URTEIL DES GERICHTSHOFES (Fünfte Kammer)
1. April 2004 *

In der Rechtssache C-237/02

betreffend ein dem Gerichtshof nach Artikel 234 EG vom deutschen Bundesgerichtshof in dem bei diesem anhängigen Rechtsstreit

Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG

gegen

Ludger Hofstetter,

Ulrike Hofstetter

vorgelegtes Ersuchen um Vorabentscheidung über die Auslegung von Artikel 3 Absatz 1 der Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen (ABl. L 95, S. 29)

* Verfahrenssprache: Deutsch.

erlässt

DER GERICHTSHOF (Fünfte Kammer)

unter Mitwirkung des Richters P. Jann (Berichterstatter) in Wahrnehmung der Aufgaben des Präsidenten der Fünften Kammer sowie der Richter C. W. A. Timmermans, A. Rosas, A. La Pergola und S. von Bahr,

Generalanwalt: L. A. Geelhoed,
Kanzler: R. Grass,

unter Berücksichtigung der schriftlichen Erklärungen

— der Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG, vertreten durch Rechtsanwalt U. Jeutter,

— von Herrn und Frau Hofstetter, vertreten durch Rechtsanwältin D. Fiebelkorn,

— der deutschen Regierung, vertreten durch W.-D. Plessing als Bevollmächtigten,

— der Kommission der Europäischen Gemeinschaften, vertreten durch M. França und H. Kreppel als Bevollmächtigte,

aufgrund des Berichts des Berichterstatters,

nach Anhörung der Schlussanträge des Generalanwalts in der Sitzung vom 25. September 2003

folgendes

Urteil

1 Der Bundesgerichtshof hat mit Beschluss vom 2. Mai 2002, beim Gerichtshof eingegangen am 27. Juni 2002, gemäß Artikel 234 EG eine Frage nach der Auslegung von Artikel 3 Absatz 1 der Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen (ABl. L 95, S. 29; im Folgenden: Richtlinie) zur Vorabentscheidung vorgelegt.

2 Diese Frage stellt sich in einem Rechtsstreit zwischen der Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG (im Folgenden: Freiburger Kommunalbauten), der Klägerin des Ausgangsverfahrens, und Herrn und Frau Hofstetter, den Beklagten des Ausgangsverfahrens, wegen der Zahlung von Verzugszinsen auf den für die Errichtung und den Kauf eines Stellplatzes zu entrichtenden Preis.

Rechtlicher Rahmen

Die Richtlinie

3 Nach ihrem Artikel 1 Absatz 1 ist Zweck der Richtlinie die Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über missbräuchliche Klauseln in Verträgen zwischen Gewerbetreibenden und Verbrauchern.

4 Artikel 3 der Richtlinie lautet wie folgt:

„(1) Eine Vertragsklausel, die nicht im Einzelnen ausgehandelt wurde, ist als missbräuchlich anzusehen, wenn sie entgegen dem Gebot von Treu und Glauben zum Nachteil des Verbrauchers ein erhebliches und ungerechtfertigtes Missverhältnis der vertraglichen Rechte und Pflichten der Vertragspartner verursacht.

(2) Eine Vertragsklausel ist immer dann als nicht im Einzelnen ausgehandelt zu betrachten, wenn sie im Voraus abgefasst wurde und der Verbraucher deshalb, insbesondere im Rahmen eines vorformulierten Standardvertrags, keinen Einfluss auf ihren Inhalt nehmen konnte.

...

(3) Der Anhang enthält eine als Hinweis dienende und nicht erschöpfende Liste der Klauseln, die für missbräuchlich erklärt werden können."

5 Zu den in diesem Anhang aufgeführten Klauseln gehören:

„Klauseln, die darauf abzielen oder zur Folge haben, dass

...

b) die Ansprüche des Verbrauchers gegenüber dem Gewerbetreibenden oder einer anderen Partei ... ausgeschlossen oder ungebührlich eingeschränkt werden, wenn der Gewerbetreibende eine der vertraglichen Verpflichtungen ganz oder teilweise nicht erfüllt oder mangelhaft erfüllt;

...

o) der Verbraucher allen seinen Verpflichtungen nachkommen muss, obwohl der Gewerbetreibende seine Verpflichtungen nicht erfüllt;

..."

6 Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie bestimmt:

„Die Missbräuchlichkeit einer Vertragsklausel wird unbeschadet des Artikels 7 unter Berücksichtigung der Art der Güter oder Dienstleistungen, die Gegenstand des Vertrages sind, aller den Vertragsabschluss begleitenden Umstände sowie aller anderen Klauseln desselben Vertrages oder eines anderen Vertrages, von dem die Klausel abhängt, zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beurteilt."

Das nationale Recht

7 Zur im Ausgangsverfahren maßgeblichen Zeit war der von der Richtlinie vorgesehene Schutz der Verbraucher gegen missbräuchliche Klauseln im deutschen Recht durch das Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 9. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3317, im Folgenden: AGBG) gewährleistet. § 9 dieses Gesetzes bestimmte:

„(1) Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind unwirksam, wenn sie den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen.

(2) Eine unangemessene Benachteiligung ist im Zweifel anzunehmen, wenn eine Bestimmung

1. mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, von der abgewichen wird, nicht zu vereinbaren ist, oder

2. wesentliche Rechte oder Pflichten, die sich aus der Natur des Vertrages ergeben, so einschränkt, dass die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet ist."

8 Zum Werkvertrag enthält das Bürgerliche Gesetzbuch (im Folgenden: BGB) in § 641 Absatz 1 eine dispositive Vorschrift über die Fälligkeit der Vergütung. Nach dieser Vorschrift ist die Vergütung bei der Abnahme des Werkes zu entrichten.

Das Ausgangsverfahren

9 Mit notariellem Vertrag vom 5. Mai 1998 verkaufte die Freiburger Kommunalbauten, eine kommunale Baugesellschaft, im Rahmen ihrer gewerblichen Tätigkeiten Herrn und Frau Hofstetter einen Stellplatz zur privaten Nutzung in einem von ihr zu errichtenden Parkhaus.

10 Nach § 5 Absatz 1 des Vertrages wurde der gesamte Kaufpreis nach Übergabe einer Sicherheit durch den Unternehmer fällig. Im Fall des Zahlungsverzugs hatte der Erwerber Verzugszinsen zu zahlen.

11 Die Sicherheit wurde in Form einer Bankbürgschaft geleistet und Herrn und Frau Hofstetter am 20. Mai 1999 übergeben. Die bürgende Bank übernahm darin unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage die Bürgschaft zur Sicherung der etwaigen Ansprüche, die Herr und Frau Hofstetter gegen die Freiburger Kommunalbauten im Hinblick auf die Rückgewähr des Erwerbspreises, den sie erhalten hat oder zu dessen Verwendung sie ermächtigt worden ist, geltend machen könnten.

12 Herr und Frau Hofstetter verweigerten die Zahlung. Sie machten geltend, dass die Bestimmung über die Fälligkeit des Gesamtpreises gegen § 9 AGBG verstoße. Sie zahlten den Preis erst, nachdem sie den Stellplatz in dem Parkhaus am 21. Dezember 1999 mangelfrei abgenommen hatten.

13 Die Freiburger Kommunalbauten verlangte Verzugszinsen wegen verspäteter Zahlung. Das Landgericht Freiburg gab der Klage statt. Das Oberlandesgericht Karlsruhe wies die Klage auf Berufung ab. Die Freiburger Kommunalbauten legte daraufhin Revision beim Bundesgerichtshof ein.

14 Dieser stellt fest, dass der streitige Vertrag in den Anwendungsbereich der Richtlinie falle, wie dieser in deren Artikel 3 Absatz 2 definiert sei. Er neigt zu der Annahme, dass § 5 des streitigen Vertrages im Kontext des deutschen Rechts keine

missbräuchliche Klausel sei. Allerdings sei diese Beurteilung unter Berücksichtigung der Vielfalt der in den Mitgliedstaaten geltenden Regelungen nicht frei von Zweifeln. Der Bundesgerichtshof hat daher beschlossen, das Verfahren auszusetzen und dem Gerichtshof folgende Frage zur Vorabentscheidung vorzulegen:

Ist die in Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Veräußerers enthaltene Klausel, nach der der Erwerber eines zu errichtenden Bauwerks den gesamten Preis hierfür unabhängig von einem Baufortschritt zu zahlen hat, wenn der Veräußerer ihm zuvor die Bürgschaft eines Kreditinstituts stellt, welche die Geldansprüche des Erwerbers sichert, die diesem wegen mangelhafter oder unterlassener Erfüllung des Vertrages erwachsen können, als missbräuchlich im Sinne von Artikel 3 Absatz 1 der Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen anzusehen?

Zur Vorlagefrage

15 Alle vor dem Gerichtshof abgegebenen Erklärungen enthalten eine Abwägung der Vor- und Nachteile, die mit der streitigen Klausel im Rahmen des nationalen Rechts verbunden sind.

16 Die Freiburger Kommunalbauten und die deutsche Regierung machen geltend, dass die streitige Klausel nicht missbräuchlich sei. Die Nachteile, die sich für den Verbraucher aus der Verpflichtung ergeben könnten, den Preis vor Erfüllung des Vertrages zu zahlen, würden durch die vom Bauunternehmer gestellte Bankbürgschaft ausgeglichen. Diese Klausel kehre zwar die Reihenfolge der Erbringung der

Leistungen, wie sie dispositiv in § 641 BGB vorgesehen sei, um. Da sie aber für den Bauunternehmer die Notwendigkeit verringere, Darlehen für die Baufinanzierung in Anspruch zu nehmen, könne der Preis des Bauwerks entsprechend herabgesetzt werden. Außerdem begrenze die vom Bauunternehmer gestellte Bankbürgschaft die Nachteile für die Erwerber, da sie die Rückgewähr der gezahlten Beträge sowohl bei Nichterfüllung als auch bei Schlechterfüllung und sogar bei Insolvenz des Unternehmers garantiere.

17 Herr und Frau Hofstetter tragen vor, die streitige Klausel sei missbräuchlich und falle in die Kategorie der Klauseln nach Punkt 1 Buchstaben b und o des Anhangs der Richtlinie. Der in allen Zivilrechtsordnungen anerkannte fundamentale Grundsatz, dass Leistungen im Gegenseitigkeitsverhältnis Zug um Zug zu erfüllen seien, werde verletzt, und die „Waffengleichheit" der Vertragsparteien werde zum Nachteil des Verbrauchers aufgehoben, dessen Position entscheidend geschwächt werde, insbesondere wenn Streit über die Mangelfreiheit der Bauleistung bestehe. Zudem sei die Klausel überraschend, sie sei nicht klar, und sie sei von einem Unternehmer in einer Monopolstellung auferlegt worden.

18 Nach einer eingehenden Prüfung des deutschen Rechts gelangt die Kommission der Europäischen Gemeinschaften zu dem Ergebnis, dass die streitige Klausel jedenfalls zu einem Nachteil für den Verbraucher führe. Ob es sich um ein erhebliches und ungerechtfertigtes Missverhältnis im Sinne von Artikel 3 Absatz 1 der Richtlinie handele, sei eine Wertungsfrage, die zu beantworten Sache des nationalen Richters sei.

19 Hierzu ist festzustellen, dass Artikel 3 der Richtlinie mit der Bezugnahme auf die Begriffe von Treu und Glauben und des erheblichen und ungerechtfertigten Missverhältnisses zwischen den Rechten und Pflichten der Vertragspartner nur abstrakt die Faktoren definiert, die einer nicht im Einzelnen ausgehandelten Vertragsklausel missbräuchlichen Charakter verleihen (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 7. Mai 2002 in der Rechtssache C-478/99, Kommission/Schweden, Slg. 2002, I-4147, Randnr. 17).

20 Der Anhang, auf den Artikel 3 Absatz 3 der Richtlinie verweist, enthält lediglich eine als Hinweis dienende und nicht erschöpfende Liste der Klauseln, die für missbräuchlich erklärt werden können. Eine in der Liste aufgeführte Klausel ist nicht zwangsläufig als missbräuchlich anzusehen, und umgekehrt kann eine nicht darin aufgeführte Klausel gleichwohl für missbräuchlich erklärt werden (Urteil Kommission/Schweden, Randnr. 20).

21 Die Missbräuchlichkeit einer bestimmten Vertragsklausel beurteilt sich nach Artikel 4 der Richtlinie unter Berücksichtigung der Art der Güter oder Dienstleistungen, die Gegenstand des Vertrages sind, und aller den Vertragsschluss begleitenden Umstände. In diesem Zusammenhang sind auch die Folgen zu würdigen, die die Klausel im Rahmen des auf den Vertrag anwendbaren Rechts haben kann, was eine Prüfung des nationalen Rechtssystems impliziert.

22 Daraus folgt, wie der Generalanwalt in Nummer 25 seiner Schlussanträge festgestellt hat, dass der Gerichtshof im Rahmen der Ausübung der Zuständigkeit zur Auslegung des Gemeinschaftsrechts, die ihm in Artikel 234 EG übertragen ist, die vom Gemeinschaftsgesetzgeber zur Definition des Begriffes der missbräuchlichen Klausel verwendeten allgemeinen Kriterien auslegen kann. Dagegen kann er sich nicht zur Anwendung dieser allgemeinen Kriterien auf eine bestimmte Klausel äußern, die anhand der Umstände des konkreten Falles zu prüfen ist.

23 Zwar hat der Gerichtshof im Urteil vom 27. Juni 2000 in den Rechtssachen C-240/98 bis C-244/98 (Océano Grupo Editorial und Salvat Editores, Slg. 2000, I-4941, Randnrn. 21 bis 24) festgestellt, dass eine von einem Gewerbetreibenden

vorformulierte Klausel, die die Zuständigkeit für alle Rechtsstreitigkeiten aus dem Vertrag dem Gericht zuweist, in dessen Bezirk der Gewerbetreibende seine Niederlassung hat, alle Kriterien erfüllt, um als missbräuchlich im Sinne der Richtlinie qualifiziert werden zu können. Diese Beurteilung erfolgte jedoch in Bezug auf eine Klausel, die ausschließlich und ohne Gegenleistung zugunsten des Verbrauchers für den Gewerbetreibenden vorteilhaft war, da sie unabhängig vom Vertragstyp die Wirksamkeit des gerichtlichen Schutzes der Rechte in Frage stellte, die die Richtlinie dem Verbraucher zuerkennt. Daher konnte die Missbräuchlichkeit dieser Klausel festgestellt werden, ohne dass alle Umstände des Vertragsschlusses geprüft und die mit dieser Klausel verbundenen Vor- und Nachteile im Rahmen des auf den Vertrag anwendbaren nationalen Rechts gewürdigt werden mussten.

24 Wie sich aus den vor dem Gerichtshof abgegebenen Erklärungen ergibt, ist das bei der Klausel, die Gegenstand des Ausgangsverfahrens ist, nicht der Fall.

25 Daher ist auf die Vorlagefrage zu antworten, dass es Sache des nationalen Gerichts ist, festzustellen, ob eine Vertragsklausel wie die, die Gegenstand des Ausgangsverfahrens ist, die Kriterien erfüllt, um als missbräuchlich im Sinne von Artikel 3 Absatz 1 der Richtlinie qualifiziert zu werden.

Kosten

26 Die Auslagen der deutschen Regierung und der Kommission, die Erklärungen vor dem Gerichtshof abgegeben haben, sind nicht erstattungsfähig. Für die Beteiligten des Ausgangsverfahrens ist das Verfahren ein Zwischenstreit in dem bei dem vorlegenden Gericht anhängigen Rechtsstreit; die Kostenentscheidung ist daher Sache dieses Gerichts.

Aus diesen Gründen

hat

DER GERICHTSHOF (Fünfte Kammer)

auf die ihm vom Bundesgerichtshof mit Beschluss vom 2. Mai 2002 vorgelegte Frage für Recht erkannt:

Es ist Sache des nationalen Gerichts, festzustellen, ob eine Vertragsklausel wie die, die Gegenstand des Ausgangsverfahrens ist, die Kriterien erfüllt, um als missbräuchlich im Sinne von Artikel 3 Absatz 1 der Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen qualifiziert zu werden.

Jann Timmermans Rosas

La Pergola von Bahr

Verkündet in öffentlicher Sitzung in Luxemburg am 1. April 2004.

Der Kanzler Der Präsident

R. Grass V. Skouris