EUROOPA KOHTU OTSUS (esimene koda)

15. aprill 2010 *

Kohtuasjas C-215/08,

mille ese on EÜ artikli 234 alusel Bundesgerichtshof'i (Saksamaa) 5. mai 2008. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 22. mail 2008, menetluses

E. Friz GmbH

versus

Carsten von der Heyden,

EUROOPA KOHUS (esimene koda),

koosseisus: koja esimees A. Tizzano (ettekandja), esimese koja esimehe ülesannetes, E. Levits, A. Borg Barthet, M. Ilešič ja J.-J. Kasel, kohtunikud

* Kohtumenetluse keel: saksa.

kohtujurist: V. Trstenjak,
kohtusekretär: ametnik K. Malacek,

arvestades kirjalikus menetluses ja 18. juuni 2009. aasta kohtuistungil esitatut,

arvestades kirjalikke märkusi, mille esitasid:

– C. von der Heyden, esindaja *Rechtsanwalt* N. Gross,

– Saksamaa valitsus, esindajad: M. Lumma ning J. Kemper ja S. Unzeitig,

– Euroopa Ühenduste Komisjon, esindajad: W. Wils ja H. Krämer,

olles 8. septembri 2009. aasta kohtuistungil ära kuulanud kohtujuristi ettepaneku,

on teinud järgmise

otsuse

1 Eelotsusetaotlus puudutab küsimust, kuidas tõlgendada nõukogu 20. detsembri 1985. aasta direktiivi 85/577/EMÜ tarbija kaitsmise kohta väljaspool äriruume sõlmitud lepingute korral (EÜT L 372, lk 31; ELT eriväljaanne 15/01, lk 262; edaspidi „direktiiv") artikli 1 lõiget 1 ja artikli 5 lõiget 2.

2 Eelotsusetaotlus on esitatud E. Friz GmbH (edaspidi „Friz") ja C. von der Heydeni vahelises kohtuvaidluses seoses viimase taganemisega liitumisest Frizi juhitava suletud kinnisvarafondiga.

Õiguslik raamistik

Liidu õigus

3 Direktiivi põhjendused 4 ja 5 sätestavad:

„väljaspool ettevõtja äriruume sõlmitud lepingute tunnusjooneks on asjaolu, et läbirääkimised lepingu sõlmimiseks algatab üldjuhul ettevõtja ning tarbija ei ole nendeks

valmistunud ega tea neid oodata; tarbijal puudub sageli võimalus pakkumise kvaliteeti ja hinda muude pakkumistega võrrelda; […]

tarbijale tuleks anda õigus vähemalt seitsme päeva jooksul leping tühistada, et võimaldada tal hinnata lepingust tulenevaid kohustusi”

4 Direktiivi artikli 1 lõige 1 sätestab:

„Käesolevat direktiivi kohaldatakse lepingute suhtes, mille alusel ettevõtja tarnib tarbijale kaupa või osutab teenuseid ning mis on sõlmitud:

[…]

– ettevõtja külastuse ajal:

i) selle tarbija või mõne teise tarbija koju,

[…]

kusjuures külastus ei toimu tarbija selgesti väljendatud kutsel.”

5 Direktiivi artikkel 2 sätestab:

„Käesolevas direktiivis kasutatakse järgmisi mõisteid:

[…]

– *ettevõtja* – füüsiline või juriidiline isik, kes kõnealuses tehingus toimib oma majandus- või kutsetegevuse raames, või ettevõtja nimel või tema eest toimiv isik.

6 Direktiivi artikli 3 lõike 2 järgi:

„2. Käesolevat direktiivi ei kohaldata järgmiste lepingute suhtes:

a) kinnisvara ehitus-, müügi- ja rendilepingud või muude kinnisvara õigustega seotud lepingud.

Lepingud kauba tarnimiseks ja selle paigutamiseks kinnisvarasse või kinnisvara remondilepingud kuuluvad käesoleva direktiivi reguleerimisalasse;

[…]”.

7 Direktiivi artikkel 4 on sõnastatud järgmiselt:

„Artikliga 1 reguleeritavate tehingute puhul peavad ettevõtjad andma tarbijale kirjalikult teada, et tarbijal on õigus leping tühistada artikliga 5 sätestatud aja jooksul, ning esitama selle isiku nime ja aadressi, kelle poole kõnealust õigust kasutades pöörduda.

Teade peab sisaldama kuupäeva ja lepingu kindlaksmääramist võimaldavaid üksikasju. Teade antakse tarbijale:

a) artikli 1 lõikega 1 sätestatud juhul lepingu sõlmimise ajal;

[…]

Liikmesriigid tagavad, et nende siseriiklikes õigusaktides on vajalikud tarbijakaitsemeetmed juhtudeks, kui käesolevas artiklis nimetatud teavet ei esitata."

8 Direktiivi artikkel 5 sätestab:

„1. Tarbija võib siseriiklike õigusaktidega sätestatud korras loobuda võetud kohustusest, saates asjakohase teate vähemalt seitsme päeva jooksul alates artiklis 4 nimetatud teate kättesaamisest. Piisab, kui teade saadetakse ära enne nimetatud aja lõppu."

2. Teatamine vabastab tarbija kõigist ülesöeldud lepinguga seotud kohustustest."

9 Direktiivi artikkel 7 sätestab:

„Kui tarbija kasutab loobumisõigust, reguleeritakse kõnealuse loobumise õiguslikke tagajärgi siseriiklike õigusaktidega, eelkõige tarnitud kauba või osutatud teenustega seotud maksete hüvitamist ja vastuvõetud kauba tagastamist."

Siseriiklik õigus

10 Kõnealune direktiiv võeti Saksa õigusesse üle 16. jaanuari 1986. aasta seadusega, mis käsitleb koduukselepingutest ja samalaadsetest tehingutest taganemist (Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften) (*BGBl.* 1986 I, lk 122).

11 Kõnealune seadus (edaspidi „HWiG") sätestab põhikohtuasja asjaolude asetleidmise ajal kehtinud redaktsiooni artikli 1 lõikes 1:

„Kui klienti on kallutatud tegema tahteavaldust tasulise lepingu sõlmimiseks:

1. suuliste läbirääkimistega tema töö- või elukohas,

[…]

jõustub selline tahteavaldus ainult siis, kui klient ei tagane sellest kirjalikult ühe nädala jooksul".

12 HWiG artikli 3 lõige 1 sätestab:

„Taganemise korral on kumbki pool kohustatud saadu teisele poolele tagastama. Taganemist ei välista saadud eseme riknemine või hävimine või muul põhjusel tagastamise võimatus. Kui eseme riknemise, hävimise või muu tagastamist võimatuks tegeva asjaolu eest vastutab klient, peab ta teisele lepingupoolele hüvitama eseme väärtuse vähenemise või kogu väärtuse."

Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused

13 Olles sõlminud koduukselepingu äriühingu Roland Steuerberaungs GmbH (edaspidi „äriühing Roland") esindajaga, liitus C. von der Heyden 23. juulil 1991 suletud kinnisvarafondiga seltsinglasest investorina, tasudes rahalise panuse summas 384 044 Saksa marka (DEM). Seltsingu vormis moodustatud ja 46 seltsinglasest koosneva fondi eesmärk oli Berliinis asuva kinnistu hooldamine, kaasajastamine ja haldamine. Nimetatud liitumise ajal haldas kõnealust kinnisvarafondi äriühing Roland.

14 6. augustil 2002 lõpetas C. von der Heyden ette teatamata oma osaluse kõnealuses seltsingus ja taganes sellega liitumisest HWiG artikli 3 alusel.

15 Friz kui kinnisvarafondi juht nõudis C. von der Heydenilt, et viimane hüvitaks väljaastumisel negatiivse saldo summas 16 319 Saksa marka, mis vastab kõnealuse isiku poolt seltsinguga liitumise kuupäeval tasutud algse panuse ja liitumislepingust taganemise päevani seltsingu kantud kahju C. von der Heydenile langeva osa vahele.

16 Esimese astme kohus küll rahuldas kõnealuse nõude, ent apellatsioonikohus jättis selle C. von der Heydeni esitatud apellatsioonkaebuse alusel rahuldamata. Apellatsioonikohus leidis, et seltsinglase taganemisõiguse kasutamine ei tohi sellele seltsinglasele kaasa tuua maksekohustust seltsingu kasuks. Taoline maksenõue rikuks direktiivi sätteid, mille järgi juhul, kui tarbija on lepingust taganenud, ei tohi talle tekkida sellest lepingust mingeid kohustusi ning tema poolt tasutu tuleb tagastada.

17 Friz esitas apellatsioonikohtu otsuse peale Bundesgerichtshofile kassatsioonkaebuse. Eelotsusetaotluses kinnitas viimati nimetatud kohus, et siseriikliku kohtupraktika kohaselt ei vabane seltsinglane, kes on koduukselepinguga liitunud seltsinguga ja hiljem kinnisvarafondiga liitumise kaasa toonud lepingust taganenud, kõigist lepingulistest kohustustest *ex tunc*, vaid ta jääb seotuks kohustustega, mis on võetud enne taganemisavalduse tegemist (*ex nunc* mõju).

18 Viidatud kohtupraktika järgi ei too tarbija taganemisõiguse kasutamine seega kaasa „esialgse olukorra taastamist", mida nõuaks direktiivi artikli 5 lõige 2, nii nagu Euroopa Kohus on seda tõlgendanud (vt eelkõige 25. oktoobri 2005. aasta otsus kohtuasjas C-350/03: Schulte, EKL 2005, lk I-9215, punktid 88 ja 92).

19 Neil kaalutlustel leidis Bundesgerichtshof, et kõnealuse kohtuasja lahendamine sõltub direktiivi artikli 1 lõike 1 ja artikli 5 lõike 2 tõlgendamisest ja otsustas menetluse peatada ning esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas […] direktiivi […] artikli 1 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et see hõlmab ka tarbija liitumist isikuühinguga, isikuäriühinguga, seltsi või ühistuga, kui liitumise

peamine eesmärk ei ole mitte ühingu, seltsi või ühistu liikmeks hakkamine, vaid liikmeks astumine asendab – nagu see on tihti eelkõige suletud kinnisvarafondides osalemisega – investeeringuid või vara saamist, mis on tavaliselt vastastikuste lepingute esemeks?

2. Kas […] direktiivi […] artikli 5 lõiget 2 tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus siseriiklik (kohtupraktikast tulenev) õiguslik tagajärg nimetatud direktiivi artikli 7 mõttes, mille kohaselt juhul, kui tarbija taganeb sellisest tema kutseta sõlmitud koduukselepinguga ettenähtud liitumisest, siis on tal õigus nõuda isikuühingult, isikuäriühingult, seltsilt või ühistult taganemise jõustumise hetke seisuga arvutatud lahkumishüvitist, s.t ühingule, seltsile või ühistule tehtud panuse suurusele tema lahkumise hetkel vastavat summat, kusjuures ta peab arvestama võimalusega, et ühingu, seltsi või ühistu majandusliku arengu tõttu võib ta saada tagasi oma panusest väiksema summa või tal võib tekkida lisaks tehtud panuse kaotamisele koguni täiendav maksekohustus, kuna lahkumishüvitis on negatiivne?"

Eelotsuse küsimused

Sissejuhatavad märkused

20 Esmalt olgu sarnaselt C. von der Heydeni ja Saksamaa valitsusega märgitud, et ehkki põhikohtuasi puudutab tarbija liitumist seltsingu vormis moodustatud suletud

kinnisvarafondiga, hõlmab eelotsusetaotluse esitanud kohtu küsimus ka muid ühingute ja ühenduste liike nagu isikuäriühingud, seltsid ja kooperatiivid.

21 Sellega seoses olgu meenutatud, et arvestades pädevuse jaotumist eelotsusemenetluses, on siseriiklik kohus see, kes määratleb Euroopa Kohtule esitatavate küsimuste eseme, ning Euroopa Kohus on samuti otsustanud, et erandjuhtudel peab ta oma pädevuse hindamiseks kindlaks tegema, millistel asjaoludel siseriiklik kohus talle eelotsusetaotluse esitas.

22 Nii on see juhul, kui on ilmselge, et liikmesriigi kohtu taotletud ühenduse õiguse tõlgendusel ei ole mingit seost põhikohtuasja asjaolude või esemega, või kui Euroopa Kohtule lahendamiseks esitatud probleem on oletuslik (vt selle kohta 15. detsembri 1995. aasta otsus kohtuasjas C-415/93: Bosman, EKL 1995, lk I-4921, punkt 61; 15. juuni 2006. aasta otsus kohtuasjas C-466/04: Acereda Herrera, EKL 2006, lk I-5341, punkt 48, ja 31. jaanuari 2008. aasta otsus kohtuasjas C-380/05: Centro Europa 7, EKL 2008, lk I-349, punkt 53).

23 Kõnesoleval juhul tuleb tõdeda, et eelotsusetaotluse esitanud kohtu küsimused on oletuslikud osas, milles need käsitlevad ka tarbija liitumist isikuäriühingu, seltsi ja kooperatiiviga.

24 Euroopa Kohus on järelikult pädev otsustama kõnesoleva eelotsusetaotluse üle ainult osas, milles see puudutab põhikohtuasja asjaolusid ehk tarbija liitumist seltsingu vormis moodustatud suletud kinnisvarafondiga.

Esimene küsimus

25 Esimese küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiiv on kohaldatav põhikohtuasjas kõne all oleva taolise lepingu suhtes, mille alusel tarbija liitub seltsingu vormis moodustatud suletud kinnisvarafondiga ja mis loob lepingulise suhte tarbija ja fondi haldaja vahel, kui liitumise esmane eesmärk ei ole (nagu see kohus märgib) mitte selle seltsingu liikmeks saamine, vaid rahapaigutuse tegemine.

26 Sellele küsimusele vastamiseks on oluline meenutada, et direktiivi artikli 1 lõike 1 teise taande järgi kohaldatakse seda muu hulgas lepingute suhtes, mis on sõlmitud ettevõtja külastuse ajal selle tarbija koju, kusjuures külastus ei toimu tarbija selgesti väljendatud kutsel.

27 Direktiivi artiklis 2 on täpsustatud, et mõiste all „ettevõtja" peetakse selle direktiivi tähenduses silmas füüsilist või juriidilist isikut, kes toimib oma majandus- või kutsetegevuse raames, või ettevõtja nimel või tema eest toimivat isikut.

28 Põhikohtuasjaga seoses ilmneb Euroopa Kohtule esitatud toimikust, et C. von der Heydeni avaldus, et liituda kõnealuse kinnisvarafondiga, mida lepingu sõlmimise ajal haldas äriühing Roland, kes toimis oma majandus- või kutsetegevuse raames, sai kõnealuse tarbija allkirja koduukselepingu sõlmimisel tarbija kodus (toimus tarbija kutseta). Liitumine toimus vastutasuna rahalise panuse eest summas 384 044 Saksa marka, mille C. von der Heyden kandis nimetatud äriühingu pangakontole.

29 Ka nähtub toimikust, et koduukselepingu sõlmis äriühingu Roland esindaja, kes tegutses selgelt kinnisvarafondi haldajana, saades sellelt iga uue liikmega sõlmitud lepingu pealt vahendustasu.

30 Neil tingimustel tuleb märkida, et tarbija liitumine seltsingu vormis moodustatud suletud kinnisvarafondiga niisugustel asjaoludel nagu põhikohtuasjas on hõlmatud ühega direktiivi artiklis 1 kirjeldatud hüpoteesidest ja jääb seega direktiivi kohaldamisalasse.

31 Seda järeldust ei sea küsimuse alla Saksamaa valitsuse argumendid, mille järgi, arvestades, et kinnisvarafondi eesmärk on kinnistu hooldamine, kaasajastamine ja haldamine, kujutab fondiga liitumise avaldus endast „muude kinnisvara õigustega seotud lepingut" direktiivi artikli 3 lõike 2 punkti a mõttes, jäädes seetõttu direktiivi kohaldamisalast välja.

32 Sellega seoses on asjakohane esmalt meelde tuletada, et väljakujunenud kohtupraktika järgi tuleb erandeid liidu tarbijakaitset puudutavatest õigusnormidest tõlgendada kitsalt (vt eelkõige 13. detsembri 2001. aasta otsus kohtuasjas C-481/99: Heininger, EKL 2001, lk I-9945, punkt 31).

33 Toimiku materjale arvestades piisab järelikult, kui märkida, et C. von der Heydeni allkirjastatud leping ei puuduta ilmselgelt muid kinnisvaraga seotud õigusi, mida käsitleb direktiivi artikli 3 lõike 2 punktis a sätestatud erand, vaid üksnes kinnisvarafondiga liitumist rahalise panuse eest isikuühingu osakute omandamise teel.

34 Neil asjaoludel tuleb vastata esimesele küsimusele, et direktiiv on kohaldatav taolise lepingu suhtes, mis on sõlmitud põhikohtuasja asjaoludel ja käsitleb tarbija liitumist seltsingu vormis moodustatud kinnisvarafondiga, kui liitumise esmane eesmärk ei ole mitte selle seltsingu liikmeks saamine, vaid rahapaigutuse tegemine.

Teine eelotsuse küsimus

35 Teise küsimusega soovib eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt teada, kas direktiivi artikli 5 lõikega 2 on vastuolus niisugune liikmesriigi kohtupraktikast tulenev norm, mille kohaselt juhul, kui tarbija taganeb tema kutseta sõlmitud koduukselepinguga ettenähtud liitumisest seltsingu vormis moodustatud suletud kinnisvarafondiga, siis on tal selle seltsingu vastu nõudeõigus summa osas, mis leitakse vastavalt tema panuse väärtusele taganemise kuupäeval, ja seega võib ta tagasi saada summa, mis on tema panusest väiksem või olla kohustatud osalema fondi kantud kahjumi katmisel.

36 Sellele küsimusele vastamiseks olgu esiteks meenutatud, et direktiivi artikli 5 lõike 1 järgi võib tarbija siseriiklike õigusaktidega sätestatud korras loobuda võetud kohustusest, saates asjakohase teate vähemalt seitsme päeva jooksul alates kuupäevast, mil ettevõtja andis tarbijale kirjalikult teada sellise õiguse olemasolust ja selle kasutamise üksikasjalikust korrast.

37 Teiseks näeb direktiivi artikli 5 lõige 2 ette, et teatamine võetud kohustusest loobumisest vabastab tarbija kõigist ülesöeldud lepinguga seotud kohustustest.

38 Sellest järeldub, et kui tarbijat teavitati tema taganemisõigusest nõuetekohaselt, saab ta end oma lepingujärgsetest kohustustest vabastada, kasutades oma taganemisõigust direktiivi artikli 5 lõikes 1 sätestatud tähtaja jooksul ja liikmesriigi õiguses selleks ette nähtud üksikasjalikke eeskirju ja tingimusi järgides.

39 Nagu Euroopa Kohus on juba otsustanud, ei hakka see vähemalt seitsmepäevane tähtaeg seevastu kulgema juhul, kui tarbija ei ole sellist teavet saanud ja tarbija võib nii kasutada taganemisõigust direktiivi artikli 5 lõike 1 alusel mis tahes ajahetkel (vt selle kohta eespool viidatud kohtuotsus Heininger, punkt 45).

40 Olgu siiski märgitud, et eelotsusetaotluse esitanud kohus esitas oma küsimuse, viidates konkreetselt direktiivi artikli 5 lõikele 2, lähtudes seega eeldusest, et ettevõtja pidas teavitamiskohustusest kinni ning et tarbija esitas taganemisteatise sama sätte lõikes 1 ette nähtud tingimuste ja korra kohaselt.

41 Nimetatud kontekstis on Bundesgerichtshofi küsimuse eesmärk teada saada, millises ulatuses võib taoline liikmesriigi kohtupraktikast tulenev norm, nagu on kõne all põhikohtuasjas, piirata direktiivi artikli 5 lõikes 1 ette nähtud taganemisõiguse teostamise õiguslikke tagajärgi.

42 Sellega seoses olgu meenutatud, et nagu sätestab ka direktiivi artikkel 7, reguleeritakse tarbija loobumisõiguse kasutamise õiguslikke tagajärgi siseriiklike õigusaktidega.

43 Lisaks tuleneb kohtupraktikast, et kuigi võimaliku lepingust taganemise õiguslike tagajärgede reguleerimine on liikmesriikide pädevuses, peavad liikmesriigid seda pädevust kasutades siiski järgima ühenduse õigust ja konkreetsemalt direktiivis

sätestatut, mida tõlgendatakse direktiivi eesmärgist lähtudes ja nii, et oleks tagatud direktiivi kasulik mõju. Samuti peavad eraõiguslike isikute vahelist vaidlust lahendavad liikmesriigi kohtud tõlgendama siseriiklike õigusnormide kogumit niivõrd kui võimalik kooskõlas direktiivi sõnastuse ja eesmärgiga, et jõuda direktiivi eesmärgiga kooskõlas oleva lahendini (vt selle kohta eelkõige eespool viidatud kohtuotsus Schulte, punktid 69, 71 ja 102).

44 Nagu Euroopa Kohtul on olnud juhust täpsustada, puudub küll vähimgi kahtlus, et direktiivi eesmärk on tarbijakaitse, ent see ei tähenda, et nimetatud kaitse oleks absoluutne. Nii selle direktiivi üldisest ülesehitusest kui ka mitmetest sätetest tuleneb, et kõnealune kaitse on allutatud teatavatele piirangutele (vt 10. aprilli 2008. aasta otsus kohtuasjas C-412/06: Hamilton, EKL 2008, lk I-2383, punktid 39 ja 40).

45 Mis puudutab konkreetsemalt taganemisõiguse kasutamise õiguslikke tagajärgi, siis on Euroopa Kohus leidnud, et taganemisest teatamine toob nii tarbija kui ka ettevõtja jaoks kaasa esialgse olukorra taastamise (vt selle kohta eespool viidatud kohtuotsus Schulte, punkt 88). Järelikult ei välista miski direktiivis sätestatust seda, et tarbijal võib teatud erijuhtudel olla ettevõtja ees kohustusi ja et ta võib olla sunnitud vajadusel võtma enda peale teatavad taganemisõiguse kasutamisest tulenevad õiguslikud tagajärjed (vt selle kohta eespool viidatud kohtuotsus Schulte, punkt 93).

46 Neid kaalutlusi arvestades tuleb kindlaks teha, kas direktiiviga ei ole vastuolus siseriiklik õigusnorm, mille järgi tarbijal, kes taganeb oma liitumisest seltsingu vormis moodustatud suletud kinnisvarafondiga, on seltsingu vastu nõudeõigus summa osas, mis vastab tarbija panuse väärtusele seltsingust väljaastumise kuupäeval.

47 Selline näib olevat olukord, mis puudutab põhikohtuasjas kõne all olevat õigusnormi.

48 Nagu Bundesgerichtshof oma lahendis märkis, on selle sätte eesmärk tagada kooskõlas tsiviilõiguse üldpõhimõtetega, et erinevate huvitatud poolte vahel valitseb vajalik tasakaal ning et riskid on jaotatud õiglaselt.

49 Ühelt poolt pakub selline norm tarbijale, kes taganeb oma liitumisest seltsingu vormis moodustatud suletud kinnisvarafondiga, võimaluse loobuda oma osalusest, kandes siiski osa riskidest, mis käivad olemuslikult kaasas igasuguse seda tüüpi kapitali investeerimisega nagu põhikohtuasjas. Teisalt annab see teistele seltsinglastele või kolmandast isikust võlausaldajatele taolistel asjaoludel nagu põhikohtuasjas võimaluse mitte kanda sellisest liitumisest taganemise õiguslikke tagajärgi, mis leidis aset niisuguse lepingu sõlmimise tulemusel, mille pooled nad ei ole.

50 Eelnevaid kaalutlusi arvestades tuleb teisele küsimusele seega vastata, et direktiivi artikli 5 lõikega 2 ei ole sellistel asjaoludel nagu põhikohtuasjas vastuolus niisugune liikmesriigi norm, mille kohaselt juhul, kui tarbija taganeb tema kutseta sõlmitud koduukselepinguga ettenähtud liitumisest seltsingu vormis moodustatud suletud kinnisvarafondiga, siis on tal selle seltsingu vastu nõudeõigus summa osas, mis leitakse vastavalt tema panuse väärtusele fondiga liitumisest taganemise kuupäeval, ja seega võib ta tagasi saada summa, mis on tema panusest väiksem või olla kohustatud osalema fondi kantud kahjumi katmisel.

Kohtukulud

51 Kuna põhikohtuasja poolte jaoks on käesolev menetlus eelotsusetaotluse esitanud kohtus poolelioleva asja üks staadium, otsustab kohtukulude jaotuse siseriiklik kohus. Euroopa Kohtule märkuste esitamisega seotud kulusid, välja arvatud poolte kohtukulud, ei hüvitata.

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (esimene koda) otsustab:

1. **Nõukogu 20. detsembri 1985. aasta direktiiv 85/577/EMÜ (tarbija kaitsmise kohta väljaspool äriruume sõlmitud lepingute korral) on kohaldatav taolise lepingu suhtes, mis on sõlmitud põhikohtuasja asjaoludel ja käsitleb tarbija liitumist seltsingu vormis moodustatud kinnisvarafondiga, kui liitumise esmane eesmärk ei ole mitte selle seltsingu liikmeks saamine, vaid rahapaigutuse tegemine.**

2. **Direktiivi 85/577 artikli 5 lõikega 2 ei ole sellistel asjaoludel nagu põhikohtuasjas vastuolus niisugune liikmesriigi norm, mille kohaselt juhul, kui tarbija taganeb tema kutseta sõlmitud koduukselepinguga ettenähtud liitumisest seltsingu vormis moodustatud suletud kinnisvarafondiga, siis on tal selle seltsingu vastu nõudeõigus summa osas, mis leitakse vastavalt tema panuse väärtusele fondiga liitumisest taganemise kuupäeval, ja seega võib ta tagasi saada summa, mis on tema panusest väiksem või olla kohustatud osalema fondi kantud kahjumi katmisel.**

Allkirjad