύμφωνα με την εθνική νομολογία, η ζημία που υπέστη ο πιστωτικός φορέας σύμφωνα με το άρθρο 502, παράγραφος 1, του BGB εξακολουθεί να καθορίζεται βάσει των αρχών που διέπουν το δίκαιο της αποζημίωσης, με αποτέλεσμα οι απολεσθέντες από τον πιστωτικό φορέα τόκοι να μπορούν να αποκατασταθούν ως διαφυγόν κέρδος δυνάμει του άρθρου 252 του BGB, ακόμη και μετά τη μεταφορά της οδηγίας 2014/17 στο εθνικό δίκαιο.
- 15 Κατά το αιτούν δικαστήριο, από το γράμμα και την οικονομία του άρθρου 25 της οδηγίας 2014/17 μπορούν να συναχθούν διάφορες ενδείξεις ως προς την ερμηνεία του.
- 16 Σύμφωνα με το άρθρο 25, παράγραφος 1, δεύτερη περίοδος, της οδηγίας 2014/17, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο καταναλωτής δικαιούται σε περίπτωση πρόωρης εξοφλήσεως μείωση του συνολικού κόστους της πιστώσεως προς αυτόν και ότι η εν λόγω μείωση συνίσταται στους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της συμβάσεως. Αυτό σημαίνει ότι ο καταναλωτής πρέπει να απαλλάσσεται από τους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της συμβάσεως.
- 17 Υπέρ του να μην λαμβάνονται υπόψη οι τόκοι που θα προέκυπταν αν δεν είχε μεσολαβήσει η πρόωρη αποπληρωμή συνηγορεί επίσης το γεγονός ότι σύμφωνα με το άρθρο 25, παράγραφος 3, πρώτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17, μπορούν να ζητηθούν μόνο έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση της πιστώσεως. Φαίνεται αμφίβολο αν νοούνται συναφώς και οι τόκοι που θα προέκυπταν μόνο εφόσον δεν είχε μεσολαβήσει η πρόωρη εξόφληση.
- 18 Επιπροσθέτως, η περιοριστική διατύπωση «για ενδεχόμενα έξοδα» στο άρθρο 25, παράγραφος 3, πρώτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17 θα μπορούσε επίσης να αντιτίθεται στο να λαμβάνονται υπόψη οι τόκοι (στην αιτιολογική σκέψη 66 της εν λόγω οδηγίας περιέχεται όμοιος περιορισμός ως προς τα «ενδεχόμενα έξοδα»).

Πράγματι, σε περίπτωση πρόωρης εξοφλήσεως, ο πιστωτικός φορέας χάνει υποχρεωτικά, και όχι μόνο ενδεχομένως, τις περαιτέρω καταβολές τόκων.

Επί του δεύτερου προδικαστικού ερωτήματος

- 19 Εάν το δίκαιο της Ένωσης, ιδίως το άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17, δεν αντιτίθεται μεν στην αξίωση της τράπεζας σύμφωνα με το άρθρο 502, παράγραφος 1, του BGB για πλήρη αποζημίωση, συμπεριλαμβανομένου του διαφυγόντος κέρδους, αλλά η εγκεκριμένη από την εθνική νομολογία μέθοδος υπολογισμού της προαναφερθείσας αξιώσεως αποζημιώσεως είναι ασύμβατη με αυτό, η αγωγή πρέπει ομοίως να γίνει δεκτή, δεδομένου ότι η αξίωση για καταβολή της αποζημιώσεως πρόωρης εξοφλήσεως σύμφωνα με το άρθρο 502, παράγραφος 2, σημείο 2, του BGB αποκλείεται αν η μέθοδος που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό δεν έχει γνωστοποιηθεί στον καταναλωτή κατά τη σύναψη της συμβάσεως. Το άρθρο 502, παράγραφος 2, σημείο 2, του BGB προβλέπει ότι η αξίωση για αποζημίωση πρόωρης εξοφλήσεως αποκλείεται αν «στη σύμβαση δεν περιλαμβάνονται επαρκή στοιχεία για τη διάρκεια της συμβάσεως, το δικαίωμα καταγγελίας του δανειολήπτη ή τον υπολογισμό της αποζημιώσεως πρόωρης εξοφλήσεως». Εν προκειμένω, η εναγομένη γνωστοποίησε στους ενάγοντες μόνο ότι ο υπολογισμός θα διενεργείτο βάσει της μεθόδου ενεργητικού-παθητικού. Ως εκ τούτου, η εναγομένη δεν θα μπορούσε να υπολογίσει εκ των υστέρων τη ζημία της βάσει άλλης μεθόδου.
- 20 Κατά το αιτούν δικαστήριο, από το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17 μπορούν να συναχθούν διάφορες προσεγγίσεις σχετικά με τον υπολογισμό της αποζημιώσεως πρόωρης εξοφλήσεως.
- 21 Από την απαίτηση για «αντικειμενική» αποζημίωση που προβλέπεται στο άρθρο 25, παράγραφος 3, πρώτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17, μπορεί να συναχθεί ότι κατά τον υπολογισμό μπορούν να ληφθούν υπόψη μόνο έξοδα που έχουν πραγματικά προκύψει και είναι συγκεκριμένα. Συνεπώς, ένας πλασματικός υπολογισμός βάσει χρηματοοικονομικών ή στατιστικών τιμών θα μπορούσε να μην γίνεται αποδεκτός. Προς τούτο, θα μπορούσε να συνηγορεί και η διατύπωση, «εφόσον αυτό δικαιολογείται», στο άρθρο 25, παράγραφος 3, πρώτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17, ιδίως δεδομένου ότι στην αγγλική («objective compensation, where justified») και στη γαλλική («objective, lorsque cela s'avère justifié») απόδοση, το πρόσθετο αυτό στοιχείο αναφέρεται στην απαίτηση της αντικειμενικότητας.
- 22 Αντιθέτως, υπέρ της δυνατότητας αποκαταστάσεως ακόμη και πλασματικών απωλειών συνηγορεί το γράμμα του άρθρου 25, παράγραφος 4, δεύτερη περίοδος, της οδηγίας 2014/17. Κατά την εν λόγω διάταξη, οι πληροφορίες που τίθενται στη διάθεση του δανειολήπτη «προσδιορίζουν [...] ποσοτικά τις συνέπειες που θα έχει [...] η εκπλήρωση των υποχρεώσεών του πριν από τη λήξη της σύμβασης και αναφέρουν σαφώς ενδεχόμενες παραδοχές που χρησιμοποιούνται. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται είναι λογικές και αιτιολογημένες». Από την εν λόγω

διατύπωση θα μπορούσε να συναχθεί το συμπέρασμα ότι στην αποζημίωση περιλαμβάνονται και παράγοντες που προσδιορίζονται με τη βοήθεια παραδοχών.

Επί του τρίτου προδικαστικού ερωτήματος

- 23 Αξίωση της εναγομένης για αποζημίωση πρόωρης εξοφλήσεως θα μπορούσε να προκύπτει και από το άρθρο 490, παράγραφος 2, τρίτη περίοδος, του BGB, δεδομένου ότι οι ενάγοντες όχι μόνο εξόφλησαν πρόωρα την πίστωση, αλλά, εκτός αυτού, προέβησαν προηγουμένως σε καταγγελία. Σε περίπτωση αρνητικής απαντήσεως στο τρίτο προδικαστικό ερώτημα, η εναγομένη δικαιούται το διαφυγόν κέρδος. Αντιθέτως, σε περίπτωση καταφατικής απαντήσεως στο τρίτο προδικαστικό ερώτημα, στο πλαίσιο της ερμηνείας του άρθρου 490, παράγραφος 2, του BGB, τίθενται τα ίδια ζητήματα όπως και στο πλαίσιο της εφαρμογής του άρθρου 502, παράγραφος 1, του BGB (πρώτο και δεύτερο προδικαστικό ερώτημα).
- 24 Σύμφωνα με το άρθρο 490, παράγραφος 2, του BGB, ο δανειολήπτης μπορεί να καταγγείλει πρόωρα δανειακή σύμβαση στην οποία έχει οριστεί σταθερό χρεωστικό επιτόκιο και το δάνειο εξασφαλίζεται, μεταξύ άλλων, με εμπράγματη ασφάλεια επί ακινήτου, εφόσον τούτο επιβάλλεται από τα «έννομα συμφέροντά του» (πρώτη περίοδος). Τέτοιο έννομο συμφέρον υφίσταται, ιδίως, όταν ο δανειολήπτης έχει την ανάγκη να αξιοποιήσει με διαφορετικό τρόπο το αντικείμενο που έχει υποθηκευθεί προς εξασφάλιση του δανείου (δεύτερη περίοδος). Ο δανειολήπτης υποχρεούται να αποκαταστήσει τη ζημία που υπέστη ο δανειστής από την πρόωρη καταγγελία (τρίτη περίοδος). Σύμφωνα με πάγια νομολογία του Bundesgerichtshof (Ανώτατου Ομοσπονδιακού Δικαστηρίου), ο υπολογισμός της εν λόγω αποζημιώσεως πρόωρης εξοφλήσεως διέπεται ομοίως από τις αρχές του δικαίου της αποζημιώσεως, με αποτέλεσμα να πρέπει να αποκατασταθεί σύμφωνα με το άρθρο 252 του BGB και το διαφυγόν κέρδος.
- 25 Στο εθνικό δίκαιο αμφισβητείται αν οι προϋποθέσεις του δικαιώματος καταγγελίας σύμφωνα με το άρθρο 490, παράγραφος 2, του BGB είναι αυστηρότερες σε σχέση με εκείνες που προβλέπονται για την πρόωρη εξόφληση σύμφωνα με το άρθρο 500 του BGB και αν το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17 επηρεάζει επίσης και την ερμηνεία του άρθρου 490 του BGB. Μέχρι τώρα, στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 490, παράγραφος 2, του BGB, απαιτείται, κατά την επικρατούσα άποψη, ως προς την ερμηνεία του όρου «έννομο συμφέρον» να συνδέεται αυτό με τη διαφύλαξη της οικονομικής ελευθερίας του δανειολήπτη ακριβώς σε σχέση με το ακίνητο που χρησιμοποιείται για την εξασφάλιση του δανείου. Αντιθέτως, υπό το πρίσμα μιας σύμφωνης με την οδηγία ερμηνείας, θεωρείται ότι στο πλαίσιο του άρθρου 500 του BGB, και άλλα έννομα συμφέροντα (π.χ. διαζύγιο ή απώλεια εργασίας) μπορούν να δικαιολογήσουν την πρόωρη απόσβεση.
- 26 Το αιτούν δικαστήριο εκτιμά ότι πολλά στοιχεία συνηγορούν υπέρ της εφαρμογής του άρθρου 25 της οδηγίας 2014/17 και στην περίπτωση κατά την οποία ο καταναλωτής προβαίνει σε καταγγελία της συμβάσεως καταναλωτικής πίστης που

συνδέεται με ακίνητο σύμφωνα με το άρθρο 490, παράγραφος 2, του BGB, προτού προβεί σε πρόωρη εξόφληση της πιστώσεως. Το άρθρο 25 αποσκοπεί στη διασφάλιση ενός ελάχιστου επιπέδου προστασίας του καταναλωτή στην περίπτωση της πρόωρης εξόφλησεως. Συναφώς, δεν έχει σημασία αν, επιπροσθέτως, πριν από την εν λόγω εξόφληση έχει ασκηθεί δικαίωμα καταγγελίας που προβλέπεται από το εθνικό δίκαιο. Κατά κανόνα, ο καταναλωτής δεν γνωρίζει καν ότι στο εθνικό του δίκαιο υπάρχουν διαφορετικές διατάξεις για τις δύο αυτές περιπτώσεις. Ακόμη και αν πράγματι γνωρίζει αμφότερες τις δυνατότητες, ενδεχομένως να προβεί σε καταγγελία «για μεγαλύτερη ασφάλεια». Η μη εφαρμογή της οδηγίας στις περιπτώσεις αυτές θα στερούσε πολλούς καταναλωτές από το δικαίωμά τους να προβούν σε πρόωρη εξόφληση του δανείου σύμφωνα με το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17.

- 27 Τούτο ισχύει ιδίως, αν το Δικαστήριο, απαντώντας στο πρώτο και δεύτερο προδικαστικό ερώτημα, καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι μέχρι τώρα εφαρμοζόμενες βάσει του εθνικού δικαίου αρχές για τον υπολογισμό της αποζημιώσεως πρόωρης εξόφλησεως στο πλαίσιο των άρθρων 500 και 502 του BGB είναι εν όλω ή εν μέρει ασύμβατες με το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17. Ο υπολογισμός της αποζημιώσεως πρόωρης εξόφλησεως κατά την άσκηση του δικαιώματος πρόωρης καταγγελίας σύμφωνα με το άρθρο 490, παράγραφος 2, του BGB με τρόπο διαφορετικό από εκείνον που χρησιμοποιείται στο πλαίσιο της πρόωρης εξόφλησεως σύμφωνα με τα άρθρα 500 και 502 του BGB, θα είχε ως αποτέλεσμα ότι ο καταναλωτής που καταγγέλλει πρόωρα την πίστωσή του θα περιερχόταν, υπό συγκεκριμένες περιστάσεις, σε δυσμενέστερη θέση από εκείνον που ασκεί το δικαίωμά του για πρόωρη εξόφληση χωρίς να προβεί σε καταγγελία. Επομένως, από τον σκοπό προστασίας του καταναλωτή που υπηρετεί το εν λόγω δικαίωμα προκύπτει ότι είναι αναγκαία η εφαρμογή του άρθρου 25 της οδηγίας 2014/17 και στην περίπτωση που έχει μεσολαβήσει καταγγελία της συμβάσεως πιστώσεως πριν από την εξόφληση της πιστώσεως.