DOMSTOLENS DOM (första avdelningen)

den 13 oktober 2005 *

I mål C-73/04,

angående en begäran om förhandsavgörande enligt protokollet av den 3 juni 1971 om domstolens tolkning av konventionen av den 27 september 1968 om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område, som framställts av Oberlandesgericht Hamm (Tyskland), genom beslut av den 27 januari 2004 som inkom till domstolen den 17 februari 2004, i målet

Brigitte och Marcus Klein

mot

Rhodos Management Ltd,

meddelar

DOMSTOLEN (första avdelningen)

sammansatt av avdelningsordföranden P. Jann (referent) samt domarna K. Schiemann, N. Colneric, J.N. Cunha Rodrigues och E. Levits,

* Rättegångsspråk: tyska.

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

med beaktande av de yttranden som avgetts av:

— Brigitte och Marcus Klein, genom M. Brinkmann, Rechtsanwalt,

— Förbundsrepubliken Tyskland, genom R. Wagner, i egenskap av ombud,

— Förenade konungariket Storbritannien och Nordirland, genom C. Jackson och R. Caudwell, båda i egenskap av ombud, biträdda av T. de la Mare, barrister,

— Europeiska gemenskapernas kommission, genom A.-M. Rouchaud-Joët och S. Grünheid, båda i egenskap av ombud,

och efter att den 7 april 2005 ha hört generaladvokatens förslag till avgörande,

följande

Dom

1 Begäran om förhandsavgörande avser tolkningen av artikel 16.1 a i konventionen av den 27 september 1968 om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område (EGT L 299, 1972, s. 32), i dess lydelse enligt konventionen av den 9 oktober 1978 om anslutningen av Konungariket Danmark, Irland och Förenade konungariket Storbritannien och Nordirland (EGT L 304, s. 1, och —

ändrad text — s. 77), enligt konventionen av den 25 oktober 1982 om anslutningen av Republiken Grekland (EGT L 388, s. 1) och enligt konventionen av den 26 maj 1989 om anslutningen av Konungariket Spanien och Republiken Portugal (EGT L 285, s. 1) (nedan kallad konventionen).

2 Begäran har framställts i ett mål mellan Brigitte och Marcus Klein å ena sidan och bolaget Rhodos Management Ltd (nedan kallat Rhodos) å andra sidan, angående återbetalning av belopp som betalats till följd av ett ingånget avtal som gett makarna Klein en nyttjanderätt på tidsdelningsbasis till en lägenhet i Grekland.

Tillämpliga bestämmelser

3 I artikel 4 första stycket i konventionen föreskrivs följande:

"Om svaranden inte har hemvist i någon konventionsstat bestäms domstolarnas behörighet i varje konventionsstat i enlighet med den statens lag, om inte annat följer av bestämmelserna i artikel 16."

4 I artikel 16.1 a i konventionen föreskrivs följande:

"Följande domstolar skall, oberoende av parternas hemvist, ha exklusiv behörighet

1) a) om talan avser sakrätt i fast egendom eller nyttjanderätt till fast egendom, domstolarna i den konventionsstat där egendomen är belägen,

..."

Bakgrund och tolkningsfrågorna

5 Brigitte och Marcus Klein, med hemvist i Tyskland, ingick år 1992 med bland andra Rhodos, ett bolag vars styrelse har sitt säte på Isle of Man, ett avtal, som var rubricerat som "medlemskapsavtal" (Mitgliedschaftsvertrag) och enligt vilket de berörda, vilka angavs som "förvärvare" (Käufer), blev medlemmar i en klubb.

6 Medlemskapet i klubben utgjorde ett nödvändigt villkor för att förvärva en nyttjanderätt på tidsdelningsbasis till en semesterbostad. Genom samma avtal förvärvade makarna Klein nyttjanderätt till en lägenhet, vilken angavs till sin typ och sitt läge i en hotellanläggning i Grekland, under vecka 13 varje år fram till år 2031.

7 Av det totala priset på 13 300 DEM som betalades av makarna Klein, uppgick medlemsavgiften i nämnda klubb till 10 153 DEM.

8 Detta klubbmedlemskap gav även tillträde till en organisation som samordnar utbyte av semestertider och lägenheter. Avgiften för medlemskap i denna organisation uppgick till 350 DEM avseende en treårsperiod.

9 Hotellanläggningen, där den lägenhet som är aktuell i målet vid den nationella domstolen var belägen, tillhandahöll nyttjanderättshavarna samma typ av tjänster som den tillhandahöll hotellets övriga gäster.

10 Makarna Klein betalade först en handpenning på 2 640 DEM, och överförde kort efter denna betalning det totala priset utan att dra av handpenningen.

11 I målet vid den nationella domstolen har makarna Klein yrkat återbetalning av det totala belopp de betalat på 15 940 DEM.

12 Oberlandesgericht Hamm, till vilken målet har överklagats, var tveksam med avseende på sin behörighet i internationella frågor och beslutade att vilandeförklara målet och ställa följande tolkningsfrågor till domstolen:

"1. Inbegriper begreppet talan som 'avser ... nyttjanderätt till fast egendom' i artikel 16.1 a i ... konventionen rättstvister angående nyttjandet av en efter typ och läge individualiserad hotellägenhet under en bestämd kalendervecka per år för en period på nästan 40 år, när det i avtalet föreskrivs att personen samtidigt är tvungen att bli medlem i en klubb vars huvudsakliga uppgift är att säkerställa att medlemmarna får utöva nämnda nyttjanderätt?

2. För det fall den första frågan besvaras jakande följer följande fråga:

Gäller den exklusiva behörigheten enligt artikel 16.1 a i ... konventionen också sådana anspråk som visserligen uppstått ur ett nyttjanderättsförhållande i denna mening men som rättsligt och faktiskt inte har något med nyttjanderätt att göra,

närmare bestämt ett anspråk på återbetalning av en av misstag för mycket betald del av vederlaget för nyttjandet av lägenheten och för klubbmedlemskapet?"

Prövning av tolkningsfrågorna

Den första frågan

13 Den nationella domstolen har ställt sin första fråga för att få klarhet i huruvida artikel 16.1 a i konventionen skall tolkas på så sätt att den är tillämplig på ett avtal som avser medlemskap i en klubb, vars främsta nytta består i att möjliggöra för medlemmarna att förvärva och utöva en nyttjanderätt på tidsdelningsbasis till en fast egendom som beskrivs i avtalet till sin typ och till sitt läge.

14 Domstolen erinrar inledningsvis om att det är ett undantag från den allmänna principen i artikel 4 första stycket i konventionen, nämligen att varje konventionsstat skall tillämpa sina bestämmelser om internationell domsrätt när svaranden inte har hemvist i någon konventionsstat, när det i artikel 16.1 i samma konvention, med avseende på sakrätt i fast egendom eller nyttjanderätt till fast egendom, föreskrivs att domstolarna i den konventionsstat där egendomen är belägen har exklusiv behörighet.

15 Artikel 16 skall, i sin egenskap av ett undantag från konventionens allmänna behörighetsregler, inte ges en mer vidsträckt tolkning än dess målsättning kräver, eftersom den leder till att parterna fråntas den möjlighet att välja forum som de annars skulle ha haft och, i vissa fall, till att de måste föra talan vid en domstol som inte är den behöriga domstolen i någondera partens hemvist (se, bland annat, dom av den 14 december 1977 i mål 73/77, Sanders, REG 1977, s. 2383, punkterna 17 och 18, av den 10 januari 1990 i mål C-115/88, Reichert och Kockler, REG 1990, s. I-27, punkt 9, av den 9 juni 1994 i mål C-292/93, Lieber, REG 1994, s. I-2535, punkt 12,

samt av den 27 januari 2000 i mål C-8/98, Dansommer, REG 2000, s. I-393, punkt 21).

16 Det framgår såväl av Jenardrapporten om Brysselkonventionen (EGT C 59, 1979, s. 1) som av rättspraxis att det huvudsakliga skälet för att domstolarna i den konventionsstat där fastigheten är belägen skall ha exklusiv behörighet är att en domstol på sagda plats, med beaktande av närheten till fastigheten, har bäst förutsättningar att få god kännedom om de faktiska omständigheterna genom att göra kontroller, undersökningar och expertbedömningar på platsen och att tillämpa regler och bruk som i allmänhet härrör från den stat där objektet befinner sig (se, bland annat, domen i det ovannämnda målet Sanders, punkt 13, i det ovannämnda målet Reichert och Kockler, punkt 10, samt i det ovannämnda målet Dansommer, punkt 27). I denna rapport preciseras att konventionens upphovsmän, vad närmare bestämt avser den regel om exklusiv behörighet i fråga om nyttjanderätt till fast egendom som anges i artikel 16.1, i synnerhet avsåg tvister om ersättning för skador som orsakats av hyrestagaren (se domen i det ovannämnda målet Dansommer, punkt 28).

17 Målet vid den nationella domstolen gäller emellertid inte denna fråga, eftersom den talan som väckts av makarna Klein och som avser återbetalning av det totala belopp de betalat, endast kan grundas på att det avtal som ingåtts med Rhodos är ogiltigt.

18 Detta avtal har av parterna betecknats som ett klubbmedlemskapsavtal. Såsom den hänskjutande domstolen har påpekat utgörs den största delen av det totala beloppet på 13 300 DEM av medlemsavgiften på 10 153 DEM.

19 Detta medlemskap har möjliggjort för makarna Klein att, för en summa som — enligt de uppgifter som lämnats i begäran om förhandsavgörande — kan uppskattas till cirka 2 000 DEM, förvärva en nyttjanderätt, under en vecka per år för en period på nästan 40 år, till en lägenhet som är angiven till sin typ och till sitt läge.

20 Värdet av nyttjanderätten till den fasta egendomen har således, enligt det aktuella avtalets struktur, en ekonomisk betydelse som endast är sekundär i förhållande till rätten att bli medlem.

21 Domstolen har emellertid slagit fast att ett avtal som inte endast avser en nyttjanderätt till en fastighet på tidsdelningsbasis, utan också tillhandahållande av olika tjänster som är av större värde än nyttjanderätten till fastigheten, inte utgör ett avtal om hyra av fast egendom i den mening som avses i artikel 3.2 a i rådets direktiv 85/577/EEG av den 20 december 1985 för att skydda konsumenten i de fall då avtal ingås utanför fasta affärslokaler (EGT L 372, s. 31; svensk specialutgåva, område 15, volym 7, s. 83) (dom av den 22 april 1999 i mål C-423/97, Travel Vac,REG 1999, s. I-2195, punkt 25).

22 Mot bakgrund av det samband som förenar konventionen och gemenskapens rättsordning (dom av den 10 februari 1994 i mål C-398/92, Mund & Fester, REG 1994, s. I-467, punkt 12, svensk specialutgåva, volym 15, s. I-37, och av den 28 mars 2000 i mål C-7/98, Krombach, REG 2000, s. I-1935, punkt 24), skall denna tolkning beaktas vid tolkningen av konventionen.

23 Tysklands regering och Förenade kungarikets regering har påpekat att den huvudsakliga nyttan med det klubbmedlemskapsavtal som är aktuellt i målet vid den nationella domstolen består i möjligheten att förvärva en nyttjanderätt på tidsdelningsbasis till en fast egendom.

24 Det skall i detta avseende påpekas att själva den fasta egendomen, som endast är angiven till sin typ i en hotellanläggning, varken är bestämd eller individualiserad i klubbmedlemskapsavtalet. Såsom kommissionen har gjort gällande kan nyttjanderätten således varje år avse olika lägenheter.

25 Denna omständighet stärks av att det i nämnda avtal, som makarna Klein har påpekat, föreskrivs att medlemmarna skall ansluta sig till en organisation som ger dem möjlighet att, mot betalning av en årlig avgift som inledningsvis betalas för tre år, byta sina semesterbostäder.

26 Med beaktande av samtliga dessa omständigheter är sambandet mellan det klubbmedlemskapsavtal som är aktuellt i målet vid den nationella domstolen och den fasta egendom som faktiskt kan komma att nyttjas av medlemmen inte tillräckligt nära för att det skall kunna utgöra ett avtal om nyttjanderätt i den mening som avses i artikel 16.1 a i konventionen, vilken, som angetts ovan i punkt 15 i denna dom, skall tolkas snävt.

27 Denna slutsats stöds av att det i nämnda medlemskapsavtal föreskrivs att tjänster skall tillhandahållas klubbmedlemmarna på samma villkor som övriga kunder vid hotellanläggningen. Som kommissionen har gjort gällande går dessa tilläggstjänster utöver en överlåtelse av rätten att bruka fast egendom, som utgör föremålet för ett nyttjanderättsavtal. Även om innehållet och arten av de tjänster som är aktuella i målet vid den nationella domstolen inte är preciserade i begäran om förhandsavgörande, kan det påpekas att ett komplext avtal som avser en samling tjänster som tillhandahålls till ett totalpris som betalas av kunden ligger utanför det område inom vilket den exklusiva behörighet som anges i artikel 16.1 i konventionen gäller, och kan inte utgöra ett egentligt nyttjanderättsavtal i denna artikels mening (dom av den 26 februari 1992 i mål C-280/90, Hacker,REG 1992, s. I-1111, punkt 15).

28 Under dessa omständigheter utgör svaret på den första frågan att artikel 16.1 a i konventionen skall tolkas på så sätt att den inte är tillämplig på ett klubbmedlemskapsavtal, vilket mot en medlemsavgift som utgör största delen av det totala priset möjliggör för medlemmarna att förvärva en nyttjanderätt på tidsdelningsbasis till en fast egendom som endast beskrivs till sin typ och till sitt läge, och i vilket det föreskrivs att medlemmarna skall ansluta sig till en organisation som möjliggör ett utbyte av deras nyttjanderätt.

Den andra frågan

29 Med hänsyn till svaret på den första frågan, saknas det anledning att besvara den andra frågan.

Rättegångskostnader

30 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. De kostnader för att avge yttrande till domstolen som andra än nämnda parter har haft är inte ersättningsgilla.

På dessa grunder beslutar domstolen (första avdelningen) följande dom:

Artikel 16.1 a i konventionen av den 27 september 1968 om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område, i dess lydelse enligt konventionen av den 9 oktober 1978 om anslutningen av Konungariket Danmark, Irland och Förenade konungariket Storbritannien och Nordirland, enligt konventionen av den 25 oktober 1982 om anslutningen av Republiken Grekland och enligt konventionen av den 26 maj 1989 om anslutningen av Konungariket Spanien och Republiken Portugal, skall tolkas på så sätt att den inte är tillämplig på ett klubbmedlemskapsavtal, vilket mot en medlemsavgift som utgör största delen av det totala priset möjliggör för medlemmarna att förvärva en nyttjanderätt på tidsdelningsbasis till en fast egendom som endast beskrivs till sin typ och till sitt läge, och i vilket det föreskrivs att medlemmarna skall ansluta sig till en organisation som möjliggör ett utbyte av deras nyttjanderätt.

Underskrifter