Rättsfallssamlingen

DOMSTOLENS DOM (första avdelningen)

den 11 november 2020*

”Begäran om förhandsavgörande – Civilrättsligt samarbete – Förordning (EU) nr 1215/2012 – Domstols behörighet och erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område – Artikel 24 led 1 – Exklusiv behörighet i mål som avser sakrätt i fast egendom – Artikel 7 led 1 a – Särskild behörighet i mål som avser avtal – Talan väckt av en lägenhetsägare i en gemensamt ägd fastighet om förbud för en annan lägenhetsägare att använda en lägenhet för turiständamål”

I mål C-433/19,

angående en begäran om förhandsavgörande enligt artikel 267 FEUF, framställd av Oberster Gerichtshof (Högsta domstolen, Österrike) genom beslut av den 21 maj 2019, som inkom till domstolen den 6 juni 2019, i målet

Ellmes Property Services Limited

mot

SP,

meddelar

DOMSTOLEN (första avdelningen)

sammansatt av avdelningsordföranden J.-C. Bonichot, domstolens vice ordförande R. Silva de Lapuerta (referent) samt domarna C. Toader, M. Safjan och N. Jääskinen,

generaladvokat: M. Szpunar,

justitiesekreterare: A. Calot Escobar,

efter det skriftliga förfarandet,

med beaktande av de yttranden som avgetts av:

– Ellmes Property Services Limited, genom M. Rettenwander, Rechtsanwalt,

– SP, genom A. Bosio, Rechtsanwalt,

– Europeiska kommissionen, genom M. Wilderspin och M. Heller, båda i egenskap av ombud,

och efter att den 18 juni 2020 ha hört generaladvokatens förslag till avgörande,

* Rättegångsspråk: tyska.

följande

Dom

1 Begäran om förhandsavgörande avser tolkningen av artikel 24 led 1 och artikel 7 led 1 a i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 1215/2012 av den 12 december 2012 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område (EUT L 351, 2012, s. 1).

2 Begäran har framställts i ett mål mellan Ellmes Property Services Limited och SP angående nyttjandet av en lägenhet i en gemensamt ägd fastighet.

Tillämpliga bestämmelser

Unionsrätt

3 I artikel 4.1 i förordning nr 1215/2012 föreskrivs följande:

”Om inte annat föreskrivs i denna förordning, ska talan mot den som har hemvist i en medlemsstat väckas vid domstol i den medlemsstaten, oberoende av i vilken stat han eller hon har medborgarskap.”

4 I artikel 7 led 1 a i samma förordning stadgas följande:

”Talan mot en person som har hemvist i en medlemsstat får väckas i en annan medlemsstat:

1. a) Om talan avser avtal, vid domstolen för uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser.

…”

5 Artikel 24 led 1 i nämnda förordning har följande lydelse:

”Följande domstolar i en medlemsstat ska, oberoende av var parterna har hemvist, ha exklusiv behörighet:

1. Om talan avser sakrätt i fast egendom eller nyttjanderätt till fast egendom, domstolarna i den medlemsstat där egendomen är belägen.

…”

Österrikisk rätt

6 I 2 § Wohnungseigentumsgesetz (lagen om ägarlägenheter), i den lydelse som är tillämplig i det nationella målet, föreskrivs följande:

”1) Äganderätt till en lägenhet är den sakrätt som tillkommer den som är lägenhetsägare i en fastighet eller ingår i en ägargemenskap att ensam använda en ägarlägenhet och att ensam förfoga över denna …

2) Med ägarlägenheter avses lägenheter, andra fristående lokaler och parkeringsplatser för motorfordon (objekt som kan ingå i en ägargemenskap) som ägargemenskapen grundar sig på. En lägenhet är en till konstruktionen avskild del som enligt gängse uppfattning utgör en självständig del av en byggnad och som med hänsyn till sin art och storlek är lämplig för att tillgodose personers

individuella bostadsbehov. Med en annan fristående lokal avses en till konstruktionen avskild del som enligt gängse uppfattning utgör en självständig del av en byggnad och som med hänsyn till sin art och storlek har avsevärd ekonomisk betydelse, som till exempel en affärslokal eller ett garage. …

…

5) Med en lägenhetsägare avses en person som är delägare till en fastighet och äger en ägarlägenhet i denna.

…”

7 I 3 § i denna lag föreskrivs följande:

”1) Äganderätten till en lägenhet kan grundas på

1. en skriftlig överenskommelse mellan alla delägarna (avtal avseende ägarlägenheter) …

…”

8 I 16 § i nämnda lag föreskrivs följande:

”1) Lägenhetsägaren är den som har rätt att använda ägarlägenheten.

2) Lägenhetsägaren har rätt att på egen bekostnad göra ändringar (inbegripet ändringar av avsedd användning) av sin lägenhet. I detta avseende gäller följande:

1. Ändringen får varken medföra skada på huset eller intrång i de andra lägenhetsägarnas legitima intressen …

2. Om även gemensamma delar av fastigheten tas i anspråk för en sådan ändring måste ändringen dessutom antingen följa vedertagen praxis eller tillgodose ett viktigt intresse för lägenhetsägaren. …”

Målet vid den nationella domstolen och tolkningsfrågorna

9 Ellmes Property Services är ett bolag med säte i Förenade kungariket. Detta bolag och SP är lägenhetsägare i en fastighet i Zell am See (Österrike).

10 Bolaget äger en lägenhet i fastigheten, vilken är avsedd för bostadsändamål. Bolaget använder denna lägenhet för turiständamål genom att regelmässigt hyra ut den till semestergäster.

11 SP har genom en talan om förbudsföreläggande väckt vid Bezirksgericht Zell am See (Distriktsdomstolen i Zell am See, Österrike) begärt ett förbud mot denna ”användning för turiständamål”, då den strider mot ändamålet med denna fastighet och är egenmäktig, eftersom de övriga lägenhetsägarna inte har samtyckt till den, och således inkräktar på SP:s rätt till sin ägarlägenhet. SP har, beträffande den domstolens behörighet, åberopat den exklusiva behörighet som föreskrivs i artikel 24 led 1 punkt 1 i förordning nr 1215/2012.

12 Ellmes Property Services har bestritt den domstolens territoriella och internationella behörighet.

13 Genom beslut av den 5 november 2018 förklarade den domstolen sig sakna behörighet, eftersom den ansåg att tvisten avsåg ett privaträttsligt avtal mellan de berörda ägarna och inte direkt påverkade deras rättsliga ställning i förhållande till en sakrätt.

14 SP överklagade detta beslut till Landesgericht Salzburg (Regionala domstolen i Salzburg, Österrike), som genom beslut av den 30 januari 2019 ändrade beslutet och avslog Ellmes Property Services behörighetsinvändning. Enligt den domstolen grundar sig den avsedda användningen av en ägarlägenhet på en privaträttslig överenskommelse mellan lägenhetsägarna, i princip i form av ett avtal om ägargemenskap. Att egendomen är avsedd att användas för ett visst ändamål och att det faktiska nyttjandet följer detta beslutade användningsområde hör till en lägenhetsägares sakrätter och omfattas av ett absolut skydd.

15 Ellmes Property Services överklagade sistnämnda beslut till Oberster Gerichtshof (Högsta domstolen, Österrike).

16 Enligt den domstolen är både exklusiv behörighet enligt artikel 24 led 1 första stycket i förordning nr 1215/2012 och, i andra hand, särskild behörighet enligt artikel 7 led 1 a i förordningen tänkbara behörighetsgrunder.

17 Den har angett att enligt de österrikiska domstolarnas praxis kan varje lägenhetsägare väcka talan om förbudsföreläggande (avseende avstående eller upphörande) mot varje lägenhetsägare som egenmäktigt, utan samtycke från samtliga övriga lägenhetsägare och utan ett lagakraftvunnet domstolsavgörande som ersätter ett sådant avtal, ändrar sin lägenhet, där inbegripet ändringar i användningsområdet. Den har även angett att en sådan talan inte omfattas av sådana förvaltningsfrågor beträffande vilka samfälligheten är en juridisk person och att användningen av en delägd tillgång som bostad eller affärslokal grundar sig på ett privaträttsligt avtal som ingåtts av samtliga lägenhetsägare, vilket i allmänhet sker genom ett samfällighetsavtal. Den har preciserat att användning för turiständamål av en lägenhet avsedd för boende utgör en ändring av användningsområdet för denna egendom. Den har tillagt att det hör till en lägenhetsägares rättigheter, som omfattas av ett absolut skydd, att egendomen är avsedd att användas för ett visst ändamål och att det faktiska nyttjandet följer detta beslutade användningsområde.

18 Den hänskjutande domstolen har i detta sammanhang påpekat att äganderätt till en lägenhet som ingår i en samfällighet enligt österrikisk rätt utgör en sakrätt som skyddas mot intrång från tredje man och andra lägenhetsägare, i egenskap av en lägenhetsägares exklusiva nyttjanderätt till en lägenhet i fastigheten. Den har även påpekat att lägenhetsägarna, på grundval av avtalet om ägargemenskap, enligt österrikisk rätt befinner sig i ett frivilligt avtalsförhållande.

19 Mot denna bakgrund beslutade Oberster Gerichtshof (Högsta domstolen) att vilandeförklara målet och att ställa följande frågor till EU-domstolen:

”1) Ska det första alternativet i artikel 24 led 1 i [förordning nr 1215/2012] tolkas på så sätt att en talan som har väckts av en lägenhetsägare som vill få till stånd ett förbud för en annan lägenhetsägare att egenmäktigt, utan de övriga lägenhetsägarnas samtycke ändra sin ägarlägenhet, och särskilt lägenhetens ändamål, avser hävdande av sakrätt i fast egendom?

2) Om föregående fråga besvaras nekande:

Ska artikel 7 led 1 a i [förordning nr 1215/2012] tolkas på så sätt att den talan som anges i den första frågan avser avtalsförpliktelser som ska uppfyllas på den ort där egendomen är belägen?”

Prövning av tolkningsfrågorna

Den första frågan

20 Den hänskjutande domstolen har ställt den första frågan för att få klarhet i huruvida artikel 24 led 1 i förordning nr 1215/2012 ska tolkas så, att en talan genom vilken en lägenhetsägare vill förbjuda en annan lägenhetsägare att egenmäktigt, utan de övriga lägenhetsägarnas samtycke, ändra användningsområdet för sin lägenhet ska anses utgöra en talan ”om sakrätt i fast egendom” i den mening som avses i denna bestämmelse.

21 Domstolen påpekar inledningsvis att behörigheten enligt artikel 4 i förordning nr 1215/2012, det vill säga behörigheten för domstolarna i den medlemsstat där svaranden har hemvist, enligt fast rättspraxis utgör huvudregeln och att det endast är som undantag från denna huvudregel som förordningen föreskriver särskilda och exklusiva behörighetsregler i de uttömmande uppräknade fall där talan mot svaranden kan eller ska väckas vid domstol i en annan medlemsstat (dom av den 5 december 2019, Ordre des avocats de barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, punkt 24 och där angiven rättspraxis).

22 Artikel 24 i förordningen föreskriver regler om exklusiv behörighet, däribland vad avser sakrätt i fast egendom, vilka i egenskap av undantag från huvudregeln bör tolkas restriktivt (se, för ett liknande resonemang, dom av den 10 juli 2019, Reitbauer m.fl., C-722/17, EU:C:2019:577, punkt 38).

23 Vad gäller den exklusiva behörigheten enligt artikel 24 led 1 i förordning nr 1215/2012 för domstolarna i den medlemsstat där fastigheten är belägen, ska det även erinras om att uttrycket ”sakrätt i fast egendom” ska fastställas självständigt, för att i möjligaste mån säkerställa att det tillämpas enhetligt i samtliga medlemsstater (dom av den 14 februari 2019, Milivojević, C-630/17, EU:C:2019:123, punkt 97 och där angiven rättspraxis).

24 Denna behörighet gäller inte alla typer av talan som rör sakrätt i fast egendom, utan endast sådana som både omfattas av tillämpningsområdet för förordning nr 1215/2012 och syftar till dels att fastställa vad en fastighet omfattar eller består av eller vem som äger eller besitter den, eller huruvida egendomen belastas av andra sakrätter, dels att säkerställa att rättsinnehavarna åtnjuter skydd för de befogenheter som är knutna till deras rätt (dom av den 10 juli 2019, Reitbauer m.fl., C-722/17, EU:C:2019:577, punkt 44 och där angiven rättspraxis).

25 Domstolen har även slagit fast att det inte är tillräckligt att talan berör en sakrätt i fast egendom eller har ett samband med en fastighet för att domstolen i den medlemsstat där fastigheten är belägen ska vara behörig. Det krävs tvärtom att talan grundar sig på en sakrätt och inte på en obligationsrätt (dom av den 10 juli 2019, Reitbauer m.fl., C-722/17, EU:C:2019:577, punkt 45 och där angiven rättspraxis).

26 Enligt fast praxis består skillnaden mellan en sakrätt och en obligationsrätt i att sakrätten, som är knuten till materiell egendom, gäller mot envar, medan obligationsrätten endast kan göras gällande mot gäldenären (dom av den 16 november 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punkt 31 och där angiven rättspraxis).

27 I förevarande fall är frågan huruvida domstolarna i den medlemsstat där en lägenhet som ingår i en ägargemenskap är belägen är behöriga att pröva en talan genom vilken en lägenhetsägare yrkar att en annan lägenhetsägare ska upphöra att använda en lägenhet för turiständamål, med motiveringen att denna användning inte är förenlig med det ändamål som föreskrivs i avtalet om ägargemenskap avseende denna fastighet, det vill säga användning för bostadsändamål.

28 Det framgår av begäran om förhandsavgörande att 2 § punkt 1 i lagen om ägarlägenheter föreskriver att äganderätt till en ägarlägenhet är den sakrätt som tillkommer den som är lägenhetsägare i en fastighet eller ingår i en ägargemenskap att ensam använda en ägarlägenhet och att ensam förfoga över denna.

29 Enligt den hänskjutande domstolen hör det avsedda användningsområdet för en ägarlägenhet, som följer av ett privaträttsligt avtal mellan alla lägenhetsägarna och i regel har formen av ett avtal om ägargemenskap, och iakttagande av att det faktiska nyttjandet följer detta beslutade användningsområde till varje lägenhetsägares absoluta skyddade rättigheter. Den hänskjutande domstolen har vidare angett att äganderätt till en ägarlägenhet utgör en sakrätt som skyddas mot intrång från tredje man och andra lägenhetsägare.

30 Mot bakgrund av dessa omständigheter förefaller en sådan talan om förbudsföreläggande som den i det nationella målet likna en talan som syftar till att ge lägenhetsägare skydd för de rättigheter som följer av äganderätten, särskilt vad gäller egendomens avsedda användning, som definieras i avtalet om ägargemenskap.

31 För att avgöra om en sådan talan grundar sig på sakrätt i fast egendom, i den mening som avses i artikel 24 led 1 i förordning nr 1215/2012, ska det emellertid prövas, såsom framgår av ovan i punkt 26 nämnda rättspraxis, huruvida den avsedda användningen för en ägarlägenhet enligt ett avtal om ägargemenskap, i förevarande fall användning för bostadsändamål, har rättsverkningar gentemot var och en.

32 Såsom generaladvokaten har påpekat i punkt 45 i sitt förslag till avgörande skulle detta vara fallet om en lägenhetsägare kunde invända inte bara mot andra lägenhetsägare, utan även mot personer som inte kan anses vara parter i avtalet. Det ankommer på den hänskjutande domstolen att utreda den frågan.

33 Mot bakgrund av det ovan anförda ska den första frågan besvaras enligt följande. Artikel 24 led 1 i förordning nr 1215/2012 ska tolkas så, att en talan genom vilken en ägare av en ägarlägenhet önskar få till stånd ett förbud för en annan lägenhetsägare att egenmäktigt, utan de övriga lägenhetsägarnas samtycke, ändra användningsområdet för sin lägenhet, såsom detta definieras i avtalet om ägargemenskap, ska anses utgöra en talan ”om sakrätt i fast egendom” i den mening som avses i denna bestämmelse, förutsatt att den användningen kan göras gällande inte bara mot andra lägenhetsägare utan mot var och en, vilket det ankommer på den hänskjutande domstolen att pröva.

Den andra frågan

34 För det fall den hänskjutande domstolen skulle finna att den avsedda användning av en ägarlägenhet som föreskrivs i ett avtal om ägargemenskap inte kan göras gällande mot var och en och därför inte kan grunda behörighet för de österrikiska domstolarna enligt artikel 24 led 1 i förordning nr 1215/2012, kan dessa domstolar emellertid vara behöriga med stöd av artikel 7.1 a i samma förordning. Även den andra frågan behöver följaktligen besvaras.

35 Den hänskjutande domstolen har ställt den andra frågan för att få klarhet i huruvida artikel 7.1 a i förordning nr 1215/2012 ska tolkas så, att för det fall användningen av en ägarlägenhet enligt ett avtal om ägargemenskap inte kan göras gällande mot var och en, ska en talan genom vilken en lägenhetsägare avser att förbjuda en annan lägenhetsägare att egenmäktigt, utan de andra lägenhetsägarnas samtycke ändra denna användning anses utgöra en talan som ”avser avtal” i den mening som avses i den bestämmelsen. I förekommande fall vill den hänskjutande domstolen få klarhet i huruvida uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser är den ort där egendomen är belägen.

36 Vad gäller regeln om särskild behörighet i fråga om avtal i artikel 7.1 a i förordning nr 1215/2012 erinrar domstolen om att ingående av ett avtal inte utgör ett villkor för att den bestämmelsen ska vara tillämplig (dom av den 5 december 2019, Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, punkt 25 och där angiven rättspraxis).

37 För att den bestämmelsen ska kunna tillämpas är det likväl nödvändigt att en förpliktelse kan fastställas, eftersom en domstols behörighet i fråga om talan som avser avtal avgörs med hänsyn till den ort där den förpliktelse som talan avser har uppfyllts eller ska uppfyllas. För att den regeln ska kunna tillämpas måste det således fastställas att det föreligger en rättslig förpliktelse som en person frivilligt har åtagit sig gentemot en annan person och att kärandens talan grundas på denna förpliktelse (dom av den 5 december 2019, Ordre des avocats du barreau de Dinant, C-421/18, EU:C:2019:1053, punkt 26 och där angiven rättspraxis).

38 Domstolen har dessutom redan slagit fast att inträdet i ägargemenskapen avseende en fastighet med lägenheter sker genom ett samtidigt, frivilligt förvärv av dels en lägenhet, dels en del av en samfällighet i form av fastighetens gemensamma utrymmen, varför en sådan skyldighet ska betraktas som en rättslig förpliktelse som en person frivilligt har åtagit sig (dom av den 8 maj 2019, Kerr, C-25/18, EU:C:2019:376, punkt 27, och beslut av den 19 november 2019, INA m.fl., C-200/19, ej publicerat, EU:C:2019:985, punkt 27).

39 Den omständigheten att en lägenhetsägare inte var part i det avtal om ägargemenskap som de ursprungliga delägarna ingick saknar betydelse för tillämpningen av artikel 7.1 a i förordning nr 1215/2012 på en tvist avseende nämnda skyldighet. Genom att bli och fortsätta att vara ägare till en ägarlägenhet samtycker varje lägenhetsägare till att underkasta sig samtliga bestämmelser i den rättsakt som reglerar det aktuella gemensamma ägandet och de beslut som fattas av stämman för delägarna till fastigheten (dom av den 8 maj 2019, Kerr, C-25/18, EU:C:2019:376, punkt 29, och beslut av den 19 november 2019, INA m.fl., C-200/19, ej publicerat, EU:C:2019:985, punkt 29).

40 I förevarande fall kan det konstateras att lägenhetsägarna, enligt den hänskjutande domstolen, enligt österrikisk rätt som en följd av avtalet om ägargemenskap befinner sig i ett frivilligt ingånget avtalsförhållande.

41 Av detta följer att artikel 7.1 a i förordning nr 1215/2012 ska tolkas så, att för det fall den avsedda användningen av en ägarlägenhet enligt ett avtal om ägargemenskap inte kan göras gällande mot var och en, ska en talan genom vilken en lägenhetsägare avser att få till stånd ett förbud för en annan lägenhetsägare att egenmäktigt, utan de andra lägenhetsägarnas samtycke, ändra denna användning anses utgöra en talan som ”avser avtal” i den mening som avses i den bestämmelsen.

42 Vad gäller frågan huruvida uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser är den ort där egendomen är belägen, erinrar domstolen om att enligt artikel 7.1 a i förordning nr 1215/2012 får tvister som avser avtal prövas av domstolen på uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser, det vill säga den förpliktelse som svarar mot den avtalsmässiga rätt som kärandens talan grundar sig på (dom av den 16 november 2016, Schmidt, C-417/15, EU:C:2016:881, punkt 39).

43 I förevarande fall syftar SP:s talan till att tvinga Ellmes Property Services att antingen använda sin lägenhet i enlighet med det ändamål som föreskrivs i avtalet om ägargemenskap eller att upphöra med att ändra användningsområdet.

44 Det framgår av begäran om förhandsavgörande att kravet på att egendomen ska nyttjas i enlighet med det angivna användningsområdet är en del av den rättighet för vilken samtliga lägenhetsägare åtnjuter ett absolut skydd. Det förefaller således som om detta krav syftar till att säkerställa att ägaren till en lägenhet kan nyttja denna egendom i fred. Med förbehåll för den hänskjutande domstolens prövning, hänför sig nämnda krav till den konkreta användningen av egendomen och ska uppfyllas på den ort där den är belägen.

45 Den slutsatsen överensstämmer med syftet att behörighetsreglerna i förordning nr 1215/2012 ska vara förutsebara, eftersom en lägenhetsägare som är bunden av ett avtal om ägargemenskap, i vilket användningsområdet fastställs, och som egenmäktigt och ensidigt ändrar detta användningsområde, rimligen kan förvänta sig att en eventuell talan mot denne kommer väckas vid domstolarna på den ort där den berörda fastigheten är belägen.

46 Med hänsyn till det nära sambandet mellan dessa domstolar och tvisten, förefaller de domstolarna dessutom bäst lämpade att pröva tvisten, och det kan underlätta en god rättskipning om de ges behörighet.

47 Mot bakgrund av det ovan anförda ska den andra frågan besvaras enligt följande. Artikel 7.1 a i förordning nr 1215/2012 ska tolkas så, att för det fall det avsedda användningsområdet för en ägarlägenhet, såsom detta definieras i avtalet om ägargemenskap, inte kan göras gällande mot var och en, ska en talan genom vilken en lägenhetsägare avser att få till stånd ett förbud för en annan lägenhetsägare att egenmäktigt, utan övriga lägenhetsägares samtycke, ändra denna användning anses utgöra en talan som ”avser avtal” i den mening som avses i den bestämmelsen. Med förbehåll för den hänskjutande domstolens prövning är uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser den ort där egendomen är belägen.

Rättegångskostnader

48 Eftersom förfarandet i förhållande till parterna i det nationella målet utgör ett led i beredningen av samma mål, ankommer det på den hänskjutande domstolen att besluta om rättegångskostnaderna. De kostnader för att avge yttrande till domstolen som andra än nämnda parter har haft är inte ersättningsgilla.

Mot denna bakgrund beslutar domstolen (första avdelningen) följande:

1) **Artikel 24 led 1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 1215/2012 av den 12 december 2012 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område ska tolkas så, att en talan genom vilken en ägare av en ägarlägenhet önskar få till stånd ett förbud för en annan lägenhetsägare att egenmäktigt, utan de övriga lägenhetsägarnas samtycke, ändra användningsområdet för sin lägenhet, såsom detta definieras i avtalet om ägargemenskap, ska anses utgöra en talan ”om sakrätt i fast egendom” i den mening som avses i denna bestämmelse, förutsatt att den användningen kan göras gällande inte bara mot andra lägenhetsägare utan mot var och en, vilket det ankommer på den hänskjutande domstolen att pröva.**

2) **Artikel 7.1 a i förordning nr 1215/2012 ska tolkas så, att för det fall det avsedda användningsområdet för en ägarlägenhet, såsom detta definieras i avtalet om ägargemenskap, inte kan göras gällande mot var och en, ska en talan genom vilken en lägenhetsägare avser att få till stånd ett förbud för en annan lägenhetsägare att egenmäktigt, utan övriga lägenhetsägares samtycke, ändra denna användning anses utgöra en talan som ”avser avtal” i den mening som avses i den bestämmelsen. Med förbehåll för den hänskjutande domstolens prövning är uppfyllelseorten för den förpliktelse som talan avser den ort där egendomen är belägen.**

Underskrifter