

Sag C-555/21**Sammendrag af anmodning om præjudiciel afgørelse i henhold til artikel 98, stk. 1, i Domstolens procesreglement****Dato for indlevering:**

9. september 2021

Forelæggende ret:

Oberster Gerichtshof (Østrig)

Afgørelse af:

19. august 2021

Sagsøger (egentlig revisionsindstævnt ved Oberster Gerichtshof):

Verein für Konsumenteninformation

Sagsøgt (egentlig revisionsappellant ved Oberster Gerichtshof):

UniCredit Bank Austria AG

Hovedsagens genstand

Forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse – førtidig indfrielse af kreditbeløbet – forholdsmæssig nedsættelse af de renter, som kredittageren skal betale, og af de omkostninger, der afhænger af løbetiden, men ikke af de løbetidsafhængige omkostninger

Den præjudicielle forelæggelses genstand og retsgrundlag

Fortolkning af EU-retten, artikel 267 TEUF

Præjudicielt spørgsmål

Skal artikel 25, stk. 1, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU af 4. februar 2014 om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og om ændring af direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010 fortolkes således, at den er til hinder for en national lovgivning, der i en situation, hvor kredittageren udøver sin ret til helt eller delvis at indfri

kreditbeløbet før udløbet af den aftalte periode, bestemmer, at de renter, som kredittageren skal betale, og de omkostninger, som afhænger af løbetiden, nedsættes forholdsmæssigt, mens der ikke gælder en tilsvarende regel for de løbetidsuafhængige omkostninger?

Anførte EU-retlige forskrifter

Direktiv 2014/17/EU, artikel 4 og artikel 25, stk. 1

Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/48/EF af 23. april 2008 om forbrugerkreditaftaler og om ophævelse af Rådets direktiv 87/102/EØF, artikel 3 og artikel 16, stk. 1

Anførte nationale retsfor skrifter

Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes (lov om realkredit og kredit i forbindelse med fast ejendom) (i den affattelse, der var i kraft indtil den 31.12.2020): § 20 Førtidig indfrielse

1. Kredittageren har ret til helt eller delvis at indfri kreditbeløbet før udløbet af den aftalte periode, idet denne ret kan udøves på ethvert tidspunkt. En førtidig indfrielse af hele kreditbeløbet inklusive renter gælder som en opsigelse af kreditaftalen. De renter, som kredittageren skal betale, nedsættes ved en førtidig indfrielse af kreditten svarende til det herved reducerede udestående og eventuelt svarende til den herved forkortede aftalevarighed; løbetidsafhængige omkostninger nedsættes forholdsmæssigt.

Verbraucherkreditgesetzes (lov om forbrugerkredit), § 16, stk. 1

Konsumentenschutzgesetz (lov om forbrugerbeskyttelse), § 28 og 29

Kort fremstilling af de faktiske omstændigheder og retsforhandlingernes forløb

- 1 Sagsøgeren er en forening til varetagelse af forbrugerinteresser. Sagsøgte er et kreditinstitut og anvender i sine forhold til forbrugere i forbindelse med indgåelsen af låneaftaler med sikkerhed i fast ejendom formularer, som under punktet »førtidig indfrielse« fastsætter låntagerens ret til førtidig indfrielse af lånet og nedsættelse af de renter, som vedkommende skal betale, og af de løbetidsafhængige omkostninger, idet de dog indeholder følgende vilkår: »Det præciseres, at de løbetidsuafhængige administrationsgebyrer ikke – heller ikke delvis – tilbagebetales«.
- 2 Foreningen anlagde søgsmål mod kreditinstituttet ved Handelsgericht Wien (handelsretten i Wien) med påstand om undladelse af at anvende dette vilkår og om offentliggørelse af dommen. Retten i første instans forkastede søgsmålet og

gav sagsøgte medhold i dennes påstand om offentliggørelse af frifindelsesdommen. Oberlandesgericht Wien (den øverste regionale domstol i Wien) gav derimod den sagsøgende forening medhold i dens appel i det hele. Oberster Gerichtshof (øverste domstol) skal nu træffe afgørelse om sagsøgtes revisionsappel, hvorved denne har nedlagt påstand om stadfæstelse af dommen i første instans.

Hovedsagens parter væsentlige argumenter

- 3 Sagsøgeren har gjort gældende, at vilkåret er i strid med artikel 25, stk. 1, i direktiv 2014/17, hvorefter forbrugeren i tilfælde af en førtidig indfrielse har ret til en reduktion af sine samlede kreditomkostninger, der består af renter og omkostninger i den resterende del af aftalens løbetid. Vedrørende den i det væsentlige enslydende bestemmelse i artikel 16, stk. 1, i direktiv 2008/48 har Den Europæiske Unions Domstol i dom af 11. september 2019, Lexitor (C 383/18, EU:C:2019:702), fastslået, at både løbetidsafhængige og løbetidsuafhængige omkostninger skal reduceres. Denne retspraksis finder også anvendelse på realkreditter og kreditter i forbindelse med fast ejendom. Bestemmelsen i § 20, stk. 1, i den østrigske lov om realkredit og kredit i forbindelse med fast ejendom, som blev vedtaget til gennemførelse af direktiv 2014/17/, orienterer sig efter bestemmelsen i § 16, stk. 1, i den østrigske lov om forbrugerkredit, som blev formuleret til gennemførelse af direktiv 2008/48, idet bestemmelserne på samme måde i tilfælde af førtidig indfrielse fastsætter en forholdsmæssig nedsættelse af de renter og løbetidsafhængige omkostninger, som kredittageren skal betale, men derimod ikke omhandler løbetidsuafhængige omkostninger. Ifølge sagsøgeren skal begge bestemmelser henset til den nævnte dom afsagt af Domstolen fortolkes i overensstemmelse med direktiverne, således at også løbetidsuafhængige omkostninger skal reduceres.
- 4 Sagsøgte har bestridt denne argumentation ved at gøre gældende, at den nævnte dom kun vedrørte direktiv 2008/48 og ikke finder anvendelse på boligkreditter og kreditter i forbindelse med fast ejendom. Selv om direktivernes bestemmelser og de love, der gennemfører dem, er næsten identiske, skal der sondres som følge af de særlige forhold vedrørende realkreditaftaler og henset til direktivernes divergerende definition af de samlede omkostninger i forbindelse med kreditten. Ved realkreditter og kreditter i forbindelse med fast ejendom opstår der væsentligt flere løbetidsuafhængige omkostninger. Lexitor-dommen har derfor ikke nogen virkning for vilkåret. Selv hvis denne opfattelse ikke følges, vil § 20, stk. 1, i lov om realkredit og kredit i forbindelse med fast ejendom som følge af sin klare ordlyd og lovgivers entydige vilje ikke kunne fortolkes i overensstemmelse med direktiverne i denne forstand, eftersom der ikke foreligger nogen utilsigtet ufuldstændighed.

Kort fremstilling af begrundelsen for den præjudicielle forelæggelse

- 5 Oberster Gerichtshofs (øverste domstol) afgørelse kan ikke appelleres ifølge de nationale retsregler (artikel 267 TEUF). I henhold til Domstolens praksis skal den nationale ret, for hvilken sagen verserer, i dette tilfælde principielt både vurdere nødvendigheden af en præjudiciel afgørelse og relevansen af de spørgsmål om EU-retten, som forelægges Domstolen. Appelrettens opfattelse af, at fortolkningen af artikel 25 i direktiv 2014/17 er entydig i en sådan grad, at det kan lægges til grund, at der foreligger en *acte clair*, deler den påkendende afdeling ikke.
- 6 Domstolen udtalte i *Lexitor*-dommens præmis 36, at artikel 16, stk. 1, i direktiv 2008/48 skal fortolkes således, at forbrugerens ret til en reduktion af de samlede kreditomkostninger i tilfælde af førtidig tilbagebetaling af kreditten omfatter alle de omkostninger, som pålægges forbrugeren. Direktivets formål er at sikre et højt forbrugerbeskyttelsesniveau (præmis 29). En medregning af omkostninger, som ikke er afhængige af aftalens løbetid, i reduktionen af de samlede kreditomkostninger stiller ikke kreditgiveren uforholdsmæssigt ringere, eftersom artikel 16, stk. 2, i direktiv 2008/48 giver vedkommende ret til en kompensation for eventuelle omkostninger, der er direkte forbundet med den førtidige tilbagebetaling af aftalen. Det er den forelæggende rets opfattelse, at der både er argumenter for og imod at fortolke artikel 25, stk. 1, i direktiv 2014/17 i henhold til kriterierne i *Lexitor*-dommen:
- 7 For en fortolkning i henhold til *Lexitor*-dommen taler for det første det forhold, at ordlyden i artikel 16, stk. 1, andet punktum, i direktiv 2008/48/EF og artikel 25, stk. 1, andet punktum, i direktiv 2014/17 er næsten identiske. Formålet med direktiv 2008/48 om at sikre et højt forbrugerbeskyttelsesniveau gælder også for direktiv 2014/17.
- 8 Der er imidlertid også tungtvejende argumenter imod en sådan fortolkning: I henhold til artikel 2, stk. 2, litra a) og b), i direktiv 2008/48, der allerede blev vedtaget i 2008, fandt dette direktiv ikke anvendelse på kreditaftaler, som er sikret enten ved pant eller ved en anden sammenlignelig sikkerhedsstillelse, der almindeligvis anvendes i en medlemsstat i forbindelse med fast ejendom, eller som er sikret i form af en rettighed relateret til fast ejendom, eller på kreditaftaler, som har til formål at finansiere erhvervsen eller bevarelsen af ejendomsretten til grundarealer eller til eksisterende eller projekterede bygninger. Det har derfor siden da været udelukket at anvende artikel 16, stk. 1, i direktiv 2008/48 på førtidig indfrielse af sådanne kreditter i forbindelse med fast ejendom. Direktiv 2014/17, der først blev vedtaget i 2014, regulerede for første gang visse aspekter af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om aftaler om forbrugercredit sikret ved pant eller på anden vis i forbindelse med fast ejendom til beboelse (artikel 1 i direktiv 2014/17). Det hører desuden til de særlige karakteristika ved realkreditaftaler og kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom, at denne type låneaftaler typisk er forbundet med en række omkostninger, som er uafhængige af løbetiden, og hvis størrelse kreditinstituttet næsten ikke har nogen indflydelse på, og som slet ikke gør sig gældende for de »enkle«

forbrugerkreditaftaler, som direktiv 2008/48 vedrører. Eftersom netop også engangsomkostninger i forbindelse med ejendomsvurdering, tinglysning eller underskriftsbekræftelse, som typisk opstår ved sådanne aftaler, men i sidste ende ikke tilflyder kreditgiveren, kan henregnes til de »samlede omkostninger i forbindelse med forbrugerkreditten« i henhold til definitionen i artikel 4, nr. 13), i direktiv 2014/17, finder den forelæggende ret det ikke udelukket, at artikel 25, stk. 1, i direktiv 2014/17 kan fortolkes således, at der derfor på området for kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom ikke skal fastsættes en ret til reduktion af de løbetidsuafhængige omkostninger. Forbrugerbeskyttelsesinteresser vil ikke være til hinder for en sådan fortolkning, eftersom netop en pligt for kreditgiveren til at tilbagebetale sådanne løbetidsuafhængige omkostninger som omhandlet i artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17 vil kunne medføre en godtgørelse for omkostninger, der muligvis kan opstå som følge heraf og har direkte forbindelse med den førtidige indfrielse.

- 9 Den forelæggende rets afgørelse afhænger af Den Europæiske Unions Domstols besvarelse af spørgsmålet. Såfremt spørgsmålet besvares benægtende, var sagsøgtens vilkår i overensstemmelse med den indtil den 31. december 2020 gældende retstilstand, og dens anvendelse vil dermed ikke kunne begrunde, at sagsøgte tilpligtes at undlade dette. Såfremt det besvares bekræftende, skal Oberster Gerichtshof (øverste domstol) besvare spørgsmålet om, hvorvidt og i givet fald hvorledes § 20, stk. 1, i lov om realkredit og kredit i forbindelse med fast ejendom i den tidligere affattelse kan fortolkes i overensstemmelse med direktiverne.