

Rechtssache C-351/23

**Zusammenfassung des Vorabentscheidungsersuchens gemäß Art. 98 Abs. 1
der Verfahrensordnung des Gerichtshofs**

Eingangsdatum:

6. Juni 2023

Vorlegendes Gericht:

Krajský súd v Prešove (Slowakei)

Datum der Vorlageentscheidung:

11. Mai 2023

Klägerin:

GR REAL s. r. o.

Beklagte:

PO

RT

Gegenstand des Ausgangsverfahrens

Vorabentscheidungsersuchen im Rahmen eines Rechtsstreits über die Räumung einer Immobilie und Feststellung des Eigentumsrechts an dieser Immobilie. Das vorliegende Ersuchen wurde eingereicht, weil dem nationalen Gericht Zweifel gekommen sind, ob die slowakischen Rechtsvorschriften betreffend den gerichtlichen Schutz des Eigentumsrechts an einer Immobilie, für die ein Pfandrecht zur Sicherung eines Kredits bestellt wurde, mit den unionsrechtlichen Verbraucherschutzvorschriften vereinbar sind, insbesondere mit Art. 6 Abs. 1 und Art. 7 Abs. 1 der Richtlinie 93/13/EWG sowie den Art. 5, 8 und 9 der Richtlinie 2005/29/EG.

Gegenstand und Rechtsgrundlage des Vorabentscheidungsersuchens

Auslegung des Unionsrechts, Art. 267 AEUV

Vorlagefragen

A. Sind Art. 6 Abs. 1 und Art. 7 Abs. 1 der Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen auf einen Rechtsstreit wie den im Ausgangsverfahren anwendbar, den eine Person (siegreicher Bieter) eingeleitet hat, die den Zuschlag für eine Immobilie erhalten hat, und in dem zugleich eine Widerklage eines Verbrauchers auf Wiederherstellung des Zustands vor der Zuschlagserteilung im Rahmen der Versteigerung anhängig ist, wenn der Verbraucher vor der außergerichtlichen Versteigerung einen Rechtsbehelf eingelegt hat, um die Verwertung des Pfandrechts zu unterbinden, indem er den Erlass einer einstweiligen Verfügung bei Gericht beantragt hat, und zugleich vor der Versteigerung die an der Versteigerung beteiligten Personen davon in Kenntnis gesetzt hat, dass ein Gerichtsverfahren anhängig ist, mit dem die Verwertung des Pfandrechts im Wege einer freiwilligen Versteigerung unterbunden werden soll, die Versteigerung jedoch trotz des Gerichtsverfahrens durchgeführt wurde?

B. Ist die Richtlinie 93/13/EWG dahin auszulegen, dass sie einer Rechtsvorschrift eines Mitgliedstaats wie der im Ausgangsverfahren einschlägigen entgegensteht, wonach es im Rahmen der Verwertung des Pfandrechts an einer Immobilie eines Verbrauchers zu Zwecken der Befriedigung der Forderung einer Bank aus einem Verbraucherkreditvertrag durch einen Unternehmer, der sich mit privaten Versteigerungen befasst (im Folgenden: Versteigerungsveranstalter),

1. dem Verbraucher nicht gestattet ist, dem Versteigerungsveranstalter den Einwand der Missbräuchlichkeit der Vertragsklauseln wirksam entgegenzuhalten, auf deren Grundlage die Forderung der Bank beigetrieben werden soll, um den Versteigerungstermin zu verschieben, obwohl sich diese Forderung auf missbräuchliche Vertragsklauseln stützt, insbesondere auf eine Vertragsklausel, die eine vorzeitige Fälligkeit vorsieht,

2. dem Verbraucher nicht gestattet ist, die Versteigerung seiner Immobilie, in der er wohnt, zu unterbinden, obwohl der Verbraucher den Versteigerungsveranstalter und die bei der Versteigerung anwesenden Personen davon in Kenntnis gesetzt hat, dass ein Gerichtsverfahren auf Erlass einer einstweiligen Verfügung anhängig ist, mit der die Durchführung der Versteigerung unterbunden werden soll, das Gericht aber noch nicht rechtskräftig über den Antrag entschieden hat, wobei der Erlass einer einstweiligen Verfügung die einzige Möglichkeit darstellt, wie der Verbraucher vorläufigen Rechtsschutz vor der Durchführung der Versteigerung der Immobilie aufgrund missbräuchlicher Vertragsklauseln erlangen kann,

3. dem Verbraucher unter den in den vorstehenden Punkten angeführten Umständen nicht gestattet ist, die Rechte vollumfänglich wahrzunehmen, die sich aus der Umsetzung der Richtlinie 93/13/EWG ergeben, so dass die Ziele dieser Richtlinie nicht erreicht werden können, da die in Rede stehende Rechtsnorm nur

in drei Fällen die Möglichkeit vorsieht, die Unwirksamkeit einer Versteigerung geltend zu machen:

- a. bei Ungültigkeit des Pfandbestellungsvertrags,
- b. bei einem Verstoß gegen den Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovol'nych dražbách (Gesetz Nr. 527/2002 über freiwillige Versteigerungen),
- c. bei einer strafbaren Handlung?

C. Ist die Richtlinie 2005/29/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Mai 2005 über unlautere Geschäftspraktiken im binnenmarktinternen Geschäftsverkehr zwischen Unternehmen und Verbrauchern und zur Änderung der Richtlinie 84/450/EWG des Rates, der Richtlinien 97/7/EG, 98/27/EG und 2002/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates sowie der Verordnung (EG) Nr. 2006/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates (Richtlinie über unlautere Geschäftspraktiken) dahin auszulegen, dass die Verwertung eines Pfandrechts, dem eine missbräuchliche Vertragsklausel über die vorzeitige Fälligestellung einer Forderung aus einem Verbraucherkreditvertrag zugrunde liegt, d. h. ein falscher Betrag der geschuldeten Forderung, eine unlautere Geschäftspraxis im Sinne von Art. 5 dieser Richtlinie darstellen kann, insbesondere eine aggressive Geschäftspraxis im Sinne von Art. 8 und 9 dieser Richtlinie, und dass die Verantwortlichkeit der Bank und die Ziele der Richtlinie 2005/29/EG – neben der Bank – auch für die Gesellschaft gelten, die die Versteigerungen veranstaltet und dadurch das Pfandrecht der Bank verwertet?

Angeführte Bestimmungen des Unionsrechts

Charta der Grundrechte der Europäischen Union, Art. 7, 38 und 47

Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen, Erwägungsgründe 12 bis 14, 16, 20, 21, 24, Art. 1 bis 3, Art. 4 Abs. 1, Art. 6 Abs. 1, Art. 7 und 8

Richtlinie 2005/29/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Mai 2005 über unlautere Geschäftspraktiken im binnenmarktinternen Geschäftsverkehr zwischen Unternehmen und Verbrauchern und zur Änderung der Richtlinie 84/450/EWG des Rates, der Richtlinien 97/7/EG, 98/27/EG und 2002/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates sowie der Verordnung (EG) Nr. 2006/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates, Art. 2 Buchst. b, c, d, e und k, Art. 3 und 5, Art. 6 Abs. 1, Art. 7 Abs. 1, Art. 8, 9, 11 und 13

Angeführte Rechtsprechung des Gerichtshofs und weitere Rechtsquellen der Union

Urteil des Gerichtshofs vom 14. März 2013, Aziz (C-415/11, EU:C:2013:164, Tenor, Rn. 73)

Urteil des Gerichtshofs vom 21. März 2013, RWE Vertrieb (C-92/11, EU:C:2013:180, Rn. 43 und 44)

Urteil des Gerichtshofs vom 7. Dezember 2017, Banco Santander (C-598/15, EU:C:2017:945, Tenor)

Urteil des Gerichtshofs vom 4. Juni 2015, Faber (C-497/13, EU:C:2015:357)

Urteil des Gerichtshofs vom 19. September 2019, Kušionová (C-34/13, EU:C:2014:2189, Rn. 65)

Schlussanträge der Generalanwältin vom 12. Januar 2023 in der Rechtssache Všeobecná úverová banka (C-598/21, EU:C:2023:22, Nrn. 92 bis 101)

Angeführte Vorschriften des nationalen Rechts

Zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník (Gesetz Nr. 40/1964 - Zivilgesetzbuch) in der geltenden Fassung:

„§ 53

(1) Verbraucherverträge dürfen keine Klauseln enthalten, die zum Nachteil des Verbrauchers ein erhebliches Missverhältnis der sich aus ihnen ergebenden Rechte und Pflichten bewirken (im Folgenden: missbräuchliche Klauseln). Dies gilt nicht für Vertragsklauseln, die die Hauptleistung und die Angemessenheit des Preises betreffen, sofern diese Vertragsklauseln eindeutig, klar und verständlich abgefasst oder die missbräuchlichen Klauseln individuell vereinbart wurden.

...

(4) Als missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen gelten insbesondere Klauseln, die

...

k) dem Verbraucher, der seiner Verpflichtung nicht nachgekommen ist, als Sanktion für die Nichterfüllung seiner Verpflichtung die Zahlung eines unverhältnismäßig hohen Betrags auferlegen.

...

(5) Missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen sind nichtig.

...

(9) Im Falle einer Leistung, die auf einem Verbrauchervertrag beruht und ratenweise zu erfüllen ist, kann der Unternehmer das Recht aus § 565 frühestens nach Ablauf von drei Monaten ab dem Eintritt des Zahlungsverzugs mit einer Rate ausüben, sofern er dem Verbraucher die Ausübung dieses Rechts unter Einhaltung einer zumindest 15-tägigen Frist angekündigt hat.

...

§ 565

Im Falle einer Leistung, die ratenweise zu erfüllen ist, kann der Gläubiger die Zahlung der gesamten Forderung wegen der Nichtzahlung einer der Raten nur verlangen, wenn dies vereinbart oder gerichtlich festgestellt wurde. Der Gläubiger kann dieses Recht jedoch spätestens bis zum Ablauf der Frist für die Zahlung der nächsten Rate ausüben.“

„§ 151j

(1) Wenn die pfandrechtlich gesicherte Forderung nicht ordnungs- und fristgemäß befriedigt wurde, kann der Pfandgläubiger mit der Verwertung des Pfandrechts beginnen. Im Rahmen der Verwertung des Pfandrechts kann sich der Pfandgläubiger in der vertraglich vereinbarten Weise oder durch Verkauf des Sicherungsgegenstands im Wege einer Versteigerung nach einem besonderen Gesetz^{3e} befriedigen oder Befriedigung im Wege des Verkaufs des Sicherungsgegenstands nach besonderen Gesetzen^{3f)} verlangen, sofern die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes oder der besonderen Gesetze nichts anderes bestimmen.

...

§ 151m

(1) Der Pfandgläubiger kann den Sicherungsgegenstand in der im Pfandbestellungsvertrag vereinbarten Weise oder im Wege einer Versteigerung nicht früher als nach Ablauf von 30 Tagen seit der Benachrichtigung des Sicherungsgebers und des Schuldners, falls der Schuldner nicht mit dem Sicherungsgeber identisch ist, über die Verwertung des Pfandrechts verkaufen, sofern besondere Vorschriften nichts anderes bestimmen. Falls das Pfandrecht ins Pfandregister eingetragen ist und das Datum der Verwertung des Pfandrechts im Pfandregister ein späteres ist als das Datum der Benachrichtigung des Sicherungsgebers und des Schuldners, falls der Schuldner nicht mit dem Sicherungsgeber identisch ist, über die

Verwertung des Pfandrechts, beginnt die 30-tägige Frist ab dem Tag der Eintragung der Verwertung des Pfandrechts ins Pfandregister.

(2) Nach der Benachrichtigung über die Verwertung des Pfandrechts können der Sicherungsgeber und der Pfandgläubiger beschließen, dass der Pfandgläubiger berechtigt ist, den Sicherungsgegenstand in der durch den Pfandbestellungsvertrag bestimmten Weise oder im Wege der Versteigerung noch vor Ablauf der in Abs. 1 vorgesehenen Frist zu verkaufen.

(3) Der Pfandgläubiger, der mit der Verwertung des Pfandrechts begonnen hat, um seine Forderung in der Weise zu befriedigen, wie es im Pfandbestellungsvertrag vereinbart wurde, kann jederzeit im Rahmen der Verwertung des Pfandrechts die Art und Weise der Verwertung des Pfandrechts ändern und den Sicherungsgegenstand im Rahmen einer Versteigerung verkaufen oder Befriedigung durch einen Verkauf des Sicherungsgegenstands nach besonderen Vorschriften verlangen. Der Pfandgläubiger muss den Sicherungsgeber über die Änderung der Art und Weise der Verwertung des Pfandrechts informieren.

...

§ 151ma

...

(3) Im Fall der Verwertung des Pfandrechts durch einen Pfandgläubiger, dessen Pfandrecht an erster Stelle in der Rangordnung der zu befriedigenden Pfandrechte eingetragen ist (im Folgenden: vorrangig gesicherter Gläubiger), erfolgt die Übertragung des Eigentums an dem Sicherungsgegenstand ohne Belastung durch die Pfandrechte anderer Pfandgläubiger. Übersteigt der Erlös aus dem Verkauf des Sicherungsgegenstands den Wert der Forderung, die zugunsten des vorrangig gesicherten Gläubigers eingetragen ist, sind die übrigen Pfandgläubiger berechtigt, ihre Forderungen, die durch ein Pfandrecht an dem zu übereignenden Sicherungsgegenstand gesichert sind, aus dem Erlös aus dem Verkauf dieses Gegenstands nach Abzug der notwendigen und zweckmäßigen Kosten, die der vorrangig gesicherte Gläubiger im Zusammenhang mit der Verwertung des Pfandrechts getragen hat, in der für die Befriedigung der Pfandrechte maßgebenden Rangfolge zu befriedigen.“

Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (Gesetz Nr. 527/2022 über freiwillige Versteigerungen)

„§ 6

(1) Versteigerungsveranstalter ist, wer die Versteigerung organisiert, die Bedingungen erfüllt, die das vorliegende Gesetz und das besondere Gesetz

vorsehen, und zur Ausübung der betreffenden wirtschaftlichen Tätigkeit befugt ist.

...

§ 7

(1) Die Versteigerung kann vom Eigentümer des Versteigerungsgegenstands, der Person, die das Pfandrecht verwertet (im Folgenden: Pfandgläubiger), oder einer anderen Person beantragt werden, die nach dem besonderen Gesetz befugt ist, die Durchführung einer Versteigerung zu verlangen.“

Gemäß § 16 Abs. 1 dieses Gesetzes kann eine Versteigerung ausschließlich auf der Grundlage eines schriftlichen Versteigerungsvertrags zwischen dem Antragsteller der Versteigerung und dem Versteigerungsveranstalter durchgeführt werden.

„§ 16

...

(2) Der Versteigerungsvertrag muss Angaben zum Antragsteller der Versteigerung, zum Versteigerungsveranstalter, zum Versteigerungsgegenstand, zum niedrigsten Gebot, zu den geschätzten Kosten der Versteigerung und der Höhe der Vergütung des Versteigerungsveranstalters oder der Art und Weise ihrer Bestimmung bzw. die Regelung enthalten, dass die Versteigerung unentgeltlich durchgeführt wird. Dem Vertrag ist auch eine schriftliche Erklärung des Antragstellers der Versteigerung beizufügen, dass der Versteigerungsgegenstand versteigert werden darf (§ 7 Abs. 2).

...

§ 19

(1) Der Versteigerungsveranstalter ist verpflichtet, von der Versteigerung spätestens vor ihrem Beginn Abstand zu nehmen, wenn a) der Antragsteller der Versteigerung dies schriftlich verlangt, b) dem Versteigerungsveranstalter durch eine vollstreckbare Entscheidung nachgewiesen wird, dass der Antragsteller der Versteigerung zur Beantragung der Versteigerung nicht befugt ist; im Fall des Erlasses einer einstweiligen Verfügung durch das Gericht genügt es, wenn dem Versteigerungsveranstalter der Erlass dieser Verfügung nachgewiesen wird.

...

§ 21

...

(2) Wird die Gültigkeit des Pfandbestellungsvertrags angefochten oder wurden die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes verletzt, kann derjenige, der behauptet, dies habe sich nachteilig auf seine Rechte ausgewirkt, die gerichtliche Feststellung der Ungültigkeit der Versteigerung verlangen. Das Recht, die Feststellung der Ungültigkeit einer Versteigerung zu verlangen, erlischt, wenn es nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten ab dem Tag der Zuschlagserteilung geltend gemacht wird, es sei denn, der Ungültigkeit der Versteigerung liegt die Begehung einer Straftat zugrunde und Gegenstand der Versteigerung war ein Haus oder eine Wohnung, in der der frühere Eigentümer des Versteigerungsgegenstands zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung gemäß besonderen Vorschriften^{12b} dauerhaft gemeldet war; in diesem Fall kann die Feststellung der Ungültigkeit der Versteigerung auch nach Ablauf dieser Frist verlangt werden.“

Zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (Gesetz Nr. 160/2015 – Zivilprozessordnung; im Folgenden: Zivilprozessordnung)

„§ 325

(1) Das Gericht kann eine einstweilige Verfügung erlassen, wenn die Verhältnisse unverzüglich geregelt werden müssen oder eine Gefährdung der Vollstreckung zu befürchten ist.“

Gemäß Abs. 2 Buchst. d kann das Gericht durch die einstweilige Verfügung eine Partei des Rechtsstreits verpflichten, eine Handlung vorzunehmen, sie zu unterlassen oder zu dulden.

Das Gericht kann gemäß § 232 Abs. 3 der Zivilprozessordnung Ratenzahlungen genehmigen.

Zákon č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) (Gesetz Nr. 162/1995 [Katastergesetz])

„§ 70

(1) Die Angaben im Kataster, von denen in § 7 die Rede ist, gelten bis zum Beweis des Gegenteils als richtig.“

Kurze Darstellung des Sachverhalts und des Ausgangsverfahrens

- 1 PO und RT, die Beklagten im Ausgangsverfahren, sind miteinander verheiratet. Am 7. April 2011 schlossen sie als Verbraucher einen Ratenkreditvertrag mit der Slovenská sporiteľňa, a.s. (im Folgenden: Bank), wonach die Bank den Beklagten einen Kredit in Höhe von 63 000 Euro gewährte, während PO und RT sich

verpflichteten, diesen in monatlichen Raten in Höhe von 424,41 Euro beginnend mit dem 20. Juni 2011 zurückzuzahlen, wobei der Kredit zum 20. Januar 2030 vollständig abbezahlt sein sollte. Am selben Tag schlossen sie auch einen Vertrag über die Bestellung eines Pfandrechts an der Immobilie zu Zwecken der Sicherung der Forderung, die durch den angeführten Hypothekenkreditvertrag entstanden ist. Gegenstand des Pfandbestellungsvertrags war das Einfamilienhaus, in dem PO und RT zusammen mit ihren drei Kindern wohnen.

- 2 Mit Schreiben vom 3. November 2016 teilte die Bank mit, dass sie den Kredit zum 3. November sofort fällig stelle, und forderte PO und RT zur Rückzahlung der Forderung in Höhe von 56 888,08 Euro auf. Nach slowakischem Recht kann eine Person, die das Pfandrecht verwertet, die Durchführung einer freiwilligen Versteigerung des Pfandgegenstands beantragen. Am 21. April 2017 erhoben PO und RT Klage gegen die Bank beim Okresný súd Prešov (Bezirksgericht Prešov), mit der sie beantragten, die Verwertung des Pfandrechts durch die Bank im Wege der freiwilligen Versteigerung zu unterbinden und zugleich eine einstweilige Verfügung zu erlassen, kraft deren die Bank verpflichtet werden sollte, die Verwertung des Pfandrechts im Wege der freiwilligen Versteigerung bis zum rechtskräftigen Abschluss des Verfahrens in der Sache zu unterlassen. PO und RT führten in ihrer Klageschrift aus, die Bank habe kein Recht, den Kredit vorzeitig fällig zu stellen, da dieses Recht nur vertraglich begründet werden könne und die Parteien keine diesbezügliche Vereinbarung getroffen hätten.
- 3 Am 25. April 2017 fand der erste Versteigerungstermin statt, in dessen Verlauf PO der Durchführung der Versteigerung widersprach und auf das anhängige Gerichtsverfahren über die Untersagung der Verwertung des Pfandrechts vor dem Okresný súd Prešov (Bezirksgericht Prešov) verwies. Der erste Termin der freiwilligen Versteigerung blieb erfolglos, da niemand seine Teilnahme an der Versteigerung angemeldet hatte.
- 4 Mit Beschluss vom 26. Mai 2017 wies der Okresný súd Prešov (Bezirksgericht Prešov) den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zurück, ohne dabei auf den Vortrag von PO und RT einzugehen, die Bank habe durch die vorzeitige Fälligestellung des Kredits ihre Rechte verletzt. PO und RT legten gegen diesen Beschluss einen Rechtsbehelf ein.
- 5 Der zweite Versteigerungstermin fand am 18. Juli 2017 statt. Bei dieser Versteigerung wies der Verbraucher PO den Versteigerungsveranstalter und den Notar darauf hin, dass ein Gerichtsverfahren über die Untersagung der Verwertung des Pfandrechts anhängig sei, was jedoch weder den Notar noch den Versteigerungsveranstalter dazu veranlasste, auf seinen Einwand oder seine Anwesenheit Rücksicht zu nehmen. Der Zuschlag im Rahmen der Versteigerung wurde der Gesellschaft GR REÁL erteilt, die sich u. a. mit der Gewährung von Krediten oder Darlehen, dem Factoring und der Forfaitierung sowie der Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien und deren Instandhaltung befasst. Nach slowakischem Recht führt die Zuschlagserteilung unter bestimmten Bedingungen zum Eigentumsübergang.

- 6 Mit Beschluss vom 9. August 2017 entschied der Krajský súd v Prešove (Regionalgericht Prešov, Slowakei) über den von PO und RT eingelegten Rechtsbehelf dahin, dass es den Beschluss des erstinstanzlichen Gerichts, mit dem der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung abgelehnt worden war, aufhob und das Verfahren zur weiteren Verhandlung und erneuten Entscheidung an dieses Gericht zurückverwies. Nach Ansicht des Berufungsgerichts hätte das erstinstanzliche Gericht u. a. auf den Vortrag von PO und RT, wonach sie keine Vereinbarung mit der Bank getroffen hätten, auf deren Grundlage es möglich gewesen wäre, den Kredit vorzeitig fällig zu stellen, auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, auf den Umstand, dass es um die einzige Wohnung von PO, RT und ihrer Familie gehe sowie auf die Frage eingehen müssen, ob der Gläubiger nicht auf andere Weise befriedigt werden könne.
- 7 Am 19. Dezember 2017 nahmen PO und RT die Klage auf Untersagung der Verwertung des Pfandrechts im Wege einer freiwilligen Versteigerung mit der Begründung zurück, die Versteigerung sei bereits durchgeführt worden, so dass die Klage auf Untersagung der Pfandrechtsverwertung gegenstandslos geworden sei. Mit Beschluss vom 11. Januar 2018 stellte der Okresný súd Prešov (Bezirksgericht Prešov) das Verfahren ein und verpflichtete PO und RT, die von der Bank geltend gemachten Verfahrenskosten in voller Höhe zu erstatten.
- 8 Die freiwillige Versteigerung hatte zur Folge, dass die GR REÁL als Eigentümerin des Einfamilienhauses ins Immobilienkataster eingetragen wurde. Weil PO und RT sich weigerten, aus dem Einfamilienhaus auszuziehen, ließ diese Gesellschaft die öffentlichen Versorgungsleistungen wie Wasser und elektrischen Strom für PO und RT sperren und erhob Klage auf Räumung der betreffenden Immobilie. Diese Klage wurde durch das erstinstanzliche Gericht abgewiesen und die Entscheidung dieses Gerichts durch das Berufungsgericht aufrechterhalten. Beide Gerichte stützen sich auf die guten Sitten und den Umstand, dass es um die Wohnung von PO, RT und ihren drei Kindern ging. Der Najvyšší súd (Oberstes Gericht, Slowakei) hob diese beiden Urteile mit Beschluss vom 8. April 2021 auf und wies darauf hin, dass die Gerichte das Eigentumsrecht der GR REÁL berücksichtigen müssten.
- 9 Mit seinem zweiten Urteil in der Sache verpflichtete das erstinstanzliche Gericht PO und RT, die betreffende Immobilie zu räumen, und wies zugleich ihre Widerklage ab. Nach Ansicht des erstinstanzlichen Gerichts liegt keine Feststellung der Ungültigkeit der freiwilligen Versteigerung vor, wobei das angerufene Gericht nicht dafür zuständig sei, die Frage ihrer Ungültigkeit zu prüfen. GR REÁL legte einen Rechtsbehelf gegen den Teil des erstinstanzlichen Urteils ein, wonach ihr keine Erstattung der Verfahrenskosten zustehe. PO und RT haben Berufung gegen dieses Urteil eingelegt, soweit sie zur Räumung der Immobilie verurteilt worden sind und ihre Widerklage abgewiesen wurde. Das Berufungsgericht hat das Ausgangsverfahren ausgesetzt und um Vorabentscheidung ersucht.

Wesentliche Argumente der Parteien des Ausgangsverfahrens

- 10 Die Klägerin im Ausgangsverfahren, GR REAL, fordert unter Verweis auf das ihr zustehende Eigentumsrecht, das sie nach ihrem Vorbringen im Wege der freiwilligen Versteigerung erworben hat, die Räumung der betreffenden Immobilie sowie die Erstattung ihrer Verfahrenskosten durch die Beklagten.
- 11 Die Beklagten im Ausgangsverfahren, PO und RT, beantragen im Wege der Widerklage, festzustellen, dass ihnen das Eigentumsrecht an dem betreffenden Einfamilienhaus zusteht. Nach ihrer Ansicht wurden durch den Verkauf des betreffenden Einfamilienhauses ihre Rechte als Verbraucher sowie ihr Rechte auf eine Wohnung verletzt. Sie machen geltend, dass es zwischen ihnen und der Bank keine Vereinbarung gebe, wonach die Bank den Kredit vorzeitig habe fällig stellen dürfen. Des Weiteren tragen sie vor, dass die Bank ihren Antrag auf Umstrukturierung des Kredits nicht entsprochen habe und die Maßnahmen zur Durchführung der Versteigerung der betreffenden Immobilie weiterverfolgt habe.

Zusammenfassung der Vorlagegründe

- 12 Das vorliegende Gericht ist der Ansicht, dass für die Entscheidung im Ausgangsverfahren die Frage von wesentlicher Bedeutung ist, ob die verbraucherschützenden Bestimmungen des Unionsrechts in einem Gerichtsverfahren wie dem vorliegenden Ausgangsverfahren Anwendung finden, in dem Verbraucher gerichtlichen Rechtsschutz vor einer Versteigerung begehren, den Erlass einer einstweiligen Verfügung beantragen und auf das anhängige Gerichtsverfahren verwiesen haben, die Versteigerung aber dennoch durchgeführt wurde. Das vorliegende Gericht ist der Ansicht, dass, falls die Richtlinie 93/13 im Ausgangsverfahren zur Anwendung kommt, in diesem Verfahren eine gerichtliche Kontrolle der Vertragsklausel über die vorzeitige Fälligkeit stattfinden muss, und falls es sich dabei um eine missbräuchliche Klausel handeln sollte, dieser Umstand von entscheidender Bedeutung für die Streitentscheidung in der Sache sein wird.
- 13 Des Weiteren hält es das vorliegende Gericht für eine grundsätzliche Frage, ob die slowakischen Rechtsvorschriften, die den Schutz des Eigentumsrechts von Verbrauchern an Vermögenswerten, die in ihrem Eigentum standen und die sie zur Sicherung eines Kredits verwendet haben, im Fall, dass diese Vermögenswerte einer freiwilligen Versteigerung unterworfen wurden, in deren Rahmen der Zuschlag erteilt wurde, auf drei Sachverhalte beschränken, und zwar die Verletzung des Gesetzes über die freiwilligen Versteigerungen, die Ungültigkeit des Pfandbestellungsvertrags und die Begehung von Straftaten, mit dem Unionsrecht vereinbar sind. Das vorliegende Gericht ist der Ansicht, dass weder der Fall der Verbraucher, der im Ausgangsverfahren zu prüfen ist, noch ihre Einwände einen dieser drei angeführten Sachverhalte betreffen.
- 14 Das vorliegende Gericht weist darauf hin, dass es die Argumentation der Generalanwältin in ihren Schlussanträgen vom 12. Januar 2023 in der Rechtssache

Všeobecná úverová banka (C-598/21, EU:C:2023:22, insbesondere in den Nrn. 92 bis 105) in vollem Umfang teilt.

ARBEITSDOKUMENT