DOMSTOLENS DOM (femte avdelningen)
den 1 april 2004 *

I mål C-237/02,

angående en begäran enligt artikel 234 EG, från Bundesgerichtshof (Tyskland), att domstolen skall meddela ett förhandsavgörande i det vid den nationella domstolen anhängiga ärendet mellan

Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG

mot

Ludger Hofstetter,

och

Ulrike Hofstetter,

angående tolkningen av artikel 3.1 i rådets direktiv 93/13/EEG av den 5 april 1993 om oskäliga villkor i konsumentavtal (EGT L 95, s. 29; svensk specialutgåva, område 15, volym 12, s. 169),

* Rättegångsspråk: tyska.

meddelar

DOMSTOLEN (femte avdelningen)

sammansatt av P. Jann (referent), tillförordnad ordförande på femte avdelningen, samt domarna C.W.A. Timmermans, A. Rosas, A. La Pergola och S. von Bahr,

generaladvokat: L.A. Geelhoed,
justitiesekreterare: R. Grass,

med beaktande av de skriftliga yttranden som har inkommit från:

— Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG, genom U. Jeutter, Rechtsanwalt,

— Ludger och Ulrike Hofstetter, genom D. Fiebelkorn, Rechtsanwältin,

— Tysklands regering, genom W.-D. Plessing, i egenskap av ombud,

— Europeiska gemenskapernas kommission, genom M. França och H. Kreppel, båda i egenskap av ombud,

med hänsyn till förhandlingsrapporten,

efter att den 25 september 2003 ha hört generaladvokatens förslag till avgörande,

följande

Dom

1 Bundesgerichtshof har, genom beslut av den 2 maj 2002 som inkom till domstolens kansli den 27 juni samma år, i enlighet med artikel 234 EG ställt en fråga om tolkningen av artikel 3.1 i rådets direktiv 93/13/EEG av den 5 april 1993 om oskäliga villkor i konsumentavtal (EGT L 95, s. 29; svensk specialutgåva, område 15, volym 12, s. 169) (nedan kallat direktivet).

2 Frågan har uppkommit i en tvist mellan Freiburger Kommunalbauten GmbH Baugesellschaft & Co. KG (nedan kallat Freiburger Kommunalbauten), sökande i målet vid den nationella domstolen, och Ludger och Ulrike Hofstetter, svarande i samma mål, beträffande frågan huruvida dröjsmålsränta skall erläggas på priset för uppförande och leverans av en parkeringsplats.

Tillämpliga bestämmelser

Direktivet

3 Enligt artikel 1.1 syftar detta direktiv till att närma medlemsstaternas lagar och andra författningar till varandra i fråga om oskäliga villkor i avtal som sluts mellan en näringsidkare och en konsument.

4 Artikel 3 i direktivet har följande lydelse:

"1. Ett avtalsvillkor som inte har varit föremål för individuell förhandling skall anses vara oskäligt om det i strid med kravet på god sed medför en betydande obalans i parternas rättigheter och skyldigheter enligt avtalet till nackdel för konsumenten.

2. Det skall alltid anses att ett avtalsvillkor inte har varit föremål för individuell förhandling om det har utarbetats i förväg och konsumenten därför inte har haft möjlighet att påverka villkorets innehåll; detta gäller särskilt i samband med i förväg formulerade standardavtal.

...

3. Bilagan innehåller en vägledande, inte uttömmande lista på villkor som kan anses oskäliga."

5 Bland de villkor som nämns i denna lista återfinns följade:

"Avtalsvillkor vars mål eller konsekvens är

...

b) att otillbörligt utesluta eller begränsa konsumentens lagliga rättigheter gentemot näringsidkaren eller någon annan part i händelse av att näringsidkaren bryter helt eller delvis mot någon avtalsförpliktelse ...

...

o) att förplikta konsumenten att fullgöra alla sina skyldigheter även om inte näringsidkaren fullgör sina,

..."

6 I artikel 4.1 i direktivet föreskrivs följande:

"1. Utan att det påverkar tillämpningen av artikel 7 skall frågan om ett avtalsvillkor är oskäligt bedömas med beaktande av vilken typ av varor eller tjänster som avtalet avser och med hänsyn tagen, vid tiden för avtalets ingående, till alla omständigheter i samband med att avtalet ingicks samt till alla övriga villkor i avtalet eller något annat avtal som det är beroende av."

Nationell rätt

7 Vid tiden för omständigheterna i målet vid den nationella domstolen garanterades i tysk rätt det konsumentskydd mot oskäliga avtalsvillkor som föreskrivs i direktivet genom Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (lag om allmänna affärsvillkor), av den 9 december 1976 (BGB1. 1976, I, s. 3317, nedan kallad AGBG). I artikel 9 i denna lag föreskrevs följande:

"1. Allmänna affärsvillkor skall vara utan verkan när de, i strid med kravet på god sed, på ett oproportionerligt sätt missgynnar avtalspartnern till den som föreskrivit villkoret.

2. Vid tvivel skall en bestämmelse anses missgynna en avtalspartner på ett oproportionerligt sätt i följande situationer:

1. när bestämmelsen strider mot den grundläggande målsättningen med den lagstiftning som bestämmelsen avviker från, eller

2. när bestämmelsen begränsar de huvudsakliga rättigheter och skyldigheter som följer av avtalet med följd att avtalets genomförande är hotat."

8 I fråga om uppdragsavtal föreskrivs i § 641.1 i Bürgerliches Gesetzbuch (tyska civillagen, nedan kallad BGB) en dispositiv bestämmelse om när betalning skall erläggas. Enligt denna bestämmelse skall betalningen erläggas när uppdraget slutförts.

Tvisten vid den nationella domstolen

9 Genom ett avtal som registrerades hos notarius publicus den 5 maj 1998 sålde Freiburger Kommunalbauten, ett kommunalt byggföretag, inom ramen för sin näringsverksamhet en parkeringsplats till Ludger och Ulrike Hofstetter i ett parkeringshus som bolaget skulle uppföra. Parkeringsplatsen skulle användas för privat bruk.

10 Enligt artikel 5 i avtalet skulle hela köpeskillingen erläggas efter det att näringsidkaren ställt säkerhet. För det fall köparna inte betalade i rätt tid skulle dröjsmålsränta utgå.

11 Säkerhet ställdes i form av bankgaranti, och garantihandlingen överlämnades till Ludger och Ulrike Hofstetter den 20 maj 1999. Den bank som erbjöd garantin åtog sig att, på begäran, ersätta eventuella anspråk från Ludger och Ulrike Hofstetter mot Freiburger Kommunalbauten avseende återbetalning av den köpeskilling som Freiburger Kommunalbauten erhållit eller var behörigt att förfoga över.

12 Ludger och Ulrike Hofstetter vägrade att betala. De hävdade att bestämmelsen om när full betalning skulle erläggas stred mot § 9 AGBG och erlade betalningen först efter det att de hade erhållit parkeringsplatsen i felfritt skick den 21 december 1999.

13 Freiburger Kommunalbauten begärde dröjsmålsränta på grund av för sen betalning. Landgericht Freiburg (Tyskland) biföll talan. Sedan domen överklagats lämnade Oberlandesgericht Karlsruhe (Tyskland) överklagandet utan bifall. Freiburger Kommunalbauten väckte då talan om så kallad Revision vid Bundesgerichtshof.

14 Bundesgerichtshof konstaterade att det aktuella avtalet omfattas av direktivets tillämpningsområde såsom det definieras i artikel 3.2 häri. Bundesgerichtshof fann det troligt att artikel 5 i det omtvistade avtalet inte skulle anses som ett

oskäligt avtalsvillkor enligt tysk rätt. Med hänsyn till de olika bestämmelser som är gällande i medlemsstaterna råder enligt den nationella domstolen emellertid viss tveksamhet om denna bedömning. Bundesgerichtshof beslutade därför att vilandeförklara målet och ställa följande tolkningsfråga till domstolen:

"Är en klausul som finns i en säljares standardvillkor, enligt vilken köparen av ett objekt som skall byggas är skyldig att erlägga hela köpeskillingen oavsett hur långt byggnadsarbetet har framskridit, om säljaren dessförinnan har ställt en bankgaranti som säkerhet för de krav som kan uppkomma för köparen på grund av bristfällig eller underlåten uppfyllelse av avtalsförpliktelsen, att anse som oskälig i den mening som avses i artikel 3.1 i rådets direktiv 93/13/EEG av den 5 april 1993 om oskäliga villkor i konsumentavtal?"

Tolkningsfrågan

15 Samtliga yttranden som inkommit till domstolen innehåller en avvägning av för- och nackdelar med det omtvistade avtalsvillkoret enligt nationell rätt.

16 Freiburger Kommunalbauten och den tyska regeringen har gjort gällande att det omtvistade avtalsvillkoret inte är oskäligt. De nackdelar som kan följa, för konsumenten, av en skyldighet att erlägga köpeskillingen innan avtalet verkställts kompenseras av den bankgaranti som byggherren ställt. Avtalsvillkoret kastar förvisso om den ordning enligt vilken parterna skall fullgöra sina prestationer,

såsom föreskrivs i den dispositiva bestämmelsen i § 641 BGB. Eftersom detta avtalsvillkor medför att byggherren i mindre utsträckning måste lånefinansiera byggnationen borde emellertid priset sjunka. Den bankgaranti som byggherren ställt begränsar nackdelarna för köparna, eftersom de garanteras återbetalning av erlagda belopp vid såväl underlåten som bristfällig uppfyllelse av avtalsförpliktelsen. Bankgarantin täcker även byggherrens eventuella insolvens.

17 Ludger och Ulrike Hofstetter har anfört att det omstridda avtalsvillkoret är oskäligt och ingår i den kategori avtalsvillkor som avses i punkt 1 b och o i bilagan till direktivet. Den i samtliga civilrättsliga system erkända grundläggande principen att ömsesidiga prestationer skall fullgöras samtidigt skulle åsidosättas och avtalsparternas "jämlikhet i medel" skulle brytas till konsumentens nackdel, vars ställning skulle försvagas på ett betydande sätt, särskilt vid en eventuell tvist om fel i godset. Ludger och Ulrike Hofstetter har tillagt att avtalsvillkoret var oväntat, otydligt och att det påtvingades av en byggherre som har monopolställning.

18 Efter en fördjupad analys av tysk rätt har Europeiska gemenskapernas kommission kommit fram till slutsatsen att det omtvistade avtalsvillkoret i varje fall medför en nackdel för konsumenten. Frågan huruvida det rör sig om en betydande och omotiverad obalans i den mening som avses i artikel 3.1 i direktivet är en bedömningsfråga som den nationella domstolen skall avgöra.

19 Domstolen konstaterar härvid att hänvisningen till god sed och betydande obalans i artikel 3 i direktivet endast på ett abstrakt sätt anger vad som gör ett avtalsvillkor oskäligt när detta inte har varit föremål för individuell förhandling (se, för ett liknande resonemang, dom av den 7 maj 2002 i mål C-478/99, kommissionen mot Sverige, REG 2002, s. I-4147, punkt 17).

20 Den i artikel 3.3 i direktivet omnämnda bilagan innehåller endast en vägledande, icke uttömmande, lista på villkor som kan anses oskäliga. Ett villkor som förekommer där måste inte nödvändigtvis anses oskäligt, och omvänt kan ett villkor som inte förekommer där icke desto mindre anses oskäligt (domen i det ovannämnda målet kommissionen mot Sverige, punkt 20).

21 Frågan huruvida ett visst avtalsvillkor är oskäligt eller inte skall enligt artikel 4 i direktivet bedömas med beaktande av vilken typ av varor eller tjänster som avtalet avser och med hänsyn tagen, vid tiden för avtalets ingående, till alla omständigheter i samband med att avtalet ingicks. Det skall härvid påpekas att det i detta sammanhang även skall bedömas vilka konsekvenser avtalsvillkoret kan ha enligt den lag som är tillämplig på avtalet, vilket medför en granskning av det nationella rättssystemet.

22 Härav följer, såsom generaladvokaten påpekat i punkt 25 i sitt förslag till avgörande, att domstolen med stöd av den befogenhet att tolka gemenskapsrätten som den tilldelats genom artikel 234 EG kan göra en tolkning av de allmänna kriterier som gemenskapslagstiftaren använt för att definiera begreppet oskäligt avtalsvillkor. Domstolen kan däremot inte uttala sig om tillämpningen av dessa allmänna kriterier på ett visst avtalsvillkor som skall prövas utifrån omständigheterna i målet.

23 Det är riktigt att domstolen i sin dom av den 27 juni 2000 i de förenade målen C-240/98–C-244/98, Océano Grupo Editorial och Salvat Editores, (REG 2000, s. I-4941), punkterna 21–24, fastställde att ett avtalsvillkor som

näringsidkaren föreskrivit, och som syftar till att utpeka den domstol inom vars domkrets näringsidkaren har sitt säte som behörig domstol i alla tvister som uppkommer till följd av avtalet, uppfyller samtliga kriterier för att anses som oskäligt enligt direktivet. Denna bedömning gällde ett avtalsvillkor som endast var till näringsidkarens förmån och utan kompensation för konsumenten och som därigenom oavsett avtalstyp äventyrade ett effektivt domstolsskydd för de rättigheter som direktivet ger konsumenten. Det var således möjligt att fastställa att detta avtalsvillkor var oskäligt utan att pröva samtliga omständigheter i samband med att avtalet ingicks eller att bedöma för- och nackdelar med detta avtalsvillkor enligt den nationella rätt som var tillämplig på avtalet.

24 Såsom framgår av de yttranden som inkommit till domstolen är så inte fallet med det avtalsvillkor som är aktuellt i tvisten vid den nationella domstolen.

25 Den ställda frågan skall därför besvaras så att det ankommer på den nationella domstolen att fastställa om ett sådant avtalsvillkor som det som är aktuellt i tvisten vid den nationella domstolen uppfyller kriterierna för att anses oskäligt i den mening som avses i artikel 3.1 i direktivet.

Rättegångskostnader

26 De kostnader som har förorsakats den tyska regeringen samt kommissionen, vilka har inkommit med yttranden till domstolen, är inte ersättningsgilla. Eftersom förfarandet i förhållande till parterna i målet vid den nationella domstolen utgör ett led i beredningen av samma mål, ankommer det på den nationella domstolen att besluta om rättegångskostnaderna.

På dessa grunder beslutar

DOMSTOLEN (femte avdelningen)

— angående de frågor som genom beslut av den 2 maj 2002 har ställts av Bundesgerichtshof — följande dom:

Det ankommer på den nationella domstolen att fastställa om ett sådant avtalsvillkor som det som är aktuellt i tvisten vid den nationella domstolen uppfyller kriterierna för att anses oskäligt i den mening som avses i artikel 3.1 i rådets direktiv 93/13/EEG av den 5 april 1993 om oskäliga villkor i konsumentavtal.

Jann Timmermans Rosas

La Pergola von Bahr

Avkunnad vid offentligt sammanträde i Luxemburg den 1 april 2004.

R. Grass V. Skouris

Justitiesekreterare Ordförande