ARREST VAN HET HOF (Vijfde kamer)
9 juni 1994 *

In zaak C-292/93,

betreffende een verzoek aan het Hof krachtens artikel 1 van het Protocol van 3 juni 1971 betreffende de uitlegging door het Hof van Justitie van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken, van het Oberlandesgericht Frankfurt am Main (Bondsrepubliek Duitsland), in het aldaar aanhangig geding tussen

N. Lieber

en

W. S. Göbel, S. Göbel,

om een prejudiciële beslissing over de uitlegging van artikel 16, sub 1, van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken (PB 1972, L 299, blz. 32), zoals gewijzigd bij het Verdrag van 9 oktober 1978 inzake de toetreding van het Koninkrijk Denemarken, Ierland en het Verenigd Koninkrijk van Groot-Brittannië en Noord-Ierland (PB 1978, L 304, blz. 1),

* Procestaal: Duits.

wijst

HET HOF VAN JUSTITIE (Vijfde kamer),

samengesteld als volgt: J. C. Moitinho de Almeida, kamerpresident, D. A. O. Edward (rapporteur), R. Joliet, G. C. Rodríguez Iglesias en F. Grévisse, rechters,

advocaat-generaal: M. Darmon
griffier: R. Grass

gelet op de schriftelijke opmerkingen ingediend door:

— N. Lieber, vertegenwoordigd door T. Krause-Palfner, advocaat te Frankfurt am Main,

— W. S. en S. Göbel, vertegenwoordigd door R. Patzina, advocaat te Frankfurt am Main,

— de Duitse regering, vertegenwoordigd door C. Böhmer, Ministerialrat bij het Bondsministerie van Justitie, als gemachtigde,

— de Franse regering, vertegenwoordigd door C. de Salins, adviseur buitenlandse zaken bij de directie juridische zaken van het Ministerie van Buitenlandse zaken, en F. Moury, plaatsvervangend secretaris buitenlandse zaken bij dezelfde directie, als gemachtigden,

— de Commisie van Europese Gemeenschappen, vertegenwoordigd door P. van Nuffel, lid van haar juridische dienst, bijgestaan door H.-J. Rabe, advocaat te Hamburg en Brussel, als gemachtigden,

gezien het rapport van de rechter-rapporteur,

gehoord de conclusie van de advocaat-generaal ter terechtzitting van 22 maart 1994,

het navolgende

Arrest

1 Bij beschikking van 10 juni 1992, ingekomen ten Hove op 19 mei 1993, heeft het Oberlandesgericht Frankfurt am Main krachtens het Protocol van 3 juni 1971 betreffende de uitlegging door het Hof van Justitie van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken, een prejudiciële vraag gesteld over de uitlegging van artikel 16, sub 1, van dit Verdrag (PB 1972, L 299, blz. 32), zoals gewijzigd bij het Verdrag van 9 oktober 1978 inzake de toetreding van het Koninkrijk Denemarken, Ierland en het Verenigd Koninkrijk van Groot-Brittannië en Noord-Ierland (PB 1978, L 304, blz. 1; hierna: „Executieverdrag").

2 Deze vraag is gerezen in een geding tussen N. Lieber en de echtelieden Göbel.

3 Blijkens de processtukken zijn de echtelieden Göbel, die in Duitsland woonachtig zijn, eigenaar van een te Cannes (Frankrijk) gelegen appartement.

4 In 1978 had Lieber, die eveneens in Duitsland woonachtig is, bij het Landgericht Frankfurt am Main tegen de echtelieden Göbel een geding aanhangig gemaakt. Dit

geding eindigde met een buitengerechtelijke schikking, volgens welke de eigendom van het appartement aan Lieber zou worden overgedragen. Ingevolge deze schikking verschaften de echtelieden Göbel Lieber het bezit van het appartement. Deze laatste heeft hiervan tot medio 1987 het genot gehad.

5 Op dat tijdstip bleek, dat de schikking van 1978 betreffende de eigendomsoverdracht van het appartement om redenen die met het Duitse recht verband houden, nietig was. Daarop wendde Lieber zich tot het Landgericht Frankfurt am Main. De echtelieden Göbel hunnerzijds vorderden in reconventie, Lieber te veroordelen tot betaling van een vergoeding voor de negen jaren gedurende welke hij het appartement te Cannes had gebruikt.

6 Na ontvangst van het rapport van een Franse deskundige over de gebruikswaarde van het appartement, wees het Landgericht Frankfurt am Main de vordering in reconventie toe voor een bedrag van 200 791,78 DM.

7 Lieber stelde tegen deze beslissing bij het Oberlandesgericht Frankfurt am Main hoger beroep in met het betoog, dat krachtens artikel 16, sub 1, Executieverdrag een gerecht van de Verdragsluitende Staat waar het onroerend goed is gelegen, dus een Frans gerecht en niet een Duits gerecht, bevoegd was om van de vordering in reconventie kennis te nemen.

8 Het Oberlandesgericht Frankfurt am Main was van oordeel, dat het geding een vraag inzake de uitlegging van het Executieverdrag deed rijzen. Derhalve besloot het de behandeling van de zaak te schorsen en het Hof de navolgende prejudiciële vraag voor te leggen:

„Behoren de vraagstukken inzake de vergoeding voor het genoten gebruik van een woning na een mislukte eigendomsoverdracht ook tot de door artikel 16, sub 1, Executieverdrag bestreken gebieden?"

9 Artikel 16, sub 1, Executieverdrag luidt als volgt:

„Ongeacht de woonplaats zijn bij uitsluiting bevoegd:

1) ten aanzien van zakelijke rechten op en huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen: de gerechten van de Verdragsluitende Staat waar het onroerend goed gelegen is,

(...)"

10 Zoals de Duitse regering terecht heeft opgemerkt, betreft een schikking als de onderhavige, die strekte tot overdracht van de eigendom van een onroerend goed, niet de huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen in de zin van artikel 16, sub 1, Executieverdrag. Dit begrip ziet immers op overeenkomsten van huur en verhuur van onroerend goed (zie het arrest van 15 januari 1985, Rösler, zaak 241/83, Jurispr. 1985, blz. 99, r. o. 24 en 25). Hieruit volgt, dat een rechtsvordering strekkende tot vergoeding van het genoten gebruik van een goed na de nietigverklaring van de eigendomsoverdracht ervan niet huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerend goed betreft en als zodanig niet onder artikel 16, sub 1, Executieverdrag valt.

11 Derhalve moet worden onderzocht, of een dergelijke vergoeding onder het begrip zakelijk recht op onroerende goederen in de zin van deze bepaling valt.

12 Volgens vaste rechtspraak (zie met name het arrest van 10 januari 1990, zaak C-115/88, Reichert en Kockler, Jurispr. 1990, blz. I-27, r. o. 9) mag artikel 16 niet ruimer worden uitgelegd dan het oogmerk ervan verlangt, aangezien deze bepaling tot gevolg heeft dat partijen worden beroofd van de forumkeuze die hun anders zou toekomen, en in bepaalde gevallen worden gedaagd voor een rechter die ten aanzien van geen hunner de eigen rechter van de woonplaats is.

13 Uit ditzelfde arrest alsmede uit het arrest van 17 mei 1994 (zaak C-294/92, Webb, Jurispr. 1994, blz. I-1717, r. o. 14) volgt, dat het voor de toepasselijkheid van artikel 16, sub 1, niet voldoende is dat de rechtsvordering een zakelijk recht op een onroerend goed betreft of dat zij in verband staat met een onroerend goed. De rechtsvordering moet op een zakelijk recht zijn gebaseerd en niet op een persoonlijk recht, behoudens de uitzondering die is voorzien voor huur en verhuur en pacht en verpachting van onroerende goederen.

14 Het verschil tussen een zakelijk recht en een persoonlijk recht is, dat een zakelijk recht op een zaak werking heeft jegens iedereen, terwijl een persoonlijk recht alleen tegenover de debiteur geldend kan worden gemaakt (zie het rapport Schlosser, PB 1979, C 59, blz. 71, paragraaf 166).

15 Het is echter duidelijk, dat een vordering tot vergoeding van het genoten gebruik van een onroerend goed slechts tegen de schuldenaar kan worden geldend gemaakt en dat zij derhalve een persoonlijk recht is, althans wanneer deze schuldenaar niet betwist dat de eiser eigenaar van het betrokken onroerend goed is.

16 Eiser merkt evenwel op, dat het Hof in het arrest Rösler heeft vastgesteld, dat de uitsluitende bevoegdheid die artikel 16, sub 1, Executieverdrag vestigt, haar bestaansreden vindt in de nauwe band van huur en pacht van onroerend goed met de rechtsregels inzake de eigendom van onroerend goed en de — meestal dwingende — voorschriften inzake het gebruik ervan, zoals de wettelijke regelingen betreffende het toezicht op de huur-en pachtprijzen en de bescherming van de

rechten van huurders en pachters. Om deze reden heeft het Hof volgens eiser geoordeeld, dat de inning van de door de huurder krachtens een huurovereenkomst te betalen huurpenningen onder deze bepaling valt.

17 Deze overwegingen gelden volgens eiser ook voor de vordering van een gebruiksvergoeding voor een goed zoals in het hoofdgeding aan de orde is, met name omdat de gevorderde vergoeding volgens soortgelijke regels moet worden berekend als voor huurovereenkomsten gelden. Deze berekening zou slechts kunnen worden gemaakt door een in Frankrijk gevestigde deskundige, aangezien kennis van de plaatselijke omstandigheden een voorwaarde voor de opstelling van een deskundigenrapport is.

18 Dit argument kan niet worden aanvaard.

19 In de eerste plaats had het arrest Rösler immers, anders dan de onderhavige zaak, betrekking op een huurovereenkomst, die derhalve onder het begrip „huur en verhuur, pacht en verpachting van onroerende goederen" viel.

20 In de tweede plaats rechtvaardigt het enkele feit, dat in een zaak als de onderhavige de vergoeding volgens in het huurrecht geldende regels moet worden berekend, niet de toepassing van artikel 16, sub 1, op een situatie waarin het niet om huur gaat. De huurverhouding brengt immers behalve de verplichting om de huur te betalen, een reeks van rechten en verplichtingen mee. Deze verhouding wordt beheerst door bijzondere, gedeeltelijk dwingende wettelijke voorschriften van de staat waar het verhuurde onroerend goed is gelegen, bij voorbeeld voorschriften die bepalen, wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van het onroerend goed en voor de betaling van de onroerend-goed-belastingen, die de verplichtingen van de bewoner van het onroerend goed tegenover zijn buren vastleggen, alsmede bepalingen die het recht van de eigenaar om na afloop van de huurovereenkomst het onroerend goed weer in bezit te nemen, regelen of beperken. Gezien de complexiteit van deze verhouding alsmede het belang van de staat waar het onroerend

goed is gelegen bij de inachtneming van deze bepalingen, is het gerechtvaardigd om deze staat de exclusieve bevoegdheid toe te kennen ten aanzien van huur en verhuur en pacht en verpachting van onroerende goederen. Deze redenen gelden echter niet, wanneer een huurverhouding ontbreekt.

21 In de derde plaats is het weliswaar juist, dat het gerecht van de Verdragsluitende Staat waar het onroerend goed is gelegen ter bepaling van de verschuldigde vergoeding gemakkelijker de hoogte van de in zijn bevoegdheidsgebied gehanteerde huren kan kennen, maar dit neemt niet weg, dat een gerecht van een andere Verdragsluitende Staat ook de mogelijkheid heeft zich tot een plaatselijke deskundige te wenden om de noodzakelijke inlichtingen te verkrijgen, zoals het Landgericht Frankfurt am Main, dat in eerste aanleg in het hoofdgeding heeft beslist, overigens ook heeft gedaan.

22 Mitsdien moet op de prejudiciële vraag worden geantwoord, dat een vordering tot vergoeding van het genoten gebruik van een woning na nietigverklaring van een eigendomsoverdracht niet onder artikel 16, sub 1, Executieverdrag valt.

Kosten

23 De kosten door de Duitse en de Franse regering en door de Commissie van de Europese Gemeenschappen wegens indiening hunner opmerkingen bij het Hof gemaakt, kunnen niet voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van de partijen in het hoofdgeding is de procedure als een aldaar gerezen incident te beschouwen, zodat de nationale rechterlijke instantie over de kosten heeft te beslissen.

HET HOF VAN JUSTITIE (Vijfde kamer),

uitspraak doende op de door het Oberlandesgericht Frankfurt am Main bij beschikking van 10 juni 1992 gestelde vraag, verklaart voor recht:

Een vordering tot vergoeding van het genoten gebruik van een woning na nietigverklaring van een eigendomsoverdracht valt niet onder artikel 16, sub 1, van het Verdrag van 27 september 1968 betreffende de rechterlijke bevoegdheid en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken, zoals gewijzigd bij het Verdrag van 9 oktober 1978 inzake de toetreding van het Koninkrijk Denemarken, Ierland en het Verenigd Koninkrijk van Groot-Brittannië en Noord-Ierland.

Moitinho de Almeida Edward Joliet

Rodríguez Iglesias Grévisse

Uitgesproken ter openbare terechtzitting te Luxemburg op 9 juni 1994.

De griffier

R. Grass

De president van de Vijfde kamer

J. C. Moitinho de Almeida