ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (πέμπτο τμήμα)
της 1ης Απριλίου 2004 *

Στην υπόθεση C-237/02,

που έχει ως αντικείμενο αίτηση του Bundesgerichtshof (Γερμανία) προς το Δικαστήριο, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 234 ΕΚ, με την οποία ζητείται, στο πλαίσιο της διαφοράς που εκκρεμεί ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου μεταξύ

Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG

και

Ludger Hofstetter,

Ulrike Hofstetter,

η έκδοση προδικαστικής αποφάσεως ως προς την ερμηνεία του άρθρου 3, παράγραφος 1, της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές (ΕΕ L 95, σ. 29),

* Γλώσσα διαδικασίας: η γερμανική.

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (πέμπτο τμήμα),

συγκείμενο από τον P. Jann (εισηγητή), προεδρεύοντα του πέμπτου τμήματος, C. W. A. Timmermans, A. Rosas, A. La Pergola και S. von Bahr, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: L. A. Geelhoed,
γραμματέας: R. Grass,

λαμβάνοντας υπόψη τις γραπτές παρατηρήσεις που κατέθεσαν:

— η Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG, εκπροσωπούμενη από τον U. Jeutter, Rechtsanwalt,

— οι Ludger και Ulrike Hofstetter, εκπροσωπούμενοι από την D. Fiebelkorn, Rechtsanwältin,

— η Γερμανική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τον W.-D. Plessing,

— η Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, εκπροσωπούμενη από τους M. França και H. Kreppel,

έχοντας υπόψη την έκθεση του εισηγητή δικαστή,

αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα που ανέπτυξε τις προτάσεις του κατά τη συνεδρίαση της 25ης Σεπτεμβρίου 2003,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

1 Με διάταξη της 2ας Μαΐου 2002 η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 27 Ιουνίου 2002, το Bundesgerichtshof υπέβαλε, κατ' εφαρμογή του άρθρου 234 ΕΚ, προδικαστικό ερώτημα σχετικό με την ερμηνεία του άρθρου 3, παράγραφος 1, της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές (ΕΕ L 95, σ. 29, στο εξής: οδηγία).

2 Το ερώτημα αυτό ανέκυψε στο πλαίσιο διαφοράς μεταξύ αφενός της Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG (στο εξής: Freiburger Kommunalbauten), ενάγουσας της κύριας δίκης, και αφετέρου του ζεύγους Hofstetter, εναγομένων της κύριας δίκης, σχετικά με την καταβολή τόκων υπερημερίας επί του τιμήματος της κατασκευής και πωλήσεως θέσεως σταθμεύσεως.

Το νομικό πλαίσιο

Η οδηγία

3 Αντικείμενο της οδηγίας, σύμφωνα με το άρθρο 1, παράγραφος 1, αυτής, είναι η προσέγγιση των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών, οι οποίες αφορούν τις καταχρηστικές ρήτρες στις συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ επαγγελματία και καταναλωτή.

4 Το άρθρο 3 της οδηγίας ορίζει τα εξής:

1. Ρήτρα σύμβασης που δεν απετέλεσε αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης θεωρείται καταχρηστική όταν, παρά την απαίτηση καλής πίστης, δημιουργεί εις βάρος του καταναλωτή σημαντική ανισορροπία ανάμεσα στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών, τα απορρέοντα από τη σύμβαση.

2. Θεωρείται πάντοτε ότι η ρήτρα δεν αποτέλεσε αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης, όταν έχει συνταχθεί εκ των προτέρων και όταν ο καταναλωτής, εκ των πραγμάτων, δε μπόρεσε να επηρεάσει το περιεχόμενό της, ιδίως στα πλαίσια μιας σύμβασης προσχωρήσεως.

[...]

3. Το παράρτημα περιέχει ενδεικτικό και μη εξαντλητικό κατάλογο ρητρών που είναι δυνατόν να κηρυχθούν καταχρηστικές.»

5 Μεταξύ των ρητρών που περιλαμβάνονται στο παράρτημα είναι και:

«οι ρήτρες που έχουν σκοπό ή αποτέλεσμα

[...]

β) να αποκλείουν ή να περιορίζουν κατά τρόπο ανάρμοστο εκ του νόμου τα δικαιώματα του καταναλωτή έναντι του επαγγελματία ή άλλου συμβαλλομένου μέρους σε περίπτωση μη πλήρους ή μερικής εκτέλεσης ή πλημμελούς εκτέλεσης οποιασδήποτε από τις συμβατικές υποχρεώσεις εκ μέρους του επαγγελματία [...]

[...]

ξ) να υποχρεώνουν τον καταναλωτή να εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις του ενώ ταυτόχρονα ο επαγγελματίας δεν έχει εκπληρώσει τις δικές τους·

[...]».

6 Το άρθρο 4, παράγραφος 1, της οδηγίας ορίζει:

«1. Με την επιφύλαξη του άρθρου 7, ο καταχρηστικός χαρακτήρας μιας συμβατικής ρήτρας κρίνεται, αφού ληφθούν υπόψη η φύση των αγαθών ή των υπηρεσιών που αφορά η σύμβαση και όλες οι κατά τον χρόνο της σύναψης της σύμβασης περιστάσεις που περιέβαλαν την εν λόγω σύναψη, καθώς και όλες οι υπόλοιπες ρήτρες της σύμβασης ή άλλης σύμβασης από την οποία αυτή εξαρτάται.»

Το εθνικό δίκαιο

7 Κατά το διάστημα που έλαβαν χώρα τα πραγματικά περιστατικά της διαφοράς, η επιβαλλόμενη από την οδηγία προστασία των καταναλωτών κατά των καταχρηστικών ρητρών διασφαλιζόταν, στο πλαίσιο της γερμανικής νομοθεσίας, με τον Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (νόμου για τους γενικούς όρους των συναλλαγών), της 9ης Δεκεμβρίου 1976 (BGBl. 1976, I, σ. 3317, στο εξής: AGBG). Το άρθρο 9 του νόμου αυτού όριζε:

«1. Οι γενικοί όροι των συναλλαγών δεν εφαρμόζονται όταν, χωρίς λόγο και αντιθέτως προς τις επιταγές της καλής πίστεως, θέτουν σε μειονεκτική θέση τον αντισυμβαλλόμενο αυτού που τους επέβαλε κατά τρόπο παράλογο.

2. Σε περίπτωση αμφιβολίας, μειονεκτική θέση υφίσταται όταν ένας γενικός όρος:

1. δεν είναι συμβατός προς θεμελιώδεις αρχές της νομοθεσίας από την οποία αφίσταται ή

2. περιορίζει τα ουσιαστικά δικαιώματα ή τις ουσιαστικές υποχρεώσεις που απορρέουν από τη φύση της συμβάσεως, κατά τρόπον ώστε να τίθεται σε κίνδυνο η υλοποίηση η επίτευξη του σκοπού της συμβάσεως.»

8 Ως προς τη σύμβαση έργου, ο Bürgerliches Gesetzbuch (γερμανικός αστικός κώδικας, στο εξής: BGB) περιέχει στο άρθρο 641, παράγραφος 1, διάταξη ενδοτικού δικαίου σχετική με το απαιτητό του τιμήματος. Κατά τη διάταξη αυτή, το τίμημα καθίσταται απαιτητό με την παραλαβή του έργου.

Η κύρια δίκη

9 Με σύμβαση που περιβλήθηκε συμβολαιογραφικό τύπο στις 5 Μαΐου 1998, η Freiburger Kommunalbauten, δημοτική κατασκευαστική εταιρία, πώλησε στο ζεύγος Hofstetter, στο πλαίσιο της εμπορικής της δραστηριότητας, θέση σταθμεύσεως αυτοκινήτου, εντός χώρου σταθμεύσεως, για ιδιωτική χρήση.

10 Κατά το άρθρο 5 της συμβάσεως το σύνολο του τιμήματος καθίσταται απαιτητό μετά την παροχή ασφάλειας εκ μέρους της επιχειρήσεως. Σε περίπτωση καθυστερημένης καταβολής, ο αγοραστής οφείλει τόκους υπερημερίας.

11 Η ασφάλεια, υπό μορφή τραπεζικής εγγυήσεως, δόθηκε στους Ludger και Ulrike Hofstetter στις 20 Μαΐου 1999. Η εγγυήτρια τράπεζα, παραιτούμενη από την ένσταση της διζήσεως, εγγυήθηκε για οποιαδήποτε αξίωση που οι Ludger και Ulrike Hofstetter ενδεχομένως θα προέβαλλαν κατά της Freiburger Kommunalbauten, σχετικά με την επιστροφή ή την εξόφληση του τιμήματος το οποίο θα της κατέβαλλαν ή για το οποίο η ενάγουσα θα είχε την εξουσία διαθέσεως.

12 Οι Ludger και Ulrike Hofstetter αρνήθηκαν να προβούν στην εξόφληση. Ισχυρίστηκαν ότι η διάταξη δυνάμει της οποίας καθίστατο απαιτητό το σύνολο του τιμήματος ήταν αντίθετη προς το άρθρο 9 του AGBG. Δεν κατέβαλαν το τίμημα παρά μόνον αφού τους παραδόθηκε απαλλαγμένη ελαττώματος η θέση εντός του χώρου σταθμεύσεως στις 21 Δεκεμβρίου 1999.

13 Η Freiburger Kommunalbauten απαίτησε τόκους υπερημερίας λόγω καθυστερημένης εξοφλήσεως. Το Landgericht Freiburg (Γερμανία) δέχθηκε το αίτημα. Στον δεύτερο βαθμό, το Oberlandesgericht Karlsruhe (Γερμανία) απέρριψε το αίτημα. Η Freiburger Kommunalbauten άσκησε ενώπιον του Bundesgerichtshof «αναθεώρηση» [Revision].

14 Το Bundesgerichtshof έκρινε ότι η επίδικη σύμβαση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας, όπως αυτό προσδιορίζεται στο άρθρο 3, παράγραφος, 2, αυτής. Κλίνει προς την άποψη ότι, στο πλαίσιο της γερμανικής νομοθεσίας, το άρθρο 5 της επίδικης συμβάσεως δεν συνιστά καταχρηστική ρήτρα. Θεωρεί,

ωστόσο, ότι, δεδομένης της ποικιλίας των ρυθμίσεων που ισχύουν στα κράτη μέλη, η άποψη αυτή δεν είναι απαλλαγμένη αμφιβολιών. Ως εκ τούτου, το Bundesgerichtshof αποφάσισε να αναστείλει τη διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο το ακόλουθο προδικαστικό ερώτημα:

«Πρέπει να θεωρηθεί καταχρηστική, υπό την έννοια του άρθρου 3, παράγραφος 1, της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές, η περιλαμβανόμενη στους γενικούς όρους συναλλαγών ενός πωλητή ρήτρα, κατά την οποία ο αγοραστής ενός υπό κατασκευή οικοδομικού έργου πρέπει να καταβάλει το σύνολο του τιμήματος που οφείλεται για το έργο αυτό ανεξαρτήτως της προόδου των οικοδομικών εργασιών, εάν ο πωλητής έχει συστήσει προηγουμένως υπέρ αυτού εγγύηση από πιστωτικό ίδρυμα, η οποία ασφαλίζει τις χρηματικές αξιώσεις που ενδέχεται να προβάλει ο αγοραστής λόγω πλημμελούς εκπληρώσεως ή μη εκπληρώσεως των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση;»

Επί του προδικαστικού ερωτήματος

15 Όλες οι παρατηρήσεις που υποβλήθηκαν στο Δικαστήριο αφορούν τη στάθμιση των πλεονεκτημάτων και των μειονεκτημάτων που συνεπάγεται η επίδικη ρήτρα στο πλαίσιο της εθνικής νομοθεσίας.

16 Η Freiburger Kommunalbauten και η Γερμανική Κυβέρνηση υποστηρίζουν ότι η επίδικη ρήτρα δεν είναι καταχρηστική. Τα μειονεκτήματα που μπορεί να προκύψουν εις βάρος του καταναλωτή εκ της υποχρεώσεώς του να καταβάλει το τίμημα πριν από την εκτέλεση της συμβάσεως αντισταθμίζονται από την τραπεζική εγγύηση που παρέχει ο κατασκευαστής. Βεβαίως, αυτή η ενδοτικού δικαίου ρήτρα του άρθρου 641 του BGB αντιστρέφει τη σειρά των παροχών. Ωστόσο, στον βαθμό που καθιστά λιγότερο απαραίτητη την προσφυγή του

κατασκευαστή σε δανεισμό για τη χρηματοδότηση του έργου, η ρήτρα αυτή ενδέχεται να οδηγήσει σε μείωση του τιμήματος του έργου. Περαιτέρω, η τραπεζική εγγύηση που παρέχει ο κατασκευαστής περιορίζει τα μειονεκτήματα που υφίστανται οι αγοραστές, διότι διασφαλίζεται η επιστροφή των καταβληθέντων ποσών τόσο σε περίπτωση μη εκτελέσεως όσο και σε περίπτωση ελαττωματικής εκτελέσεως, ακόμη και αν ο κατασκευαστής καταστεί αφερέγγυος.

17 Οι Ludger και Ulrike Hofstetter υποστηρίζουν ότι η επίδικη ρήτρα είναι καταχρηστική και εμπίπτει στις ρήτρες που περιλαμβάνονται στο σημείο 1, στοιχεία β' και ξ', του παραρτήματος της οδηγίας. Η βασική αρχή που διέπει όλα τα συστήματα αστικού δικαίου, σύμφωνα με την οποία οι αμοιβαίες παροχές πρέπει να εκπληρώνονται ταυτοχρόνως, παραβιάζεται εις βάρος του καταναλωτή, η θέση του οποίου αποδυναμώνεται σε σημαντικό βαθμό, ιδίως αν ανακύψει διαφορά σχετική με την ύπαρξη κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Προσθέτουν ότι η ρήτρα είναι μη αναμενόμενη και ασαφής, επιβλήθηκε δε από κατασκευαστή που κατέχει μονοπωλιακή θέση.

18 Μετά από εμπεριστατωμένη ανάλυση της γερμανικής νομοθεσίας, η Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων καταλήγει στο συμπέρασμα ότι η επίδικη ρήτρα θέτει σε κάθε περίπτωση τον καταναλωτή σε μειονεκτική θέση. Το αν προκαλείται σημαντική και αδικαιολόγητη ανισορροπία μεταξύ των συμβαλλομένων, κατά την έννοια του άρθρου 3, παράγραφος 1, της οδηγίας αποτελεί ζήτημα εκτιμήσεως, επί του οποίου καλείται να αποφανθεί το εθνικό δικαστήριο.

19 Επιβάλλεται συναφώς η επισήμανση ότι, όσον αφορά τις έννοιες της καλής πίστεως και της σημαντικής ανισορροπίας μεταξύ δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των μερών, το άρθρο 3 της οδηγίας καθορίζει αορίστως τα στοιχεία που προσδίδουν καταχρηστικό χαρακτήρα σε μια ρήτρα η οποία δεν αποτέλεσε αντικείμενο ατομικής διαπραγματεύσεως (βλ., σχετικά, την απόφαση της 7ης Μαΐου 2002, C-478/99, Επιτροπή κατά Σουηδίας, Συλλογή 2002, σ. I-4147, σκέψη 17).

20 Το παράρτημα στο οποίο παραπέμπει το άρθρο 3, παράγραφος 3, της οδηγίας περιέχει ενδεικτικό και μη εξαντλητικό κατάλογο ρητρών που είναι δυνατό να κηρυχθούν καταχρηστικές. Μια ρήτρα που περιλαμβάνεται σε αυτόν δεν πρέπει κατ' ανάγκη να θεωρείται καταχρηστική και ότι, αντιστρόφως, ρήτρα που δεν περιλαμβάνεται σε αυτόν μπορεί, εντούτοις, να κηρυχθεί καταχρηστική (προπαρατεθείσα απόφαση Επιτροπή κατά Σουηδίας, σκέψη 20).

21 Όσον αφορά το ζήτημα αν μια συγκεκριμένη συμβατική ρήτρα έχει καταχρηστικό χαρακτήρα, από το άρθρο 4 συνάγεται ότι η απάντηση πρέπει να δοθεί αφού ληφθούν υπόψη η φύση των αγαθών ή των υπηρεσιών που αφορά η σύμβαση και όλες οι περιστάσεις που περιέβαλαν τη σύναψή της. Υπό το πρίσμα αυτό, επιβάλλεται η επισήμανση ότι πρέπει επίσης να ληφθούν υπόψη οι συνέπειες που μπορεί να έχει η εν λόγω ρήτρα στο πλαίσιο της νομοθεσίας που διέπει τη σύμβαση, πράγμα που συνεπάγεται την εξέταση του συστήματος της εθνικής νομοθεσίας.

22 Επομένως, όπως επισήμανε ο γενικός εισαγγελέας στο σημείο 25 των προτάσεών του, το Δικαστήριο, κατά την άσκηση της αρμοδιότητας για την ερμηνεία του κοινοτικού δικαίου, η οποία του ανατίθεται από το άρθρο 234 ΕΚ, μπορεί να ερμηνεύσει τα γενικά κριτήρια που έθεσε ο κοινοτικός νομοθέτης για τον καθορισμό της έννοιας της καταχρηστικής ρήτρας. Αντιθέτως, δεν μπορεί να αποφανθεί επί της εφαρμογής των γενικών κριτηρίων σε συγκεκριμένη ρήτρα, η οποία πρέπει να εξεταστεί σε συνάρτηση με τις κατά περίπτωση περιστάσεις.

23 Βέβαια, με την απόφαση της 27ης Ιουνίου 2000, C-240/98 έως C-244/98, Océano Grupo Editorial και Salvat Editores (Συλλογή 2000, σ. I-4941, σκέψεις 21 έως 24), το Δικαστήριο έκρινε ότι μια ρήτρα, εκ των προτέρων τεθείσα από έναν επαγγελματία, η οποία έχει ως αντικείμενο την απονομή αρμοδιότητας για όλες τις διαφορές εκ της συμβάσεως στο δικαστήριο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η έδρα του επαγγελματία συγκεντρώνει όλα τα κριτήρια για

να χαρακτηριστεί καταχρηστική βάσει της οδηγίας. Ωστόσο, η κρίση αυτή αφορούσε μια ρήτρα η οποία έδιδε πλεονέκτημα μόνο στον επαγγελματία, χωρίς αντιστάθμισμα υπέρ του καταναλωτή, με αποτέλεσμα να περιορίζει, ανεξαρτήτως του είδους της συμβάσεως, την αποτελεσματικότητα της ένδικης προστασίας των δικαιωμάτων τα οποία η οδηγία παρέχει στον καταναλωτή. Ήταν, επομένως, εφικτό να διαπιστωθεί ο καταχρηστικός χαρακτήρας της ρήτρας αυτής, χωρίς να απαιτείται η εξέταση όλων των περιστάσεων, υπό τις οποίες συνήφθη η σύμβαση, ή η εξέταση των πλεονεκτημάτων και των μειονεκτημάτων που συνεπάγεται η ρήτρα αυτή στο πλαίσιο της εθνικής νομοθεσίας που διέπει τη σύμβαση.

24 Όπως προκύπτει από τις παρατηρήσεις που υποβλήθηκαν στο Δικαστήριο, δεν ισχύει το ίδιο για τη ρήτρα που αποτελεί αντικείμενο της κύριας δίκης.

25 Επομένως στο ερώτημα που υποβλήθηκε επιβάλλεται να δοθεί η απάντηση ότι απόκειται στο εθνικό δικαστήριο να προσδιορίσει αν μια συμβατική ρήτρα, όπως αυτή που αποτελεί το αντικείμενο της κύριας δίκης, συγκεντρώνει τα κριτήρια που απαιτούνται προκειμένου να χαρακτηριστεί καταχρηστική κατά την έννοια του άρθρου 3, παράγραφος 1, της οδηγίας.

Επί των δικαστικών εξόδων

26 Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν η Γερμανική Κυβέρνηση και η Επιτροπή, που κατέθεσαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, δεν αποδίδονται. Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του εθνικού δικαστηρίου, σ' αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων.

Για τους λόγους αυτούς,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (πέμπτο τμήμα),

κρίνοντας επί των ερωτημάτων που του υπέβαλε με διάταξη της 2ας Μαΐου 2002 το Bundesgerichtshof, αποφαίνεται:

Απόκειται στο εθνικό δικαστήριο να προσδιορίσει αν μια συμβατική ρήτρα, όπως αυτή που αποτελεί το αντικείμενο της κύριας δίκης, συγκεντρώνει τα κριτήρια που απαιτούνται προκειμένου να χαρακτηριστεί καταχρηστική κατά την έννοια του άρθρου 3, παράγραφος 1, της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές.

Jann Timmermans Rosas

La Pergola von Bahr

Δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στο Λουξεμβούργο την 1 Απριλίου 2004.

Ο Γραμματέας

R. Grass

Ο Πρόεδρος

Β. Σκουρής