DOMSTOLENS DOM (Første Afdeling)

15. april 2010 *

I sag C-215/08,

angående en anmodning om præjudiciel afgørelse i henhold til artikel 234 EF, indgivet af Bundesgerichtshof (Tyskland) ved afgørelse af 5. maj 2008, indgået til Domstolen den 22. maj 2008, i sagen:

E. Friz GmbH

mod

Carsten von der Heyden,

har

DOMSTOLEN (Første Afdeling)

sammensat af afdelingsformand A. Tizzano (refererende dommer), som fungerende formand for Første Afdeling, og dommerne E. Levits, A. Borg Barthet, M. Ilešič og J.-J. Kasel,

* Processprog: tysk.

generaladvokat: V. Trstenjak
justitssekretær: fuldmægtig K. Malacek,

på grundlag af den skriftlige forhandling og efter retsmødet den 18. juni 2009,

efter at der er afgivet indlæg af:

— von der Heyden ved Rechtsanwalt N. Gross

— den tyske regering ved M. Lumma samt ved J. Kemper og S. Unzeitig, som befuldmægtigede

— Kommissionen for De Europæiske Fællesskaber ved W. Wils og H. Krämer, som befuldmægtigede,

og efter at generaladvokaten har fremsat forslag til afgørelse i retsmødet den 8. september 2009,

afsagt følgende

Dom

1 Anmodningen om præjudiciel afgørelse vedrører fortolkningen af artikel 1, stk. 1, og artikel 5, stk. 2, i Rådets direktiv 85/577/EØF af 20. december 1985 om forbrugerbeskyttelse i forbindelse med aftaler indgået uden for fast forretningssted (EFT L 372, s. 31, herefter »direktivet«).

2 Anmodningen er indgivet i en sag mellem selskabet E. Friz GmbH (herefter »Friz«) og Carsten von der Heyden efter dennes tilbagekaldelse af sin indtrædelse i en lukket ejendomsfond administreret af Friz.

Retsforskrifter

EU-retlige forskrifter

3 I fjerde og femte betragtning til direktivet udtales, at:

»[D]et er et typisk træk ved aftaler, der indgås uden for den erhvervsdrivendes faste forretningssted, at det som regel er den erhvervsdrivende, der tager initiativet til forhandlingerne, og at forbrugeren slet ikke er forberedt på disse forhandlinger og bliver

overrumplet; ofte kan forbrugeren ikke sammenligne tilbuddets kvalitet og pris med andre tilbud; […]

[F]orbrugeren bør have en frist på mindst syv dage til at træde tilbage fra aftalen, således at han har mulighed for at vurdere de forpligtelser, aftalen medfører.«

4 Direktivets artikel 1, stk. 1, bestemmer:

»Dette direktiv gælder for aftaler indgået mellem en erhvervsdrivende, der leverer varer eller tjenesteydelser, og en forbruger:

[…]

— i forbindelse med den erhvervsdrivendes besøg:

i) hos forbrugeren eller en anden forbruger

[…]

såfremt besøget ikke sker efter udtrykkelig anmodning fra forbrugeren.«

5 Direktivets artikel 2 bestemmer:

»I dette direktiv forstås ved:

[…]

— »erhvervsdrivende« en fysisk eller juridisk person, der ved indgåelsen af den pågældende retshandel optræder i sin egenskab af handlende eller erhvervsdrivende, samt enhver anden person, der optræder i en erhvervsdrivendes navn eller for dennes regning.«

6 Direktivets artikel 3, stk. 2, er sålydende:

»2. Dette direktiv gælder ikke for:

a) aftaler om opførelse, salg eller udlejning af fast ejendom eller aftaler om stiftelse af andre rettigheder over fast ejendom.

Aftaler om levering af varer og om disses indføjelse i fast ejendom eller aftaler om reparation af fast ejendom er omfattet af dette direktivs anvendelsesområde.

[…]«

7 Direktivets artikel 4 lyder som følger:

»Ved retshandler som omhandlet i artikel 1 skal den erhvervsdrivende skriftligt oplyse forbrugeren om dennes ret til inden for de i artikel 5 fastsatte frister at opsige aftalen samt om navn og adresse på en person, over for hvem denne ret kan udøves.

En sådan skriftlig meddelelse skal være dateret og indeholde oplysninger, som gør det muligt at identificere det pågældende kontraktforhold. Meddelelsen afgives til forbrugeren:

a) i det i artikel 1, stk. 1, omhandlede tilfælde samtidig med, at aftalen indgås

[…]

Medlemsstaterne sørger for, at der i deres nationale lovgivning fastsættes egnede foranstaltninger til beskyttelse af forbrugeren, hvis den i denne artikel omhandlede meddelelse ikke gives.«

8 Direktivets artikel 5 bestemmer:

»1. Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra aftalen ved i overensstemmelse med den fremgangsmåde og de betingelser, der gælder i henhold til national ret, at give meddelelse herom inden for en frist på mindst syv dage at regne fra det tidspunkt, hvor forbrugeren har modtaget de i artikel 4 omtalte oplysninger. Det er dog tilstrækkeligt, at meddelelsen er afsendt inden fristens udløb.

2. Denne meddelelse har den virkning, at forbrugeren frigøres fra enhver forpligtelse i henhold til den aftale, som forbrugeren er trådt tilbage fra.«

9 Direktivets artikel 7 fastslår følgende:

»Benytter forbrugeren sig af denne fortrydelsesret, bestemmes retsvirkningerne af den nationale lovgivning, navnlig med hensyn til tilbagebetaling af indbetalte beløb for varer eller tjenesteydelser samt returnering af de modtagne varer.«

Nationale bestemmelser

10 Direktivet er gennemført i tysk ret ved lov om tilbagekaldelse af kontrakter indgået ved dørsalg og ved retshandler transaktioner (Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften) af 16. januar 1986 (BGBl. 1986 I, s. 122).

11 I den affattelsen af loven (herefter »HWiG«), der var gældende på tidspunktet for de faktiske omstændigheder i hovedsagen, bestemte HWiG's § 1, stk. 1, følgende:

»Når en kunde ledes til at afgive en viljeserklæring med henblik på indgåelse af en aftale, der indebærer en tjenesteydelse mod vederlag:

1. ved mundtlig forhandling på dennes arbejdsplads eller i dennes hjem

[…]

får denne viljeserklæring kun retsvirkning, hvis kunden ikke skriftligt har tilbagekaldt den inden for en frist på en uge.«

12 HWiG's § 3 fastsætter følgende:

»Ved tilbagekaldelse skal hver af parterne tilbagelevere de modtagne ydelser. Tilbagekaldelsen kan ske uanset, om der er sket forringelse af genstanden, eller genstanden er bortkommet, eller det på anden måde ikke er muligt at tilbagelevere genstanden. Hvis kunden er ansvarlig for forringelsen, bortkomsten eller for, at det på anden måde ikke er muligt at foretage tilbagelevering, skal denne yde den anden aftalepart erstatning for værdiforringelsen eller for genstandens værdi. […]«

Tvisten i hovedsagen og de præjudicielle spørgsmål

13 Den 23. juli 1991 indtrådte Carsten von der Heyden efter et dørsalg foretaget af en repræsentant for Roland Steuerberatungs GmbH i en lukket ejendomsfond som investerende selskabsdeltager efter at have betalt et kapitalindskud på 384 044 DEM. Formålet med denne fond, der var oprettet som et privatretligt selskab bestående af 46 selskabsdeltagere, var vedligeholdelse, istandsættelse, modernisering og administration af en grund i Berlin. På tidspunktet for indtrædelsen blev den pågældende fond administreret af selskabet Roland.

14 Den 6. august 2002 afsluttede von der Heyden uden varsel sin deltagelse i det pågældende privatretlige selskab og tilbagekaldte i henhold til HWiG's artikel 3 sin indtrædelse i selskabet.

15 Friz fremsatte i sin egenskab af administrator for ejendomsfonden krav om, at C. von der Heyden skulle betale et beløb på 16 319 EUR i negativt tilgodehavende, svarende til forskellen mellem værdien af det beløb, som C. von der Heyden havde betalt på tidspunktet for sin indtrædelse i fonden, og en forholdsmæssig del af de tab, som ejendomsfonden havde haft på den dato, hvor C. von der Heyden tilbagekaldte indtrædelsen.

16 Mens retten i første instans tog dette krav til følge, blev det forkastet efter anke fra von der Heyden. Ankeinstansen fandt, at en selskabsdeltagers udøvelse af tilbagekaldelsesretten ikke kunne medføre en betalingspligt for denne selskabsdeltager over for selskabet. Et sådant krav ville nemlig være en overtrædelse af bestemmelserne i direktiv 85/577, ifølge hvilke forbrugeren efter at have udøvet sin tilbagekaldelsesret ikke længere er forpligtet i henhold til den opsagte kontrakt, ligesom de modtagne ydelser skal betales tilbage til forbrugeren.

17 Friz iværksætte derpå en revisionsanke af denne afgørelse for Bundesgerichtshof. I forelæggelsesafgørelsen fastslår Bundesgerichtshof, at ifølge national retspraksis er en selskabsdeltager, der som følge af en handel indgået på dennes bopæl er indtrådt i et selskab, og som senere tilbagekalder indtrædelsen, ikke frigjort fra alle sine aftaleforpligtelser med ex tunc-virkninger, men en sådan tilbagekaldelse medfører, at forbrugeren er forpligtet indtil tidspunktet for tilbagekaldelsen (ex nunc-virkninger).

18 Ifølge denne retspraksis medfører udøvelsen af forbrugeres tilbagekaldelsesret ikke, at »den oprindelige tilstand genoprettes«, hvilket derimod kræves ifølge direktivets artikel 5, stk. 2, som fortolket af Domstolen (jf. bl.a. dom af 25.10.2005, sag C-350/03, Schulte, Sml. I, s. 9215, præmis 88 og 92).

19 På denne baggrund har Bundesgerichtshof, idet retten finder, at afgørelsen af den verserende tvist afhænger af fortolkningen af direktivets artikel 1, stk. 1, og artikel 5, stk. 2, besluttet at udsætte sagen og forelægge Domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:

»1) Skal bestemmelsen i artikel 1, stk.1, i direktiv […] fortolkes således, at en forbrugers indtrædelse i et personselskab, et personhandelsselskab, en forening eller et

andelsselskab er omfattet af bestemmelsen, hvis formålet med indtrædelsen ikke fortrinsvis består i at blive medlem af selskabet, foreningen eller andelsselskabet, men derimod, at deltagelsen som medlem blot er en anden form for kapitalanbringelse eller opnåelse af ydelser, der typisk er led i gensidigt bebyrdende aftaler, hvilket navnlig ofte er tilfældet ved deltagelse i en lukket ejendomsfond?

2) Skal bestemmelsen i direktivets artikel 5, stk. 2, fortolkes således, at den er til hinder for en national (dommerskabt) retsvirkning, jf. direktivets artikel 7, hvorefter en forbruger, der er indtrådt i selskabet i en uanmodet dørsalgssituation, ved sin tilbagekaldelse af indtrædelsen får et krav på sit tilgodehavende i forbindelse med sin udtræden, der beregnes på det tidspunkt, hvor tilbagekaldelsen bliver virksom, mod selskabet, foreningen eller andelsselskabet, dvs. et beløb, der svarer til værdien af hans selskabs-, forenings-, eller andelsselskabsandel på tidspunktet for udtrædelsen, med den (mulige) følge, at han på grund af selskabets, foreningens eller andelsselskabets økonomiske udvikling enten får mindre end værdien af sit indskud tilbage, eller at han i forhold til selskaberne bliver pålagt betalingsforpligtelser ud over tabet af det ydede indskud, da tilgodehavendet er negativt?«

Om de præjudicielle spørgsmål

Indledende bemærkninger

20 Indledningsvis bemærkes, at selv om hovedsagen, som von der Heyden og den tyske regering har gjort gældende, vedrører et tilfælde af en forbrugers indtrædelse i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab, vedrører den forelæggende rets

spørgsmål ligeledes andre former for selskaber samt andre former for sammenslutninger, såsom personhandelsselskaber, foreninger eller andelsselskaber.

21 Herved bemærkes, at mens det under hensyn til kompetencefordelingen vedrørende den præjudicielle procedure alene tilkommer den nationale ret at fastlægge genstanden for de spørgsmål, som den har til hensigt at forelægge for Domstolen, har Domstolen dog udtalt, at den med henblik på at efterprøve sin egen kompetence i ganske særlige tilfælde er beføjet til at undersøge de omstændigheder, hvorunder den nationale domstol har forelagt sagen.

22 Dette er bl.a. tilfældet, når det klart fremgår, at den af den nationale ret ønskede fortolkning eller vurdering af en unionsbestemmelses gyldighed savner enhver forbindelse med realiteten i hovedsagen eller dennes genstand, eller tillige, når problemet er af hypotetisk karakter (jf. i denne retning dom af 15.12.1995, sag C-415/93, Bosman, Sml. I, s. 4921, præmis 61, af 15.6.2006, sag C-466/04, Acereda Herrera, Sml. I, s. 5341, præmis 48, og af 31.1.2008, sag C-380/05, Centro Europa 7, Sml. I, s. 349, præmis 53).

23 I det foreliggende tilfælde skal det fastslås, at den forelæggende rets spørgsmål er af hypotetisk karakter, idet de ligeledes vedrører en forbrugers indtrædelse i et personhandelsselskab, en forening eller et andelsselskab.

24 Domstolen er følgelig alene kompetent til at træffe afgørelse om nærværende anmodning om præjudiciel afgørelse, for så vidt som den vedrører den i hovedsagen omhandlede situation, dvs. en forbrugers indtrædelse i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab.

Det første spørgsmål

25 Med det første spørgsmål ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om direktivet finder anvendelse på en aftale som den i hovedsagen omhandlede om en forbrugers indtrædelse i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab, hvilket etablerer et kontraktforhold mellem forbrugeren og administratoren af den pågældende fond, når formålet med en sådan indtrædelse ifølge den forelæggende ret ikke fortrinsvis består i at blive medlem af det pågældende selskab, men ses som et middel til kapitalanbringelse.

26 Med henblik på en besvarelse af dette spørgsmål påpeges, at i medfør af direktivets artikel 1, stk. 1, andet led, finder det anvendelse på aftaler indgået i forbindelse med en erhvervsdrivendes besøg hos forbrugeren, såfremt besøget ikke sker efter udtrykkelig anmodning fra forbrugeren.

27 Direktivets artikel 2 præciserer, at begrebet »erhvervsdrivende« i direktivets forstand er enhver fysisk eller juridisk person, der optræder i sin egenskab af handlende eller erhvervsdrivende, samt enhver anden person, der optræder i en erhvervsdrivendes navn eller for dennes regning.

28 I hovedsagen fremgår det imidlertid af de for Domstolen fremlagte sagsakter, at von der Heydens erklæring om tiltrædelse i den pågældende ejendomsfond, som på tidspunktet for aftalens indgåelse blev administreret af selskabet Roland i dets egenskab af handlende eller erhvervsdrivende, blev underskrevet af forbrugeren i forbindelse med et uopfordret dørsalg på denne sidstnævntes bopæl. Denne indtrædelse skete mod en kapitaltilførsel på 384 044 DEM, som blev indbetalt af von der Heyden på det pågældende selskabs bankkonto.

29 Det fremgår ligeledes af sagsakterne, at dørsalget blev foretaget af en repræsentant for selskabet Roland, der udtrykkeligt handlede som administrator for ejendomsfonden og fra selskabet modtog kommission for hver kontrakt, som blev indgået med en ny selskabsdeltager.

30 På den baggrund skal det fastslås, at en forbrugers indtrædelse i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab under omstændigheder som dem, der er beskrevet af den forelæggende ret, henhører under en af de objektive situationer, der er omhandlet i direktivets artikel 1, og at den følgelig falder inden for direktivets anvendelsesområde.

31 Denne konklusion kan ikke drages i tvivl af den tyske regerings argumentation, hvorefter erklæringen om indtrædelse i den pågældende fond, henset til, at formålet med ejendomsfonden er vedligeholdelse, modernisering og administration af en grund, udgør en aftale vedrørende »andre rettigheder over fast ejendom« som omhandlet i direktivets artikel 3, stk. 2, litra a), en aftale, der af denne grund ikke falder ind under direktivets anvendelsesområde.

32 I den forbindelse henvises der for det første til, at i henhold til fast retspraksis skal undtagelser fra de unionsretlige bestemmelser om forbrugerbeskyttelse fortolkes indskrænkende (jf. bl.a. dom af 13.12.2001, sag C-481/99, Sml. I, s. 9945, præmis 31).

33 Det er på baggrund af sagsakternes oplysninger følgelig tilstrækkeligt at bemærke, at den af von der Heyden underskrevne kontrakt ikke vedrører ubestemte rettigheder over en fast ejendom, dvs. dem, der er genstand for undtagelsen i direktivets artikel 3, stk. 2, litra a), men udelukkende indtrædelsen i en ejendomsfond ved erhvervelse af andele i et personselskab mod et kapitalindskud.

34 Herefter skal det første spørgsmål besvares med, at direktivet finder anvendelse på en aftale indgået under omstændigheder som i hovedsagen, der vedrører en forbrugers indtrædelse i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab, når formålet med en sådan indtrædelse ikke fortrinsvis består i at blive medlem af selskabet, men i en kapitalanbringelse.

Det andet spørgsmål

35 Med det andet spørgsmål ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om direktivets artikel 5, stk. 2, er til hinder for en national dommerskabt regel, hvorefter forbrugeren ved tilbagekaldelse af en indtrædelse, efter et uanmodet dørsalg, i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab får et krav mod selskabet på sit tilgodehavende, som beregnes på grundlag af hans andel på tidspunktet for udtrædelsen, og således eventuelt får tilbagebetalt et beløb, der er mindre end indskuddet, eller forpligtes til at deltage i dækningen af fondens tab.

36 Med henblik på besvarelsen af dette spørgsmål bemærkes for det første, at forbrugeren i henhold til direktivets artikel 5, stk. 1, har ret til at træde tilbage fra aftalen ved at give meddelelse herom inden for en frist på mindst syv dage at regne fra det tidspunkt, hvor den erhvervsdrivende skriftligt underretter forbrugeren om denne ret samt om fremgangsmåden og betingelserne for udøvelsen.

37 For det andet bestemmer direktivets artikel 5, stk. 2, at forbrugerens meddelelse om tilbagetrædelsen har den virkning, at forbrugeren frigøres fra enhver forpligtelse i henhold til den aftale, som forbrugeren er trådt tilbage fra.

38 Det følger heraf, at såfremt forbrugeren behørigt er blevet underrettet om sin fortrydelsesret, kan han frigøre sig fra sine kontraktmæssige forpligtelser ved at udøve sin fortrydelsesret inden for den i direktivets artikel 5, stk. 1, fastsatte frist i overensstemmelse med den fremgangsmåde og de betingelser, der gælder i henhold til national lovgivning.

39 Såfremt forbrugeren ikke har modtaget en sådan underretning, kan nævnte frist på minimum syv dage til gengæld, som allerede fastslået af Domstolen, begynde at løbe, således at forbrugeren kan udøve sin fortrydelsesret i henhold til direktivets artikel 5, stk. 1, på et hvilket som helst tidspunkt (jf. i denne retning Heininger-dommen, præmis 45).

40 I den foreliggende sag skal det imidlertid bemærkes, at den forelæggende ret stillede sit spørgsmål under henvisning til netop direktivets artikel 5, stk. 2, og således til det tilfælde, hvor forbrugeren gav underretning om fortrydelsen i overensstemmelse med de betingelser og den fremgangsmåde, der er fastsat i artiklens stk. 1.

41 I den forbindelse søger Bundesgerichtshof afklaret, i hvilket omfang en national dommerskabt regel, som den i hovedsagen omhandlede, kan begrænse de retsvirkninger, der følger af udøvelsen af fortrydelsesretten ifølge nævnte artikel 5, stk. 1.

42 I den forbindelse skal det påpeges, at i henhold til direktivets artikel 7 bestemmes retsvirkningerne vedrørende forbrugerens udøvelse af fortrydelsesretten af den nationale lovgivning.

43 Det fremgår endvidere af retspraksis, at selv om virkningerne af en sådan eventuel fortrydelse henhører under national ret, skal medlemsstaterne ikke desto mindre udøve deres kompetence på området under overholdelse af unionsretten og navnlig af de bestemmelser i direktivet, der fortolkes under hensyn til deres formål og således,

at deres effektive virkning sikres. På samme baggrund skal de nationale domstole, der bliver forelagt en tvist mellem private, i videst muligt omfang fortolke samtlige bestemmelser i national ret i lyset af direktivets ordlyd samt formål for at nå til en løsning, som er i overensstemmelse med det formål, der forfølges med direktivet (jf. særligt i denne retning Schulte-dommen, præmis 69, 71 og 102).

44 Som Domstolen allerede har haft lejlighed til at præcisere, medfører den omstændighed, at der vel ikke er tvivl om, at direktivet tilsigter at beskytte forbrugerne, dog ikke, at denne beskyttelse er absolut. Det fremgår således både af hele direktivets opbygning og af affattelsen af flere bestemmelser deri, at beskyttelsen er undergivet visse begrænsninger (jf. dom af 10.4.2008, sag C-412/06, Hamilton, Sml. I, s. 2383, præmis 39 og 40).

45 Hvad nærmere bestemt angår de virkninger, der følger af udøvelsen af fortrydelsesretten, er det korrekt, at Domstolen har anerkendt, at meddelelsen om tilbagekaldelse såvel for forbrugeren som for den erhvervsdrivende medfører en genoprettelse af den oprindelige situation (jf. i denne retning Schulte-dommen, præmis 88). Dog er forholdet det, at intet i direktivet er til hinder for, at forbrugeren i visse specifikke tilfælde forpligtes i forhold til den erhvervsdrivende og i givet fald må tåle visse virkninger af udøvelsen af opsigelsesretten (jf. i denne retning Schulte-dommen, præmis 93).

46 I lyset af disse betragtninger skal det efterprøves, om direktivet ikke er til hinder for en national bestemmelse, hvorefter den forbruger, der tilbagekalder sin indtrædelse i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab, erhverver et krav mod selskabet beregnet på grundlag af værdien af hans andel på tidspunktet for tilbagekaldelsen af deltagelsen i fonden.

47 Dette ses imidlertid at være tilfældet for så vidt angår den i hovedsagen omhandlede nationale regel.

48 Som Bundesgerichtshof bemærkede i sin forelæggelsesafgørelse, tilsigter reglen efter almindelige civilretlige regler at sikre en passende afvejning samt en rimelig risikofordeling mellem de forskellige berørte parter.

49 En sådan regel giver for det første og navnlig den forbruger, der tilbagekalder sin indtrædelse i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab, mulighed for at få tilbagebetalt sine andele, samtidig med at forbrugeren påtager sig en del af den risiko, der er uløseligt forbundet med enhver kapitalinvestering af den type, som omhandles i hovedsagen. For det andet giver den under omstændigheder som i hovedsagen ligeledes de øvrige medejere og/eller kreditorer mulighed for ikke at skulle bære de økonomiske følger af tilbagekaldelsen af indtrædelsen, der i øvrigt skete efter indgåelse af en aftale, som de ikke var part i.

50 På baggrund af ovenstående betragtninger skal det andet spørgsmål besvares med, at direktivets artikel 5, stk. 2, ikke under omstændigheder som i hovedsagen er til hinder for en national regel, hvorefter forbrugeren ved tilbagekaldelse af en indtrædelse, efter et uanmodet dørsalg, i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab får et krav mod selskabet på sit tilgodehavende, som beregnes på grundlag af hans andel på tidspunktet for indtræden i fonden, og således eventuelt får tilbagebetalt et beløb, der er mindre end indskuddet, eller forpligtes til at deltage i dækningen af fondens tab.

Sagens omkostninger

51 Da sagens behandling i forhold til hovedsagens parter udgør et led i den sag, der verserer for den forelæggende ret, tilkommer det denne at træffe afgørelse om sagens omkostninger. Bortset fra nævnte parters udgifter kan de udgifter, som er afholdt i forbindelse med afgivelse af indlæg for Domstolen, ikke erstattes.

På grundlag af disse præmisser kender Domstolen (Første Afdeling) for ret:

1) **Rådets direktiv 85/577/EØF af 20. december 1985 om forbrugerbeskyttelse i forbindelse med aftaler indgået uden for fast forretningssted finder anvendelse på en aftale indgået under omstændigheder som i hovedsagen, der vedrører en forbrugers indtrædelse i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab, når formålet med en sådan indtrædelse ikke fortrinsvis består i at blive medlem af selskabet, men i en kapitalanbringelse.**

2) **Artikel 5, stk. 2, i direktiv 85/577 er ikke under omstændigheder som de i hovedsagen foreliggende til hinder for en national regel, hvorefter forbrugeren ved tilbagekaldelse af en indtrædelse, efter et uanmodet dørsalg, i en lukket ejendomsfond i form af et personselskab får et krav mod selskabet på sit tilgodehavende, som beregnes på grundlag af hans andel på tidspunktet for hans indtræden i fonden, og således eventuelt får tilbagebetalt et beløb, der er mindre end indskuddet, eller forpligtes til at deltage i dækningen af fondens tab.**

Underskrifter