Oikeustapauskokoelma

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (viides jaosto)

14 päivänä maaliskuuta 2024*

Ennakkoratkaisupyyntö – Kuluttajansuoja – Direktiivi 2014/17/EU – 25 artiklan 3 kohta – Kuluttajille tarkoitetut kiinteää asunto-omaisuutta koskevat luottosopimukset – Ennenaikainen takaisinmaksu – Luotonantajan korvaus – Luotonantajan saamatta jäänyt voitto – Saamatta jääneen voiton laskentatapa

Asiassa C-536/22,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyynnöstä, jonka Landgericht Ravensburg (Ravensburgin alueellinen alioikeus, Saksa) on esittänyt 8.8.2022 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 10.8.2022, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

MW ja

CY

vastaan

VR Bank Ravensburg-Weingarten eG,

UNIONIN TUOMIOISTUIN (viides jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja E. Regan sekä tuomarit Z. Csehi (esittelevä tuomari), M. Ilešič, I. Jarukaitis ja D. Gratsias,

julkisasiamies: M. Campos Sánchez-Bordona,

kirjaaja: A. Calot Escobar,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

– VR Bank Ravensburg-Weingarten eG, edustajanaan T. Winter, Rechtsanwalt,

– Saksan hallitus, asiamiehinään J. Möller ja M. Hellmann,

– Euroopan komissio, asiamiehinään C. Auvret, H. Tserepa-Lacombe ja G. von Rintelen,

* Oikeudenkäyntikieli: saksa.

kuultuaan julkisasiamiehen 28.9.2023 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,

on antanut seuraavan

tuomion

1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta 4.2.2014 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2014/17/EU (EUVL 2014, L 60, s. 34) 25 artiklan 3 kohdan tulkintaa.

2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa asianosaisina ovat yhtäältä MW ja CY, jotka ovat kaksi kuluttajaa, joiden kotipaikka on Saksassa, ja toisaalta Saksaan sijoittautunut luottolaitos VR Bank Ravensburg-Weingarten eG (jäljempänä VR Bank) ja jossa on kyse vaatimuksesta saada takaisin korvaus, joka on maksettu kuluttajille tarkoitetun kiinteää asunto-omaisuutta koskevan luoton ennenaikaisen takaisinmaksun vuoksi.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

Unionin oikeus

Direktiivi 2008/48/EY

3 Kulutusluottosopimuksista ja neuvoston direktiivin 87/102/ETY kumoamisesta 23.4.2008 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2008/48/EY (EUVL 2008, L 133, s. 66) 16 artiklassa, jonka otsikko on ”Ennenaikainen takaisinmaksu”, säädetään seuraavaa:

”– –

2. Jos luotto maksetaan takaisin ennenaikaisesti, luotonantajalla on oikeus saada oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus mahdollisista kustannuksista, jotka liittyvät suoraan luoton ennenaikaiseen takaisinmaksuun, edellyttäen että ennenaikainen takaisinmaksu tapahtuu jaksolla, jonka osalta on sovittu kiinteästä lainakorosta.

Tällainen korvaus ei saa olla enempää kuin 1 prosentti ennenaikaisesti maksetun luoton määrästä, jos ennenaikaisen takaisinmaksun ja luottosopimuksen sovitun päättymisajankohdan välinen ajanjakso on yli vuoden pituinen. Jos tämä ajanjakso on alle vuoden pituinen, korvauksen määrä ei voi ylittää 0,5:tä prosenttia ennenaikaisesti takaisinmaksetun luoton määrästä.

– –

4. Jäsenvaltiot voivat säätää, että:

a) luotonantaja voi vaatia tällaista korvausta vain, jos ennenaikaisesti takaisinmaksettu määrä ylittää kansallisessa lainsäädännössä määritellyn kynnysarvon. Kynnysarvo ei saa olla millään 12 kuukauden jaksolla suurempi kuin 10000 euroa;

b) luotonantaja voi poikkeuksellisesti vaatia suurempaa korvausta, jos hän voi osoittaa, että ennenaikaisesta takaisinmaksusta hänelle aiheutunut tappio ylittää 2 kohdan mukaisesti lasketun määrän.

Jos luotonantajan vaatima korvaus ylittää todellisen tappion, kuluttaja voi vaatia sen alentamista vastaavasti.

Tässä tapauksessa tappio muodostuu alun perin sovitun korkokannan ja sen korkokannan välisestä erotuksesta, jolla luotonantajan on ennenaikaisen takaisinmaksun ajankohtana mahdollista antolainata ennenaikaisesti takaisin maksettu määrä markkinoilla, ottaen lisäksi huomioon ennenaikaisen takaisinmaksun vaikutus hallintokustannuksiin.

_ _ ”

Direktiivi 2014/17

4 Direktiiviä 2008/48 muutettiin direktiivillä 2014/17.

5 Direktiivin 2014/17 johdanto-osan 5–7, 21 ja 66 perustelukappaleessa todetaan seuraavaa:

”(5) Jotta helpotettaisiin sujuvasti toimivien sisämarkkinoiden muodostumista kiinteää omaisuutta koskevien luottosopimusten alalle ja jotta kuluttajansuoja olisi näillä sisämarkkinoilla korkeatasoista ja lisäksi varmistettaisiin, että kuluttajat, jotka etsivät tällaisia luottosopimuksia, voivat tehdä näin luottaen siihen, että laitokset, joiden kanssa ne ovat tekemisissä, toimivat ammattimaisella ja vastuullisella tavalla, useille aloille on tarpeen luoda asianmukaisesti yhdenmukaistettu [Euroopan] unionin oikeudellinen kehys, jossa otetaan huomioon erityisesti kiinteän omaisuuden luottopalvelujen kansallisten ja alueellisten markkinoiden eroista johtuvat luottosopimusten erot.

(6) Direktiivin avulla olisi siten kehitettävä entistä avoimemmat, tehokkaammat ja kilpailukykyisemmät sisämarkkinat mahdollistamalla johdonmukaiset, joustavat ja oikeudenmukaiset kiinteää omaisuutta koskevat luottosopimukset niin, että samalla edistetään kestävää lainanantoa ja -ottoa sekä taloudellista osallisuutta tavalla, joka mahdollistaa kuluttajille korkeatasoisen suojan.

(7) Jotta saataisiin aikaan todelliset sisämarkkinat ja varmistettaisiin korkeatasoinen ja yhtäläinen kuluttajansuoja, tämän direktiivin säännöksissä edellytetään mahdollisimman pitkälle menevää yhdenmukaistamista sen osalta, miten ennen sopimuksen tekoa annettavat tiedot esitetään eurooppalaisen standardoidun tietosivun, jäljempänä 'ESIS-tietosivu', avulla ja miten todellinen vuosikorko lasketaan. Jäsenvaltioiden olisi kuitenkin voitava pitää voimassa tai ottaa käyttöön tämän direktiivin säännöksiä tiukempia säännöksiä aloilla, joilla ei ole selvästi säädetty mahdollisimman pitkälle menevästä yhdenmukaistamisesta, ottaen huomioon kiinteää omaisuutta koskevien luottosopimusten erityispiirteet ja jäsenvaltioiden väliset erot markkinoiden kehityksessä ja markkinaoloissa varsinkin erityisten markkinarakenteiden ja markkinaosapuolten, saatavilla olevien tuoteryhmien sekä luotonantoprosessiin liittyvien menettelyjen osalta. Tällainen kohdennettu lähestymistapa on tarpeen, jotta kuluttajille tämän direktiivin soveltamisalaan kuuluvien luottosopimusten osalta myönnettävän suojan tasoon ei kohdistuisi

haittavaikutuksia. Jäsenvaltioiden olisi esimerkiksi sallittava pitää voimassa tai antaa tiukempia säännöksiä henkilöstön osaamis- ja pätevyysvaatimusten ja ESIS-tietosivun täydentämistä koskevien ohjeiden osalta.

– –

(21) – – Tämä direktiivi ei saisi vaikuttaa kansalliseen yleiseen sopimusoikeuteen, kuten sopimuksen pätevyyttä, tekemistä tai vaikutuksia koskeviin sääntöihin, ellei yleisen sopimusoikeuden näkökohtia säännellä tällä direktiivillä.

– –

(66) Kuluttajan mahdollisuudella maksaa luotto takaisin ennen luottosopimuksen voimassaolon päättymistä voi olla suuri merkitys sisämarkkinoilla käytävän kilpailun ja EU:n kansalaisten vapaan liikkuvuuden edistämisessä; samoin sillä voidaan osaltaan lisätä joustavuutta luottosopimuksen voimassaolon aikana, mikä on tarpeen finanssimarkkinoiden vakauden edistämiseksi finanssimarkkinoiden vakauden valvontaryhmän suositusten mukaisesti. Kansallisissa periaatteissa ja edellytyksissä, jotka antavat kuluttajalle mahdollisuuden maksaa luotto ennenaikaisesti takaisin, sekä tällaista takaisinmaksua koskevissa ehdoissa on kuitenkin merkittäviä eroja. Vaikka kiinnitysluottojen rahoitusmekanismit ovat tunnustetusti moninaisia ja saatavilla oleva tuotevalikoima laaja, unionin tasolla tarvitaan kuitenkin tiettyjä luoton ennenaikaista takaisinmaksua koskevia standardeja sen varmistamiseksi, että kuluttajat voivat vapautua velvoitteistaan ennen luottosopimuksessa sovittua päivämäärää ja vertailla luottavaisesti tarjouksia löytääkseen tuotteet, jotka vastaavat parhaiten heidän tarpeitaan. Sen vuoksi jäsenvaltioiden olisi varmistettava joko lainsäädännön tai muiden keinojen, kuten sopimuslausekkeiden avulla, että kuluttajilla on oikeus ennenaikaiseen takaisinmaksuun. Jäsenvaltioilla olisi kuitenkin oltava mahdollisuus määritellä tällaisen oikeuden käyttöehdot. Näihin ehtoihin voivat kuulua kyseisen oikeuden käytölle asetetut aikarajat, erilainen käsittely lainakorkotyypin mukaan sekä niitä olosuhteita koskevat rajoitukset, joissa kyseistä oikeutta voidaan käyttää. Jos ennenaikainen takaisinmaksu tapahtuu jaksolla, jonka osalta on sovittu kiinteästä lainakorosta, kyseisen oikeuden käytön edellytykseksi voidaan asettaa, että kuluttajalla on jäsenvaltion määrittelemä oikeutettu syy käyttää sitä. Tällainen oikeutettu syy voi liittyä esimerkiksi avioeroon tai työttömyyteen. Jäsenvaltioiden asettamissa ehdoissa voidaan myös säätää, että luotonantajalla olisi oltava oikeus saada oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus mahdollisista kustannuksista, jotka liittyvät suoraan luoton ennenaikaiseen takaisinmaksuun. Jos jäsenvaltiot säätävät, että luotonantajalla on oikeus korvaukseen, tällaisen korvauksen olisi oltava oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus mahdollisista kustannuksista, jotka liittyvät suoraan luoton ennenaikaiseen takaisinmaksuun, korvauksia koskevien kansallisten sääntöjen mukaisesti. Korvaus ei saisi ylittää luotonantajalle aiheutuvaa taloudellista menetystä.”

6 Direktiivin 2013/48 1 artiklassa, jonka otsikko on ”Kohde”, säädetään seuraavaa:

”Tässä direktiivissä vahvistettavalla yleisellä kehyksellä säännellään tiettyjä näkökohtia jäsenvaltioiden laeissa, asetuksissa ja hallinnollisissa määräyksissä, jotka koskevat kuluttajille tarkoitettuja luottosopimuksia, joiden vakuutena on kiinnitys kiinteään omaisuuteen tai jotka muutoin koskevat kiinteää asunto-omaisuutta – – ”

7 Mainitun direktiivin 2 artiklan, jonka otsikko on ”Yhdenmukaistamisen taso”, 1 kohdassa säädetään seuraavaa:

”Tällä direktiivillä ei estetä jäsenvaltioita pitämästä voimassa tai ottamasta käyttöön tiukempia säännöksiä kuluttajien suojelemiseksi edellyttäen, että kyseiset säännökset ovat niille unionin oikeuden mukaan kuuluvien velvoitteiden mukaisia.”

8 Saman direktiivin 4 artiklassa, jonka otsikko on ”Määritelmät”, säädetään seuraavaa:

”Tässä direktiivissä tarkoitetaan

– –

13) ’kuluttajalle aiheutuvilla luoton kokonaiskustannuksilla’ direktiivin [2008/48] 3 artiklan g alakohdassa määriteltyjä kuluttajalle aiheutuvia luoton kokonaiskustannuksia, omaisuuden arviointikustannukset mukaan lukien, jos luoton saaminen edellyttää tällaista arviointia, pois lukien kuitenkin kiinteän omaisuuden omistusoikeuden siirrosta maksettavat rekisteröintimaksut. Näihin kustannuksiin eivät kuulu mahdolliset maksut, jotka kuluttajan on suoritettava, jos hän ei täytä luottosopimuksen mukaisia velvoitteita;

– – ”

9 Direktiivin 2014/17 14 artiklan, jonka otsikko on ”Ennen sopimuksen tekoa annettavat tiedot”, 1 ja 2 kohdassa säädetään seuraavaa:

”1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantaja ja tapauksen mukaan luotonvälittäjä tai nimetty edustaja antaa kuluttajalle yksilölliset tiedot, joita tämä tarvitsee voidakseen verrata markkinoilla tarjolla olevia luottoja, arvioida niiden vaikutuksia ja tehdä tietoihin perustuvan päätöksen luottosopimuksen tekemisestä

– –

2. Edellä 1 kohdassa tarkoitetut paperilla tai muulla pysyvällä välineellä olevat yksilölliset tiedot on toimitettava liitteessä II olevan ESIS-tietosivun avulla.”

10 Kyseisen direktiivin 25 artiklassa, jonka otsikko on ”Ennenaikainen takaisinmaksu”, säädetään seuraavaa:

”1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kuluttajalla on oikeus täyttää luottosopimuksen mukaiset velvoitteensa kokonaan tai osittain ennen kyseisen sopimuksen voimassaolon päättymistä. Tällöin kuluttajalla on oltava oikeus vähennykseen kuluttajalle aiheutuvista luoton kokonaiskustannuksista, ja tämän vähennyksen on koostuttava korosta ja kustannuksista sopimuksen jäljellä olevana voimassaoloaikana.

– –

3. Jäsenvaltiot voivat säätää, että luotonantajalla on oikeus saada oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus mahdollisista kustannuksista, jotka liittyvät suoraan ennenaikaiseen takaisinmaksuun, mutta ne eivät saa määrätä kuluttajalle tästä seuraamuksia. Korvaus ei saa tältä osin ylittää luotonantajalle aiheutuvaa taloudellista tappiota. Edellä

mainittujen ehtojen puitteissa jäsenvaltiot voivat säätää, että korvaus ei saa ylittää tiettyä tasoa tai että korvaus sallitaan vain tiettynä ajanjaksona.

4. Jos kuluttaja haluaa täyttää luottosopimuksen mukaiset velvoitteensa ennen kyseisen sopimuksen voimassaolon päättymistä, luotonantajan on viipymättä pyynnön vastaanottamisen jälkeen toimitettava kuluttajalle paperilla tai muulla pysyvällä välineellä tämän vaihtoehdon tarkastelun edellyttämät tiedot. Tiedoissa on ainakin esitettävä määrällisinä kuluttajalle aiheutuvat seuraukset, jotka johtuvat velvoitteiden täyttämisestä ennen luottosopimuksen voimassaolon päättymistä, sekä mainittava selvästi mahdollisesti käytetyt oletukset. Käytettyjen oletusten on oltava kohtuullisia ja perusteltuja.

_ _ ”

11 Mainitun direktiivin liitteessä II, jonka otsikko on ”Eurooppalainen standardoitu tietosivu (ESIS)”, olevassa A osassa on ESIS-tietosivun malli. Mallissa todetaan, että tietosivussa on oltava muun muassa seuraavat tiedot:

”_ _

9. Ennenaikainen takaisinmaksu

Teillä on mahdollisuus maksaa tämä laina ennenaikaisesti takaisin joko kokonaan tai osittain.

_ _

(Tarvittaessa) Luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta perittävä maksu: [lisätään määrä tai, ellei se ole mahdollista, laskentamenetelmä]

_ _ ”

12 Kyseisessä liitteessä II on myös B osa, jonka otsikko on ”ESIS-tietosivun täydennysohjeet” ja jonka sanamuoto on seuraava:

”ESIS-tietosivua täydennettäessä on noudatettava jäljempänä olevia vähimmäisohjeita. Jäsenvaltiot voivat kuitenkin kehittää edelleen tai tarkentaa ESIS-tietosivun täydennysohjeita.

_ _

Kohta 9. Ennenaikainen takaisinmaksu

_ _

2. Luotonantajan on luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta perittäviä maksuja koskevassa kohdassa kiinnitettävä kuluttajan huomio mahdollisiin luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta perittäviin maksuihin tai muihin kustannuksiin, joita lainan ennenaikaisesta takaisinmaksusta on maksettava korvauksena luotonantajalle, ja mahdollisuuksien mukaan ilmoitettava luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta perittävien maksujen määrä. Jos korvauksen määrä riippuu eri tekijöistä, kuten jo takaisin maksetusta määrästä tai ennenaikaisen takaisinmaksun ajankohtana voimassa olevasta korosta, luotonantajan on

ilmoitettava, miten korvaus lasketaan, ja ilmoitettava sen mahdollinen enimmäismäärä, tai ellei tämä ole mahdollista, esitettävä havainnollinen esimerkki, joka antaa kuluttajalle käsityksen siitä, kuinka suuri korvaus olisi erilaisissa mahdollisissa tilanteissa.”

Saksan oikeus

13 Saksan siviililain (Bürgerliches Gesetzbuch, jäljempänä siviililaki) 249 §:n, jonka otsikko on ”Vahingonkorvauksen muoto ja laajuus”, 1 momentissa säädetään seuraavaa:

”Sen, joka on velvollinen korvaamaan vahingon, on palautettava tila, joka olisi vallinnut, ellei korvausvelvoitteen perustana olevaa tapahtumaa olisi sattunut.”

14 BGB:n 252 §:ssä, jonka otsikko on ”Menetetty voitto”, säädetään seuraavaa:

”Korvattava vahinko käsittää myös menetetyn voiton. Menetetyllä voitolla tarkoitetaan voittoa, jonka voitiin todennäköisesti odottaa toteutuvan asioiden tavanomaisen kulun perusteella tai erityisissä olosuhteissa, erityisesti toteutettujen toimenpiteiden ja järjestelyjen perusteella.”

15 BGB:n 490 §:n, jonka otsikko on ”Purkamisoikeus”, 2 momentissa säädetään seuraavaa:

”Luotonottaja voi 488 §:n 3 momentin toisessa virkkeessä säädettyjä määräaikoja noudattaen päättää ennenaikaisesti luottosopimuksen, jonka mukaan lainakorko määritetään ja taataan kiinteistö- tai aluspanttioikeudella, jos hänen oikeutetut intressinsä sitä edellyttävät ja jos lainan täydestä saamisesta on kulunut kuusi kuukautta. Tällainen intressi on olemassa erityisesti silloin, kun luotonottajan on käytettävä pantattua omaisuutta muulla tavoin. Luotonottajan on korvattava luotonantajalle vahinko, joka aiheutuu ennenaikaisesta päättämisestä – –”

16 BGB:n 500 §:n, jonka otsikko on ”Luotonottajan päättämisoikeus; ennenaikainen takaisinmaksu”, 2 momentissa säädetään seuraavaa:

”Luotonottaja voi milloin tahansa täyttää ennenaikaisesti kaikki kuluttajaluottosopimukseen perustuvat velvoitteensa tai osan niistä. Poiketen siitä, mitä ensimmäisessä virkkeessä säädetään, sellaisen kiinteää omaisuutta koskevan kuluttajaluottosopimuksen lainanottaja, jonka osalta on sovittu kiinteästä lainakorosta, voi ennenaikaisesti täyttää kaikki velvoitteensa tai osan niistä lainakoron vahvistamisajanjaksolla vain, jos hänellä on siihen oikeutettu syy.”

17 Direktiivin 2014/17 25 artikla on saatettu osaksi Saksan oikeutta BGB:n 502 §:llä, jonka otsikko on ”Korvaus ennenaikaisesta takaisinmaksusta”. Kyseisessä säännöksessä säädetään seuraavaa:

”(1) Jos luotto maksetaan takaisin ennenaikaisesti, luotonantaja voi vaatia asianmukaista korvausta vahingosta, joka liittyy suoraan ennenaikaiseen takaisinmaksuun, jos luotonottaja on takaisinmaksuhetkellä velvollinen maksamaan kiinteän lainakoron mukaista korkoa. – –

(2) Oikeutta korvaukseen ennenaikaisesta takaisinmaksusta ei ole, jos

– –

2. sopimuksessa ei ole riittävästi tietoja sopimuksen kestosta, luotonottajan oikeudesta päättää sopimus tai ennenaikaista takaisinmaksua koskevan seuraamuksen laskemisesta.”

Pääasia ja ennakkoratkaisukysymykset

18 Pääasian kantajat tekivät 11.1.2019 VR Bankin kanssa kiinteää omaisuutta koskevan kuluttajaluottosopimuksen, joka koskee 236 000 euron suuruista nettolainaa asunnon ostamiseksi. Luoton korko on kiinteä 30.1.2029 saakka. Luottosopimukseen sisältyy myös määräyksiä lainan ennenaikaisesta takaisinmaksusta ja ennenaikaisesta takaisinmaksusta maksettavasta korvauksesta. Mainittua korvausta koskevassa ehdossa määrätään, että luotonantajan olisi käytettävä sille ennenaikaisesta takaisinmaksusta aiheutuneen taloudellisen vahingon laskemiseksi Bundesgerichtshofin (liittovaltion ylin tuomioistuin, Saksa) hyväksymää niin sanottua aktiiva-passiiva-laskentamenetelmää. Tämä menetelmä perustuu periaatteeseen, jonka mukaan luotonantajan menetetty voitto lasketaan ottamalla huomioon fiktiivinen tuotto, jonka luotonantaja voisi odottaa saavansa, jos se sijoittaisi ennenaikaisen takaisinmaksun avulla vapautuneet varat uudelleen yhtä pitkiin kiinneobligaatioihin kuin luotto.

19 Kun toisen pääasian kantajan työnantaja siirsi hänet toisiin tehtäviin, kantajat myivät toukokuussa 2020 edellisessä kohdassa mainitun kiinteistön 255 000 euron hintaan. He vaativat, että luottosopimus päättyy 30.6.2020 alkavin vaikutuksin. VR Bank vaati 9.6.2020 päivätyllä kirjeellä pääasian kantajilta 27 614,17 euron suuruista korvausta lainan ennenaikaisesta takaisinmaksusta. Pääasian kantajat maksoivat kyseisen korvauksen mutta vaativat 19.4.2021 päivätyllä kirjeellä VR Bankia palauttamaan sen katsoen, ettei kyseistä korvausta ollut maksettava. Koska VR Bank kieltäytyi tästä palautuksesta, pääasian kantajat nostivat kanteen Landgericht Ravensburgissa (Ravensburgin alueellinen alioikeus, Saksa), joka on ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin.

20 Kansallinen tuomioistuin kysyy, onko siviililain 502 §, jonka nojalla VR Bank vaatii oikeutta aktiiva-passiiva -laskentamenetelmään perustuvaan korvaukseen ennenaikaisesta maksusta, yhteensoveltuva direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan kanssa. Erityisesti se kysyy kahdella ensimmäisellä kysymyksellään, kattaako direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdassa säädetty luotonantajan korvaus luoton ennenaikaiseen takaisinmaksuun liittyvistä kustannuksista myös luotonantajan menetetyn voiton. Jos asia on näin, kyseinen tuomioistuin haluaa tietää, mitä vaatimuksia unionin oikeudessa asetetaan menetetyn voiton laskemiseksi erityisesti siltä osin kuin on kyse uudelleensijoittamisesta saatujen tulojen huomioon ottamisesta.

21 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin katsoo tältä osin yhtäältä, että se, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisen virkkeen nojalla voidaan vaatia ainoastaan mahdollisia luottokustannuksia, jotka liittyvät suoraan ennenaikaiseen takaisinmaksuun, on esteenä niiden korkojen huomioon ottamiselle, jotka kuluttajan olisi pitänyt maksaa, jos hän ei olisi päättänyt sopimusta ennenaikaisesti. Lisäksi mainitun direktiivin 25 artiklan 1 kohdan toisen virkkeen mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että kuluttajalla on oikeus ennenaikaisen takaisinmaksun yhteydessä vähennykseen luoton kokonaiskustannuksista, jotka koostuvat korosta ja kustannuksista sopimuksen jäljellä olevana voimassaoloaikana, mikä voisi johtaa siihen, että korkoja ja kustannuksia sopimuksen jäljellä olevalta voimassaoloajalta ei enää makseta. Toisaalta kyseisen tuomioistuimen mukaan mahdollisuus rajoittaa korvaus tiettyyn ajanjaksoon voisi puoltaa sitä, että luotonantajalle maksettavassa korvauksessa otetaan huomioon korot, jotka kuluttajan olisi pitänyt maksaa, jos hän ei olisi päättänyt sopimusta ennenaikaisesti.

22 Lisäksi ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin toteaa menetetyn voiton laskemista koskevista unionin oikeuden vaatimuksista, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisen virkkeen sanamuoto, jonka mukaan jäsenvaltiot voivat säätää, että luotonantajalla on oikeus saada ”objektiivisesti perusteltu” korvaus, merkitsee sitä, että ainoastaan tosiasialliset ja konkreettiset kustannukset voitaisiin ottaa huomioon tässä laskelmassa. Sitä vastoin direktiivin

2014/17 25 artiklan 4 kohdan toinen virke, jonka mukaan luotonantajan on ennenaikaisen takaisinmaksun yhteydessä toimitettava kuluttajalle määrällisinä ”ainakin” ”kuluttajille aiheutuvat seuraukset, jotka johtuvat velvoitteiden täyttämisestä ennen luottosopimuksen voimassaolon päättymistä, sekä mainittava selvästi mahdollisesti käytetyt oletukset”, voidaan ymmärtää niin, että luotonantaja voisi perustaa menetetyn voiton laskelmansa tällaisesta takaisinmaksusta saatujen summien uudelleensijoittamisesta saatujen kiinteämääräisten tulojen huomioon ottamiseen.

23 Lopuksi ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin kysyy, kuuluuko direktiivin 2014/17 25 artiklan soveltamisalaan myös tilanne, jossa kuluttaja päättää kuluttajille tarkoitetun kiinteää asunto-omaisuutta koskevan luottosopimuksen kansallisessa oikeudessa säädetyn päättämisoikeuden perusteella ennen kuin hän maksaa luoton ennenaikaisesti takaisin luotonantajalle. Ennakkoratkaisupyynnöstä ilmenee, että ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen kysymys selittyy sillä, että kansallisessa oikeudessa on säädetty luotonantajan kahdesta erilaisesta korvaustavasta sen mukaan, onko kuluttaja pyytänyt ennenaikaista takaisinmaksua suoraan ilman sopimuksen ennenaikaista päättämistä BGB:n 500 §:n perusteella vai tapahtuuko ennenaikainen takaisinmaksu sen jälkeen, kun kuluttaja on käyttänyt oikeuttaan sopimuksen purkamiseen, josta säädetään BGB:n 490 §:ssä.

24 Tässä tilanteessa Landgericht Ravensburg päätti lykätä asian käsittelyä ja esittää unionin tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

”1. Onko direktiivin [2014/17] 25 artiklan 3 kohdan ilmaisua ’oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus mahdollisista kustannuksista, jotka liittyvät suoraan ennenaikaiseen takaisinmaksuun’ tulkittava siten, että korvaus kattaa myös luotonantajan saamatta jääneen voiton ja erityisesti ennenaikaisen takaisinmaksun vuoksi menettämät tulevat korkomaksut?

2. Jos ensimmäiseen kysymykseen vastataan myöntävästi,

sisältyykö unionin lainsäädäntöön ja erityisesti direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohtaan säännöksiä, jotka koskevat menetetyn voiton yhteydessä huomioon otettavien luotonantajan tulojen, jotka se saa ennenaikaisesti takaisin maksetun kiinteää omaisuutta koskevan kuluttajaluoton uudelleensijoittamisesta, laskemista, ja jos sisältyy, mitkä ovat nämä säännökset?

Erityisesti:

a) Onko kansallisten laskentasääntöjen oltava sidoksissa tapaan, jolla luotonantaja tosiasiallisesti käyttää ennenaikaisesti takaisin maksetun määrän?

b) Voidaanko kansallisessa säännöstössä sallia, että luotonantaja laskee ennenaikaisesta takaisinmaksusta maksettavan korvauksen pääomamarkkinoiden vähäriskisiin ja juoksuajaltaan yhtä pitkiin arvopapereihin tehtävän fiktiivisen uudelleensijoituksen perusteella (niin sanottu aktiiva-passiiva-menetelmä)?

3) Kuuluuko direktiivin 2014/17 25 artiklan soveltamisalaan myös tapaus, jossa kuluttaja ensin päättää kiinteää omaisuutta koskevan kuluttajaluottosopimuksen kansallisen lainsäätäjän vahvistaman päättämisoikeuden perusteella, ennen kuin hän maksaa luoton ennenaikaisesti takaisin luotonantajalle?”

Ennakkoratkaisukysymysten tarkastelu

Kolmas kysymys

25 Kolmannella kysymyksellään, joka on syytä tutkia ensimmäiseksi, ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee lähinnä, onko direktiivin 2014/17 25 artiklaa tulkittava siten, että sitä sovelletaan myös, kun kuluttaja täyttää velvoitteensa ennenaikaisesti sen jälkeen, kun hän on päättänyt kuluttajille tarkoitetun kiinteää asunto-omaisuutta koskevan luottosopimuksen kansallisessa lainsäädännössä säädettyjen edellytysten mukaisesti.

26 Siltä osin kuin VR Bank väittää lähinnä, että tämä kysymys on jätettävä tutkimatta, koska sillä ei ole merkitystä pääasian ratkaisemisen kannalta, on riittävää todeta, että kysymys siitä, sovelletaanko direktiivin 2014/17 25 artiklaa pääasiassa kyseessä olevan kaltaiseen tapaukseen, liittyy mainitun kysymyksen aineelliseen sisältöön eikä sen tutkittavaksi ottamiseen, joten tämä oikeudenkäyntiväite on hylättävä.

27 On muistutettava, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että kuluttajalla on oikeus täyttää luottosopimuksen mukaiset velvoitteensa kokonaan tai osittain ennen kyseisen sopimuksen voimassaolon päättymistä.

28 Tältä osin on todettava, ettei direktiiviin 2014/17 sisälly mitään säännöstä, joka koskisi luotonottajan purkamisoikeutta koskevia yksityiskohtaisia sääntöjä, edellytyksiä ja oikeudellisia seurauksia. Kuten direktiivin johdanto-osan 21 perustelukappaleesta sen sijaan ilmenee, direktiivi ei vaikuta kansallisen tason sopimusoikeuden yleisiin säännöksiin, kuten sopimuksen pätevyyttä, tekemistä tai vaikutuksia koskeviin sääntöihin, siltä osin kuin yleisen sopimusoikeuden näkökohtia ei säännellä direktiivillä 2014/17.

29 Lisäksi on muistutettava, että direktiivin 2014/17 2 artiklan 1 kohdan, luettuna yhdessä sen johdanto-osan seitsemännen perustelukappaleen kanssa, mukaan jäsenvaltiot voivat antaa kuluttajansuojasta tiukempia säännöksiä erityisesti markkinarakenteiden ja markkinaosapuolten, saatavilla olevien tuoteryhmien sekä luotonantoprosessiin liittyvien menettelyjen osalta.

30 Näitä tiukempia säännöksiä antaessaan jäsenvaltioiden on kuitenkin huolehdittava siitä, että direktiivin 2014/17 ja erityisesti sen 25 artiklan tehokas vaikutus varmistetaan, kun otetaan huomioon sen tarkoitus (ks. analogisesti tuomio 19.12.2019, Rust-Hackner ym., C-355/18–C-357/18 ja C-479/18, EU:C:2019:1123, 55 ja 62 kohta).

31 Kuten direktiivin 2014/17 johdanto-osan 66 perustelukappaleesta ilmenee, sen 25 artiklan tarkoituksena on antaa kuluttajille mahdollisuus täyttää velvollisuutensa ennen luottosopimuksessa määrättyä päivämäärää, jotta he voivat hyötyä sisämarkkinoista parhaalla mahdollisella tavalla erityisesti vertailemalla tarjouksia valitakseen tuotteet, jotka vastaavat parhaiten heidän tarpeitaan. Lisäksi tämän direktiivin johdanto-osan viidennestä ja kuudennesta perustelukappaleesta ilmenee, että sen tavoitteisiin kuuluu kuluttajansuojan korkean tason varmistaminen.

32 Kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 82 ja 83 kohdassa, direktiivin 2014/17 25 artiklassa myönnetään näin ollen kuluttajalle oikeus ennenaikaiseen takaisinmaksuun, eikä siinä määritetä tämän oikeuden käyttöä koskevia yksityiskohtaisia sääntöjä. Vaikka kansallisessa oikeudessa on näin ollen määritettävä nämä yksityiskohtaiset säännöt, olisi sitä vastoin mainitun direktiivin tavoitteen vastaista katsoa, että siinä kuluttajalle

taattu suoja riippuu valinnasta, jonka kuluttaja mahdollisesti tekee jommankumman tavan osalta, eli siitä, käyttääkö hän oikeuttaan luottosopimuksen päättämiseen kansallisen oikeuden mukaisesti ennen ennenaikaista takaisinmaksua.

33 Edellä esitetyn perusteella kolmanteen kysymykseen on vastattava, että direktiivin 2014/17 25 artiklaa on tulkittava siten, että sitä sovelletaan myös silloin, kun kuluttaja täyttää velvoitteensa ennenaikaisesti sen jälkeen, kun hän on päättänyt kuluttajille tarkoitetun kiinteää asunto-omaisuutta koskevan luottosopimuksen kansallisessa lainsäädännössä säädetyin edellytyksin.

Ensimmäinen kysymys

34 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee ensimmäisellä kysymyksellään lähinnä, onko direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäistä virkettä tulkittava siten, että se on esteenä kansalliselle lainsäädännölle, jonka mukaan luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta suoraan aiheutuvista kustannuksista maksettavan oikeudenmukaisen ja objektiivisesti perustellun korvauksen, johon luotonantajalla on kyseisen säännöksen nojalla oikeus, laskemiseksi otetaan huomioon luotonantajan suoraan tämän ennenaikaisen takaisinmaksun vuoksi menettämä voitto ja erityisesti niiden sopimusperusteisten korkojen menetys, jotka eivät vielä olleet erääntyneet.

35 Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan unionin oikeuden säännöksen tai määräyksen tulkinnassa on otettava huomioon sen sanamuodon lisäksi myös sen asiayhteys ja sillä säännöstöllä tavoitellut päämäärät, jonka osa säännös tai määräys on (ks. vastaavasti tuomio 24.10.2019, Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (Julkista liikennepalvelua koskevan sopimuksen tekeminen suoraan), C-515/18, EU:C:2019:893, 23 kohta).

36 Tältä osin on muistutettava, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan mukaan jäsenvaltiot voivat säätää, että luotonantajalla on oikeus saada oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus mahdollisista kustannuksista, jotka liittyvät suoraan ennenaikaiseen takaisinmaksuun, mutta jäsenvaltiot eivät saa määrätä kuluttajalle seuraamuksia eikä korvaus saa ylittää luotonantajalle aiheutuvaa taloudellista tappiota. Lisäksi jäsenvaltiot voivat säätää, että korvaus ei saa ylittää tiettyä tasoa tai että korvaus sallitaan vain tiettynä ajanjaksona.

37 Ensinnäkin ilmaisusta ”mahdollis[et] kustannuks[et], jotka liittyvät suoraan luoton ennenaikaiseen takaisinmaksuun” on todettava, että vaikka kustannusten käsitteen sisältö ei ole yksiselitteinen, säännöksen, jossa se mainitaan, asiayhteyden tarkastelu antaa puolestaan hyödyllisiä ohjeita sen tulkitsemiseksi.

38 Aluksi on todettava, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan toisessa virkkeessä vahvistetaan sen korvauksen katto, joka voidaan maksaa luotonantajalle ennenaikaisen takaisinmaksun tapauksessa, siten, että korvaus ei saa ylittää tälle aiheutunutta taloudellista tappiota. Kuten julkisasiamies toteaa pääasiallisesti ratkaisuehdotuksensa 29 kohdassa, tällaisen katon tarkoituksena on osoittaa, ettei unionin lainsäätäjän tarkoituksena ole ollut sulkea pois sitä, että tällainen mahdollinen taloudellinen tappio, joka liittyy korkoihin, joita luotonottaja ei saa ennenaikaisen takaisinmaksun vuoksi, voidaan ottaa huomioon korvauksen laskemisessa.

39 Lisäksi direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan kolmannessa virkkeessä säädetyllä jäsenvaltioiden mahdollisuudella säätää, että luotonantaja voi vaatia tällaista korvausta vain tiettynä ajanjaksona, ei olisi merkitystä, jos korvauksen laskemisessa voitaisiin ottaa huomioon vain luotonantajalle ennenaikaisesta takaisinmaksusta aiheutuvat hallinnolliset lisäkustannukset, koska nämä hallinnolliset kustannukset toteutuvat vain kerran eivätkä ne jatku ajallisesti.

40 Lopuksi on todettava, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisessä virkkeessä tehty viittaus ”mahdollisiin” kustannuksiin osoittaa, ettei unionin lainsäätäjä ole rajoittanut jäsenvaltioille annettua toimivaltaa ottaa käyttöön korvausjärjestelmä pelkästään luotonantajalle tosiasiallisesti aiheutuneisiin ennenaikaisen takaisinmaksun hallintokuluihin, vaan tämä järjestelmä voi kattaa myös luotonantajan menetetyn voiton, jonka laajuutta ei ole vielä vahvistettu luoton ennenaikaisen takaisinmaksun ajankohtana.

41 Toiseksi direktiivin 2014/17 25 artiklan rakenteen tarkastelu vahvistaa tämän tulkinnan. Ensiksi nimittäin luotonantajan tiedonantovelvollisuuden laajuudesta ilmenee, että unionin lainsäätäjä on ottanut lähtökohdaksi periaatteen, jonka mukaan luotonantajan oikeus korvaukseen, joka on jätetty jäsenvaltioiden arvioitavaksi, voi sisältää tämän menetetyn voiton.

42 Yhtäältä direktiivin 2014/17 25 artiklan 4 kohdassa säädetään luotonantajan velvollisuudesta toimittaa kuluttajalle tiedot, jotka ovat tarpeen, jotta tämä voi tarkastella mahdollisuutta maksaa luottonsa takaisin ennenaikaisesti. Tästä seuraa, ettei ole poissuljettua, että kuluttajalla on tällaisessa takaisinmaksutilanteessa muita velvollisuuksia luotonantajaan nähden kuin maksaa hänelle takaisin jäljellä oleva luoton määrä. Samalla tavoin se, että kyseisessä säännöksessä viitataan luotonantajan käyttämiin oletuksiin, osoittaa, että ennenaikaisen takaisinmaksun tapauksessa luotonantajalle maksettavan korvauksen laskeminen ei rajoitu pelkästään siihen tapaukseen, että kuluttaja maksaa tällaisesta takaisinmaksamisesta luotonantajalle tosiasiallisesti aiheutuvat hallintokulut.

43 Toisaalta on muistutettava, että direktiivin 2014/17 14 artiklan 1 ja 2 kohdan mukaan luotonantajan on toimitettava kuluttajalle ennen sopimuksen tekoa annettavat tiedot ESIS-tietosivulla, jonka malli esitetään direktiivin liitteessä II olevassa A osassa. ESIS-tietosivun mallin 9 jaksossa, jonka otsikko on ”Ennenaikainen takaisinmaksu”, täsmennetään kuluttajalle tällä perusteella annettavat tiedot siinä tapauksessa, että kuluttaja joutuu tällaisen takaisinmaksun takia maksamaan ”luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta perittävän maksun”.

44 Mainitun direktiivin liitteessä II olevan B osan 9 kohdassa täsmennetään ohjeet ESIS-tietosivun täyttämiseksi erityisesti ennenaikaisen takaisinmaksun osalta. Näistä ohjeista ilmenee, että korvauksen määrä voi riippua useista tekijöistä, joita ovat muun muassa ”takaisin maksett[u] määr[ä] tai ennenaikaisen takaisinmaksun ajankohtana voimassa olev[a] kor[ko]”. Nämä seikat osoittavat, että korvauksen käsite voi kattaa muita kustannuksia kuin hallinnolliset lisäkustannukset, joita luotonantajalle aiheutuu ennenaikaisesta takaisinmaksusta, koska näiden kustannusten ei tavallisesti pitäisi olla riippuvaisia ”voimassa olevasta korosta”. Lisäksi liitteessä II olevan B osan 9 kohdan mukaan luotonantajan on ESIS-tietosivun luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta perittäviä maksuja koskevassa kohdassa kiinnitettävä kuluttajan huomio ”mahdollisiin luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta perittäviin maksuihin tai muihin kustannuksiin, joita – – on maksettava korvauksena luotonantajalle”, mikä on myös omiaan osoittamaan, että ennenaikaisesta takaisinmaksusta aiheutuvien kustannusten käsite voi kattaa muita kustannuksia kuin nämä hallinnolliset lisäkustannukset.

45 Toiseksi direktiivin 2008/48 16 artiklan 4 kohdan b alakohdassa, jossa vahvistetaan edellytykset, joiden täyttyessä jäsenvaltiot voivat sallia mainitun direktiivin 16 artiklan 2 kohdassa säädetyn korvauksen enimmäismäärän ylittymisen, säädetään, että jäsenvaltiot voivat säätää, että luotonantaja voi poikkeuksellisesti vaatia mainitun enimmäismäärän ylittävää korvausta, jos se voi osoittaa, että ennenaikaisesta takaisinmaksusta aiheutunut vahinko ylittää viimeksi mainitun säännöksen mukaisesti vahvistetun määrän. Kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 54 ja 55 kohdassa, tämä osoittaa, että korot, joiden periminen lakkaa ennenaikaisen takaisinmaksun jälkeen, voivat olla korvauskelpoisia ja että unionin lainsäätäjä on katsonut, että luotonantajan korkoja vastaava taloudellinen menetys voi olla osa sille tästä takaisinmaksusta mahdollisesti aiheutuvia kustannuksia. Direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan sanamuodosta ei ilmene, että unionin lainsäätäjän tarkoituksena olisi ollut muuttaa tätä tilannetta kuluttajille tarkoitettujen kiinteää asunto-omaisuutta koskevien luottosopimusten osalta.

46 Kolmanneksi tulkinta, joka sulkisi pois jäsenvaltioiden mahdollisuuden säätää luotonantajan menetetyn voiton korvaamisesta ennenaikaisen takaisinmaksamisen tapauksessa, olisi direktiivin 2014/17 päämäärän vastainen. Tämän direktiivin 1 artiklassa nimittäin säädetään, että siinä rajoitutaan vahvistamaan yleinen kehys, joka liittyy kuluttajien kanssa kiinteästä asunto-omaisuutta tehtyihin luottosopimuksiin, ja mainitun direktiivin johdanto-osan 66 perustelukappaleen toiseksi viimeisessä virkkeessä täsmennetään, että korvauksen laskemisen on tapahduttava korvausta koskevan kansallisen lainsäädännön mukaisesti. Näin ollen direktiivin 2014/17 1 artiklasta ja 25 artiklan 3 kohdasta, luettuina yhdessä sen johdanto-osan 66 perustelukappaleen kanssa, ilmenee, että unionin lainsäätäjä on antanut jäsenvaltioille mahdollisuuden määrittää sallitut kustannukset edellyttäen, että kyseessä on oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus kustannuksista, jotka liittyvät suoraan luoton ennenaikaiseen takaisinmaksamiseen, että korvaus ei ole seuraamus ja että se ei ole suurempi kuin luotonantajalle aiheutunut taloudellinen tappio.

47 Kuten julkisasiamies on pääasiallisesti todennut ratkaisuehdotuksensa 47 ja 51 kohdassa, direktiivin 2014/17 tavoitteena ei ole pelkästään taata kuluttajansuojan korkea taso, vaan sen tavoitteena on myös sekä tehokkaan että kilpailukykyisen asunto-omaisuutta koskevien luottosopimusten sisämarkkinoiden luominen. Näin ollen kansallinen lainsäätäjä voi, kun otetaan huomioon sille annettu mahdollisuus määrittää hyväksyttävät kustannustekijät, sisällyttää korvauksen osatekijöihin luotonantajan menettämän voiton, kun se katsoo, että tämä on välttämätöntä direktiivin 2014/17 tavoitteiden edistämiseksi sen omilla asunto-omaisuusmarkkinoilla. Kuten julkisasiamies on ratkaisuehdotuksensa 50 kohdassa täsmentänyt, on erityisesti niin, että jos järjestelmässä ei sallita korvauksen maksamista luotonantajille sopimuksen mukaan luotosta jäljellä olevien korkotulojen menettämisestä, on mahdollista, että nämä valitsevat strategioita, joilla voi olla direktiivin 2014/17 tavoitteiden kannalta epätoivottuja vaikutuksia, kuten tarjolla olevien luottotuotteiden valikoiman kaventuminen tai korkeampien korkojen periminen kaikilta kuluttajilta.

48 Edellä esitetyn perusteella ensimmäiseen kysymykseen on vastattava, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäistä virkettä on tulkittava siten, että se ei ole esteenä kansalliselle säännöstölle, jonka mukaan kuluttajille tarkoitetun kiinteää asunto-omaisuutta koskevan luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta luotonantajalle maksettavan korvauksen osalta otetaan huomioon luotonantajan suoraan tämän ennenaikaisen takaisinmaksun vuoksi menettämä voitto ja erityisesti luotonantajalle aiheutunut taloudellinen menetys, joka liittyy

mahdollisesti jäljellä oleviin sopimuksen mukaisiin ja kertymättä jääviin korkoihin, jos kyseessä on oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus, kuluttajalle ei määrätä seuraamusta eikä korvaus ylitä tätä taloudellista menetystä.

Toinen kysymys

49 Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee toisella kysymyksellään lähinnä, onko direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohtaa tulkittava siten, että se sisältää säännöksiä siitä saadun tuoton laskemisesta, että luotonantaja sijoittaa uudelleen kuluttajille tarkoitetun kiinteää asunto-omaisuutta koskevan luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta saadut varat, kun tuotto on otettava huomioon määritettäessä sen menetettyä voittoa, ja jos näin on, onko kansallisessa säännöstössä näiden säännösten nojalla otettava huomioon erityisesti se tapa, jolla luotonantaja tosiasiallisesti käyttää ennenaikaisesti takaisin maksetun määrän, ja jos näin on, voidaanko kansallisessa säännöstössä sallia, että luotonantaja voi menetetyn voiton laskemisessa ottaa huomioon sopimuksen mukaan luotosta jäljellä olevien korkojen menetyksen ja ennenaikaisesti takaisin maksetun summan, jos se olisi sijoitettu uudelleen pääomamarkkinoilla vähäriskisiin ja juoksuajaltaan yhtä pitkiin arvopapereihin, kiinteämääräisen tuoton välisen erotuksen.

50 Ensinnäkin on muistutettava, että – kuten tämän tuomion 46 kohdassa on todettu – se, että direktiivin 2014/17 johdanto-osan 66 perustelukappaleessa viitataan nimenomaisesti korvauksia koskeviin kansallisiin säännöksiin, osoittaa, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisessä ja toisessa virkkeessä säädetään ainoastaan, että korvauksen on oltava oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu, sen on katettava ainoastaan suora vahinko, se ei saa olla kuluttajan kannalta seuraamus eikä se saa ylittää luotonantajalle aiheutuvaa taloudellista tappiota. Direktiivi ei myöskään sisällä mitään muuta konkreettista viitettä mahdollisen korvauksen laskemisesta, joten tämän laskelman yksityiskohdat on jätetty jäsenvaltioiden harkintavaltaan.

51 Tämä toteamus vahvistetaan yhtäältä direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisessä ja kolmannessa virkkeessä, joista ilmenee muun muassa, että jäsenvaltiot ”voivat säätää” korvauksen edellytyksistä. Toisaalta direktiivin 2014/17 liitteessä II olevassa A osassa olevan ESIS-tietosivun 9 kohdasta ilmenee, että luotonantajan on ilmoitettava mahdollinen luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta perittävä maksu tai, jos tämä ei ole mahdollista, sen laskentamenetelmä, mikä edellyttää, että ennenaikaisesta takaisinmaksusta maksettavan korvauksen laskemiseksi on mahdollisesti olemassa useita menetelmiä.

52 Toiseksi siitä, onko kansallisessa lainsäädännössä otettava huomioon tapa, jolla luotonantaja tosiasiallisesti käyttää ennenaikaisesti takaisin maksettua määrää, on tämän tuomion 40 kohdassa jo todettu, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdassa oleva viittaus luotonantajalle aiheutuneisiin ”mahdollisiin” kustannuksiin osoittaa, että kustannusten laskemisen ei välttämättä tarvitse perustua ennenaikaisesti takaisin maksetun määrän tosiasialliseen käyttöön vaan näiden kustannusten laskentamenetelmässä voidaan ottaa huomioon myös luotonantajan menetetty voitto, jonka laajuutta ei ole vielä vahvistettu luoton ennenaikaisen takaisinmaksun ajankohtana. Kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 60–62 kohdassa, on niin, että niin kauan kuin direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäisessä ja toisessa virkkeessä säädettyjä vaatimuksia noudatetaan, korvauksen laskeminen hypoteettisen osatekijän sisältävän menetelmän mukaan ei ole direktiivin 2014/17 vastaista.

53 Kolmanneksi on niin, että siltä osin kuin on kyse niin sanotun aktiiva-passiiva-menetelmän hyväksyttävyydestä, ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on tarkistettava, onko ennenaikaisesti takaisinmaksetusta luotosta saatujen varojen uudelleensijoittamisesta saatavan tuoton laskeminen pääomamarkkinoiden vähäriskisiin ja juoksuajaltaan yhtä pitkiin arvopapereihin tehtävän uudelleensijoituksen perusteella direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdassa säädettyjen vaatimusten mukainen eli onko niin, että kyse on oikeudenmukaisesta ja objektiivisesti perustellusta korvauksesta, kuluttajalle ei määrätä seuraamusta eikä korvauksen määrä ylitä luotonantajalle aiheutunutta taloudellista tappiota.

54 Edellä esitetyn perusteella toiseen kysymykseen on vastattava, että direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohtaa on tulkittava siten, että silloin, kun kuluttajille tarkoitettu kiinteää asunto-omaisuutta koskeva luotto maksetaan takaisin ennenaikaisesti, jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantajan laskiessa menetetyn voittonsa ottamalla huomioon ennenaikaisesti takaisin maksetun summan kiinteämääräinen tuotto korvaus on oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu, että se ei ylitä luotonantajalle aiheutunutta taloudellista tappiota ja että kuluttajalle ei määrätä seuraamusta. Direktiivissä 2014/17 ei edellytetä, että tällaisessa laskelmassa otetaan huomioon tapa, jolla luotonantaja tosiasiallisesti käyttää ennenaikaisesti takaisinmaksettua määrää.

Oikeudenkäyntikulut

55 Pääasian asianosaisten osalta asian käsittely unionin tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian käsittelyssä, minkä vuoksi kansallisen tuomioistuimen asiana on päättää oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Oikeudenkäyntikuluja, jotka ovat aiheutuneet muille kuin näille asianosaisille huomautusten esittämisestä unionin tuomioistuimelle, ei voida määrätä korvattaviksi.

Näillä perusteilla unionin tuomioistuin (viides jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

1) Kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta 4.2.2014 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2014/17/EU 25 artiklaa

on tulkittava siten, että

sitä sovelletaan myös silloin, kun kuluttaja täyttää velvoitteensa ennenaikaisesti sen jälkeen, kun hän on päättänyt kuluttajille tarkoitetun kiinteää asunto-omaisuutta koskevan luottosopimuksen kansallisessa lainsäädännössä säädetyin edellytyksin.

2) Direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäistä virkettä

on tulkittava siten, että

se ei ole esteenä kansalliselle säännöstölle, jonka mukaan kuluttajille tarkoitetun kiinteää asunto-omaisuutta koskevan luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta luotonantajalle maksettavan korvauksen osalta otetaan huomioon luotonantajan suoraan tämän ennenaikaisen takaisinmaksun vuoksi menettämä voitto ja erityisesti luotonantajalle aiheutunut taloudellinen menetys, joka liittyy mahdollisesti jäljellä

oleviin sopimuksen mukaisiin ja kertymättä jääviin korkoihin, jos kyseessä on oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus, kuluttajalle ei määrätä seuraamusta eikä korvaus ylitä tätä taloudellista menetystä.

3) Direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohtaa

on tulkittava siten, että

silloin, kun kuluttajille tarkoitettu kiinteää asunto-omaisuutta koskeva luotto maksetaan takaisin ennenaikaisesti, jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantajan laskiessa menetetyn voittonsa ottamalla huomioon ennenaikaisesti takaisin maksetun summan kiinteämääräinen tuotto korvaus on oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu, että se ei ylitä luotonantajalle aiheutunutta taloudellista tappiota ja että kuluttajalle ei määrätä seuraamusta. Direktiivissä 2014/17 ei edellytetä, että tällaisessa laskelmassa otetaan huomioon tapa, jolla luotonantaja tosiasiallisesti käyttää ennenaikaisesti takaisinmaksettua määrää.

Allekirjoitukset