

Anonymiserad version

Översättning

C-497/22 – 1

Mål C-497/22

Begäran om förhandsavgörande

Datum för ingivande:

22 juli 2022

Domstol som begär förhandsavgörande:

Landgericht Düsseldorf (Tyskland)

Datum för beslutet att begära förhandsavgörande:

8 juli 2022

Klagande:

EM

Motpart:

Roompot Service B.V.

[utelämnas]

Landgericht Düsseldorf

Beslut

I målet mellan

EM [utelämnas]

klagande,

[utelämnas]

mot

Roompot Service B. V., [utelämnas] Goes, Nederländerna,

SV

motpart,

[utelämnas]

har Landgericht Düsseldorf (22:a tvistemålsavdelningen) [utelämnas]

beslutat följande:

Målet vilandeförklaras.

Följande tolkningsfråga hänskjuts i enlighet med artikel 267.1 b och 267.3 FEUF till Europeiska unionens domstol för förhandsavgörande:

Ska artikel 24.1 första meningen i förordning (EU) nr 1215/2012 tolkas så, att exklusiv behörighet gäller för hyrd egendom som omfattas av ett avtal mellan en privatperson och en kommersiell hyresvärd för semesterbostäder avseende korttidsupplåtelse av en bungalow i en semesterpark som drivs av hyresvärden – som, utöver den rena användningen, tillhandahåller ytterligare tjänster såsom slutstädning och tillhandahållande av sängkläder – oberoende av om semesterbungalowen ägs av hyresvärden eller av en tredje man?

Grunder:

I.

EM, som är bosatt i Tyskland, bokade för sin vänskapskrets på nio personer via den tyskspråkiga webbplatsen www.roompot.de – som tillhör Roompot Service B.V. (Roompot), som är en nederländsk kommersiell hyresvärd för semesterbostäder – en bungalow för 10 personer inklusive sängkläder och slutstädning i ”Waterpark Zwartkruis” i Noardburgum (Nederländerna) för perioden från den 31 december 2020 till och med den 4 januari 2021 till priset av 1 902,80 euro. Vänskapskretsen härrörde från fler än två olika hushåll. Bokningsbekräftelsen är daterad den 23 juni 2021 [utelämnas].

Waterpark Zwartkruis är en vattenattraktionspark med semesterbostäder precis vid sjön och boendena har separata bryggor. Båtar och kanoter kan hyras mot en avgift.

EM har betalat hyran i dess helhet.

Det är ostridigt att Roompot, på fråga från EM före ankomst, informerade henne, per e-post, att Waterpark Zwartkruis var öppen, trots covid 19-pandemin, under bokningsperioden från den 31 december 2020 till och med den 4 januari 2021. De nederländska smittskyddslagarna tillät dock endast att EM bodde i bungalowen tillsammans med sin familj och maximalt två personer från andra hushåll. EM erbjöds även att boka om sin vistelse till ett senare tillfälle.

EM påbörjade inte sin vistelse och accepterade inte erbjudandet om ombokning. Den 7 januari 2021 återbetalade Roompot ett delbelopp uppgående till 300 euro till EM.

EM har begärt att Roompot ska återbetala den återstående hyran uppgående till 1 602,80 euro samt ränta och kostnader.

Roompot har invänt mot tyska domstolars behörighet.

Amtsgericht Neuss ogillade genom dom av den 1 oktober 2021 [utelämnas] EM:s talan.

EM har överklagat domen och har vidhållit sitt yrkande i förstainstansen.

Roompot har begärt att domen ska fastställas.

II.

Ovan ställda fråga är avgörande för om EM ska ha framgång med sitt överklagande.

I det aktuella fallet:

Talan ska avvisas och därmed ogillas om det i det aktuella fallet inte finns någon behörighet för tyska domstolar enligt förordning (EU) 1215/2012 (nedan kallad Bryssel 1a-förordningen).

Det är osäkert om det finns en exklusiv behörighet avseende den hyrda egendomen i Nederländerna enligt artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen. Enligt förordningen har domstolarna i den medlemsstat där den fasta egendomen är belägen exklusiv behörighet om talan avser sakrätt i fast egendom eller nyttjanderätt till fast egendom.

1.

Det finns tre relevanta avgöranden från EU-domstolen om den nästan identiskt formulerade bestämmelsen i artikel 16.1 i den tidigare gällande konventionen om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område.

a.

I avgörandet av den 15 januari 1985 i mål 241/83, Roesler/Rottwinkel, har EU-domstolen inledningsvis klargjort det huvudsakliga skälet till den exklusiva behörigheten enligt artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen för domstolarna i den avtalsslutande staten där den fasta egendomen är belägen. För det första beror det på att domstolen i staten där egendomen är belägen på grund av sin fysiska närhet är bäst lämpad att skaffa sig exakt kunskap genom kontroller, undersökningar och sakkunnigutlåtanden. För det andra beror det på det nära sambandet mellan nyttjanderätt och den rättsliga regleringen av äganderätt till fast

egendom samt med de allmänna tvingande bestämmelserna såsom lagstiftningen om kontroll av hyresnivån och skyddet för hyresgäster och jordbrukares rättigheter [utelämnas]. Därför gäller den exklusiva behörigheten för samtliga avtal om nyttjanderätt till fast egendom, oavsett vad som särskilt kännetecknar dem, alltså även för ett kortvarigt hyresavtal som endast avser nyttjande av och tillträde till en semesterbostad [utelämnas]. EU-domstolen har vidare klargjort att alla tvister som rör förekomsten av nyttjanderättsavtal eller tolkningen av bestämmelserna däri, avtalstidens längd, hyresvärdens åtagande att inte förfoga över egendomen, ersättning för skada som vållats av hyresgästen eller indrivning av hyra och tillkommande avgifter som ska bestridas av hyresgästen, såsom kostnader för vatten, gas och elektricitet, omfattas av den exklusiva behörigheten för domstolarna i staten där egendomen är belägen. Tvister rörande hyresvärdens eller hyresgästens skyldigheter enligt avtalet omfattas däremot av den exklusiva behörigheten. Tvister som endast indirekt avser nyttjandet av den hyrda egendomen, såsom förlust av semesterförnöjelse och resekostnader, skulle å andra sidan inte omfattas av den exklusiva behörigheten enligt den bestämmelsen. [utelämnas]

b.

I ett senare avgörande av den 26 februari 1992, C-280/90, Hacker/Euro-Relais GmbH, begränsade EU-domstolen delvis sitt avgörande av den 15 januari 1985 i mål 241/83, Roesle/Rottwinkel [utelämnas]. Den exklusiva behörigheten för den aktuella egendomen vid nyttjanderättsavtal gäller inte om det huvudsakliga syftet med avtalet är av annat slag. Faktumet att domstolarna i en medlemsstat tillerkänns en exklusiv behörighet för att tillgodose intresset av ett korrekt rättsskydd får till följd att parterna berövas det val av forum som de annars skulle ha och att talan i vissa fall skulle behöva väckas vid en domstol där ingen av parterna har hemvist. Detta övervägande innebär att bestämmelsen i artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen inte bör tolkas mer extensivt än vad dess syfte kräver [utelämnas]. Ett avtal mellan en kommersiell researrangör och dess kund som ingås på den ort där parterna har sitt säte eller hemvist innebär, oberoende av avtalets beteckning, att ytterligare tjänster medföljer – såsom information och rådgivning när researrangören gör en rad semestererbjudanden till kunden, bokning av lägenheten för den av kunden valda perioden, bokning av transport, mottagning på orten och, vid behov, avbeställningsskydd – även om tjänsten består i tillhandahållande av nyttjandet av en semesterbostad under en kort tid. Ett sådant avtal rörande olika sorters tjänster som tillhandahålls mot att kunden erlägger ett engångsbelopp faller utanför tillämpningsområdet för principen om exklusiv behörighet enligt artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen och är således inte ett sådant nyttjanderättsavtal som avses i denna bestämmelse. Därför är artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen inte tillämplig på ett avtal som ingåtts i en medlemsstat genom vilket en kommersiell researrangör med säte i denna stat ger tillåtelse åt en kund med hemvist i samma stat att under några veckor nyttja en semesterbostad som inte ägs av researrangören i en annan medlemsstat och att ta över bokningen av resan.

c.

EU-domstolen har ytterligare preciserat dessa (modifierade) slutsatser i ett avgörande av den 27 januari 2000 när hyresvärden stämde hyresgästen – mål C-8/98, Dansommer A.S./Götz.

Enligt EU-domstolen saknade domen av den 26 februari 1992 – C-280/90, Hacker/Euro Relais GmbH [utelämnas], relevans för detta fall. Avtalet som det var fråga om i målet ingicks mellan en kommersiell researrangör och dennes kund på den ort där de hade sitt säte respektive hemvist. Även om tjänsten som tillhandahölls bestod i nyttjandet av en semesterbostad under en kort tidsperiod, innefattade den även andra tjänster – såsom information och rådgivning, när researrangören tillhandahåller en rad semestererbjudanden till kunden, bokning av lägenheten för den av kunden valda perioden, bokning av transport, mottagning på orten och, vid behov, avbeställningsskydd. Omständigheterna i förevarande mål skiljer sig dock från Hacker-målet. Avtalet som det nationella målet handlar om avser uteslutande uthyrning av fast egendom. Bestämmelsen om avbeställningsskydd i de allmänna villkoren i avtalet i det nationella målet utgör endast en accessorisk bestämmelse som inte påverkar kvalificeringen av avtalet som ett nyttjanderättsavtal avseende fast egendom, till vilket den accessoriska bestämmelsen hör, eftersom den accessoriska bestämmelsen inte är föremål för prövning i den vid den hänskjutande domstolen pågående målet. Detsamma gäller den lagstadgade garantin enligt tysk rätt om återbetalning av det resepris som kunden har betalat i förväg i händelse av en researrangörs insolvens. Att ägaren och hyresgästen till den fasta egendomen inte är motparter gör inte att artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen, endast av det skälet, inte kan tillämpas; hyresvärden väckte talan mot hyresgästen, på grund av att ägaren till den fasta egendomen, som var föremål för det hyresavtal som ingåtts mellan hyresvärden och hyresgästen, hade avträtt sin rätt. I detta avseende räcker det med att ange att en person träder i en annan persons ställe för att utöva de rättigheter som denne har rätt till. I det nationella målet agerade hyresvärden därför inte som kommersiell researrangör, utan som om denne själv vore ägare till den fasta egendomen. [utelämnas]

2.

Mot bakgrund av denna EU-praxis har Bundesgerichtshof i Tyskland meddelat två domar beträffande behörigheten vid semesterbostadsavtal enligt den nästan identiskt formulerade, tidigare gällande, artikel 22.1 i Bryssel 1-förordningen.

Enligt Bundesgerichtshofs praxis bör det avgörande för tillämpningen av artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen vara om avtalsparten själv, såsom researrangör, ansvarar för tillgängliggörandet av semesterbostaden som ägs av tredje man (i så fall är artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen

inte tillämplig), eller om ansvaret endast gäller förmedlandet av ett hyresavtal via ägaren (i så fall bör artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen vara tillämplig). Det saknar betydelse om hyresvärdens skyldighet att tillhandahålla ytterligare sidotjänster (såsom exempelvis slutstädning) är jämförbar med de andra tjänster som EU-domstolen angett i sitt avgörande av den 26 februari 1992 – C-280/90 i målet Hacker/Euro Relais GmbH. I detta avgörande har EU-domstolen inte fokuserat på ”ytterligare tjänster som sådana” utan på om avtalet, även om det endast avser en tillfällig uthyrning av en semesterbostad och därmed en enskild resetjänst, typiskt sett innebär att andra (underordnade) tjänster ”medföljer”, såsom de nämnda. Något annat framgår inte heller av EU-domstolens dom av den 27 januari 2000 i målet C-8/98, Dansommer A.S./Götz. I detta mål har EU-domstolen varken frångått eller relativiserat slutsatserna i målet Hacker/Euro Relais-GmbH, utan endast anfört att omständigheterna skiljer sig från de som var aktuella i mål C-280/90, Hacker/Euro Relais-GmbH. Saken i målet vid den nationella domstolen i C-8/98, Dansommer AS/Götz, gällde anspråk som ägaren av en semesterbostad gjorde gällande mot hyresgästen. Den kommersiella researrangören agerade endast som mellanhand när avtalet ingicks och gjorde med stöd av överlåtna rättigheter gällande ägarens anspråk. EU-domstolen framhöll uttryckligen i målet C-8/98, Dansommer AS/Götz, att hyresvärderna i målet vid den nationella domstolen inte agerade som en kommersiell researrangör, utan som om denne vore ägare till den i målet aktuella fasta egendomen. Det följer av EU-domstolens uttalanden i målet C-8/98, Dansommer AS/Götz, att när en förvärvare av överlåtna rättigheter från en ägare av en semesterbostad för talan mot hyresgästen, så kan det röra sig om en exklusiv behörighet avseende den fasta egendomen. Av EU-domstolens avgörande i målet C-8/98, Dansommer AS/Götz, framgår inte någon exklusiv behörighet för den fasta egendomen i en rättstvist på grund av anspråk från hyresgästen gentemot den kommersiella researrangören som har förbundit sig att hyra ut en semesterbostad tillhörande tredje man. [utelämnas].

3.

Enligt ovanstående rättspraxis från EU-domstolen faller avtal om uthyrning av semesterbostäder i utlandet, som utgångspunkt, under den exklusiva behörigheten för fast egendom enligt artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen. Undantag föreligger endast om det aktuella avtalet kan anses vara ett avtal rörande olika sorters tjänster, i den mening som avses i EU-domstolens praxis, på grund av vilket en rad tjänster ska tillhandahållas till ett totalpris som kunden erlägger. Enligt EU-domstolen kan andra tjänster, utöver nyttjandet av en semesterbostad under en kortare tid, som ger avtalet en annan karaktär än ett rent hyresavtal, innefatta information och rådgivning när researrangören gör en rad semestererbjudanden till kunden, bokning av lägenheten för den av kunden valda perioden, bokning av transport, mottagning på orten och, vid behov, avbeställningsskydd. Tilläggsteckandet av en reseavbeställningsförsäkring och

insolvensskydd ger dock inte hyresavtalet en annan karaktär som ett avtal rörande olika sorters tjänster.

Andra tjänster kan utgöras av erbjudande om olika utrustade bungalows på Roompots hemsida ("Information och rådgivning"), bokningen av den av EM bokade bungalowen, mottagande på orten och överlämnande av nycklar, tillhandahållande av sängkläder och genomförande av slutstädning. Enligt den hänskjutande domstolens tolkning av EU-domstolens praxis måste tjänsteelementen sammantaget tillmätas tillräcklig betydelse för att avtalet ska ges en annan karaktär. Enligt den uppfattning som ibland uttrycks i tysk doktrin bör underordnade tilläggstjänster, såsom underhållande av objektet, städning, byte av sängkläder eller omsorg på plats inte utgöra tillräckligt tungt vägande skäl [utelämnas]. Det är oklart om ovan nämnda omständigheter är tillräckliga för att anta att det ska anses röra sig om ett avtal rörande olika sorters tjänster enligt EU-domstolens praxis.

Däremot tolkar Bundesgerichtshof den ovan nämnda praxisen från EU-domstolen på så sätt att det måste göras skillnad på om hyresvärden av semesterbostaden utlovar tillträdet till tredje mans egendom såsom kommersiell researrangör eller om denne endast förmedlar ett sådant avtal med ägaren. Det bör inte vara beroende av hur de specifikt överenskomna tilläggstjänsterna utöver tillträdet viktas. Enligt EU-domstolens praxis i målet C-241/83, Hacker/Euro Relais GmbH, är det tillräckligt att ett sådant avtal mellan en kommersiell researrangör och en privatperson typiskt sett innebär ytterligare tjänster ingår, även om det inte avtalats om ytterligare tjänster i det konkreta fallet [utelämnas].

Det framstår som tveksamt om ovanstående praxis från Bundesgerichtshof är förenlig med EU-domstolens praxis. Enligt EU-domstolens praxis är det avgörande för prövningen av artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningens tillämpningsområde var gränsen dras mellan rena hyreskontrakt och avtal rörande olika sorters tjänster, inte om avtalsparten, såsom kommersiell researrangör, själv gör utfästelser om tillträdet till semesterbostaden, eller bara förmedlar ett nyttjanderättsöverlåtelseavtal med fastighetsägaren [utelämnas]. Till skillnad från Bundesgerichtshofs uppfattning anser den hänskjutande domstolen att det saknar betydelse om det är fråga om en process mellan hyresvärden och hyresgästen eller tvärtom, eller om hyresvärden agerar som en kommersiell researrangör [utelämnas]. Det bör inte heller vara avgörande om hyresvärden själv är ägare av fastigheten eller om den ägs av tredje man. Allt detta saknar uppenbarligen relevans enligt ordalydelsen av artikel 24.1 första meningen i Bryssel 1a-förordningen.

Eftersom denna fråga – såvitt känt – ännu inte har avgjorts av EU-domstolen måste den hänskjutas genom en begäran om förhandsavgörande.

III.

[utelämnas]