A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (első tanács)

2010. április 15. *

A C-215/08. sz. ügyben,

az EK 234. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a Bundesgerichtshof (Németország) a Bírósághoz 2008. május 22-én érkezett, 2008. május 5-i határozatával terjesztett elő az előtte

az **E. Friz GmbH**

és

a **Carsten von der Heyden**

között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (első tanács),

tagjai: A. Tizzano elnök (előadó), E. Levits, A. Borg Barthet, M. Ilešič és J.-J. Kasel bírák,

* Az eljárás nyelve: német.

főtanácsnok: V. Trstenjak,
hivatalvezető: K. Malacek tanácsos,

tekintettel az írásbeli szakaszra és a 2009. június 18-i tárgyalásra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

– C. von der Heyden képviseletében N. Gross Rechtsanwalt,

– a német kormány képviseletében M. Lumma, J. Kemper és S. Unzeitig, meghatalmazotti minőségben,

– az Európai Bizottság képviseletében W. Wils és H. Krämer, meghatalmazotti minőségben,

a főtanácsnok indítványának a 2009. szeptember 8-i tárgyaláson történt meghallgatását követően,

meghozta a következő

Ítéletet

1 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem az üzlethelyiségen kívül kötött szerződések esetén a fogyasztók védelméről szóló, 1985. december 20-i 85/577/EGK tanácsi irányelv (HL L 372., 31. o.; magyar nyelvű különkiadás 15. fejezet, 1. kötet 262. o., a továbbiakban: irányelv) 1. cikke (1) bekezdésének, valamint 5. cikke (2) bekezdésének értelmezésére irányul.

2 E kérelmet az E. Friz GmbH (a továbbiakban: Friz) és C. von der Heyden között az utóbbi által a Friz által kezelt zártvégű ingatlanalaphoz való csatlakozásának visszavonása tárgyában folyamatban lévő eljárásban terjesztették elő.

Jogi háttér

Az uniós szabályozás

3 Az irányelv negyedik és ötödik preambulumbekezdése kimondja:

„mivel a kereskedő üzlethelyiségén kívül megkötött szerződések jellegzetessége, hogy rendszerint a kereskedő a szerződéskötést kezdeményező fél, és a fogyasztó erre nincs

felkészülve, illetve ezt nem várja; mivel a fogyasztó gyakran nem képes összehasonlítani az ajánlatban szereplő minőséget és árat más ajánlatokkal […];

mivel a fogyasztó számára biztosítani kell a legalább hét napon belüli elállás jogát, hogy képes legyen felmérni a szerződésből származó kötelezettségeit;”

4 Az irányelv 1. cikkének (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„Az irányelv hatálya azokra a szerződésekre terjed ki, amelyek alapján a kereskedő árut szállít vagy szolgáltatást nyújt egy fogyasztó számára, és e szerződés megkötése:

[…]

– a kereskedő általi felkeresés alkalmával történik:

i) a fogyasztó otthonában vagy egy másik fogyasztó otthonában;

[…]

ha a felkeresés nem a fogyasztó kifejezett kívánságára történik."

5 Az irányelv 2. cikke kimondja:

„Ennek az irányelvnek az alkalmazásában

[…]

– »kereskedő« az a természetes vagy jogi személy, aki vagy amely a szóban forgó üzletkötés során kereskedelmi vagy szakmai minőségében jár el, valamint minden egyéb olyan személy, aki a kereskedő helyett és nevében jár el."

6 Az irányelv 3. cikkének (2) bekezdése értelmében:

„Ez az irányelv nem alkalmazható az alábbiakra:

a) építési szerződésekre, ingatlan eladására és bérletére vonatkozó szerződésekre, valamint ingatlanra vonatkozó egyéb joggal kapcsolatos szerződésekre.

Azok a szerződések, amelyeknek tárgya áruk ingatlanba történő beépítésére szolgáló beszerzése vagy ingatlan javítása, ennek az irányelvnek a hatálya alá tartoznak;

[…]”

7 Az irányelv 4. cikke kimondja:

„Az 1. cikk rendelkezéseinek hatálya alá tartozó ügyletek esetében a kereskedőnek az 5. cikkben meghatározott időszakon belüli elállási jogról írásbeli tájékoztatót kell a fogyasztó rendelkezésére bocsátania, azon személy neve és címe megjelölésével együtt, akivel szemben ez a jog gyakorolható.

Ezt a tájékoztatót dátummal és a szerződés azonosításához szükséges adatokkal kell ellátni. A tájékoztatót a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani:

a) az 1. cikk (1) bekezdése esetén a szerződés megkötésének időpontjában;

[…]

A tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy saját nemzeti jogszabályaik megfelelő fogyasztóvédelmi intézkedéseket tartalmazzanak, ha az ebben a cikkben említett tájékoztató nem áll rendelkezésre."

8 Az irányelv 5. cikke az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A fogyasztó számára biztosítani kell a jogot, hogy a nemzeti jogban előírt eljárás szerint egy értesítés elküldésével visszavonja kötelezettségvállalásának következményeit a 4. cikk rendelkezéseiben említett tájékoztató kézhezvételének napjától számított hét napnál nem rövidebb időszakon belül. E határidő betartásához elegendő, ha az értesítést az időszak lejárta előtt kézbesítik.

(2) Az értesítés elküldése a fogyasztót a felmondott szerződés hatálya alatt vállalt minden kötelezettség alól mentesíti."

9 Az irányelv 7. cikke kimondja:

„Ha a fogyasztó az elállási jogával él, az elállási jog gyakorlásának jogi következményeit a saját nemzeti jog rendelkezései szerint kell értelmezni, különösen a már leszállított áruk vagy nyújtott szolgáltatások ellenértékének visszafizetése, valamint a kézhez vett áruk visszaszolgáltatása vonatkozásában."

A nemzeti szabályozás

10 Az irányelvet a házaló kereskedelem során és hasonló módon kötött szerződésektől való elállásról szóló 1986. január 16-i törvény (Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften, BGBl. 1986. I., 122. o.) ültette át a német jogba.

11 Az említett törvény tényállás idején hatályos változata (a továbbiakban: HWiG) 1. §-ának (1) bekezdése értelmében:

„Egy visszterhes szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésére vonatkozó jognyilatkozat, amelyre a nyilatkozattevő (ügyfél):

(1) munkahelyén vagy egy magánlakás területén folytatott szóbeli tárgyalások révén

[…]

kerül sor, akkor lép hatályba, ha a vevő egy héten belül írásban nem áll el tőle."

12 A HWiG 3. §-ának (1) bekezdése értelmében:

„Elállás esetén mindkét fél köteles a másik fél részére a kapott szolgáltatást visszatéríteni. Az elállás az állagromlás, a megsemmisülés vagy a kapott tárgy visszaszolgáltatásának egyéb lehetetlensége miatt nem kizárt. Ha az állagromlás, a megsemmisülés vagy a visszaszolgáltatás a vevőnek felróható, akkor köteles a másik szerződő félnek az értékcsökkenést vagy az ellenértéket megtéríteni."

Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

13 C. von der Heyden 1991. július 23-án – miután magánlakásán felkereste a Roland Steuerberatungs GmbH (a továbbiakban: Roland) képviselője – befektetőtársként csatlakozott egy zártvégű ingatlanalaphoz 384 044 DEM összegű pénzbeli hozzájárulás ellenében. E 46 tagból álló, polgári jogi társaság formájában működő alap célja egy berlini telekingatlan helyreállítása, korszerűsítése és kezelése volt. Az említett csatlakozás időpontjában a tárgybeli alap kezelője a Roland volt.

14 2002. június 6-án C. von der Heyden HWiG 3. §-ának alkalmazásával a fenti polgári jogi társaságban fennálló tagsági jogviszonyát azonnali hatállyal megszüntette, és csatlakozását visszavonta.

15 A Friz, az említett ingatlanalap kezelőjeként eljárva C. von der Heydentől a kilépés esetére járó negatív vagyonrész címén 16 319 euró megfizetését követelte, amely megfelelt az utóbbi által az említett társaságba történő belépés idején fizetett kezdeti vagyoni betét és az utóbbi társaság által a belépés visszavonásáig elszenvedett veszteségből való részesedése különbségének.

16 Jóllehet az elsőfokú bíróság a fenti kérelemnek helyt adott, a fellebbezés tárgyában eljáró bíróság azt a C. von der Heyden által benyújtott fellebbezés alapján elutasította. A fellebbezés tárgyában eljáró bíróság úgy vélte, hogy a társasági tag számára elismert elállási jog gyakorlása nem vonhatja maga után az utóbbinak az érintett társasággal szemben fennálló fizetési kötelezettségét. Az ilyen követelmény ugyanis az irányelv azon rendelkezéseinek sérelmét valósítja meg, amelyek szerint az utóbbinak megszűnnek a felmondott szerződésből eredő kötelezettségei, és a másik fél által kapott szolgáltatásokat vissza kell szolgáltatni a részére.

17 A Friz ezt követően felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Bundesgerichtshofhoz. E bíróság előzetes döntéshozatalra utaló határozatában úgy véli, hogy a nemzeti ítélkezési gyakorlat szerint, amikor a valamely társaságba házaló kereskedés következtében belépő tag eláll a valamely ingatlanalaphoz való csatlakozástól, ezen elállás nem szabadítja fel teljes mértékben a fogyasztót valamennyi szerződéses kötelezettsége alól (*ex tunc* hatály), hanem azzal a következménnyel jár, hogy az utóbbit kötik az elállási nyilatkozat időpontjáig vállalt kötelezettségek (*ex nunc* hatály).

18 Márpedig az említett ítélkezési gyakorlat szerint a fogyasztó elállási joga gyakorlásának nem következménye az „eredeti állapot helyreállítása", ahogyan pedig azt az irányelv 5. cikkének (2) bekezdése a Bíróság értelmezése szerint megköveteli (lásd különösen a C-350/03. sz. Schulte-ügyben 2005. október 25-én hozott ítélet [EBHT 2005., I-9215. o.] 88. és 92. pontját).

19 Ilyen körülmények között a Bundesgerichtshof, mivel úgy vélte, hogy az előtte folyamatban lévő jogvita megoldása az irányelv 1. cikke (1) bekezdésének és 5. cikke (2) bekezdésének értelmezésétől függ, úgy határozott, hogy felfüggeszti az eljárást, és előzetes döntéshozatal céljából a következő kérdéseket terjeszti a Bíróság elé:

„1) Úgy kell-e értelmezni az […] irányelv 1. cikk[ének] (1) bekezdés[ét] […], hogy az a fogyasztónak a személyegyesítő társaságba, egyesületbe vagy szövetkezetbe való

belépésére is vonatkozik, ha a belépés célja elsősorban nem az, hogy a fogyasztó a társaság, az egyesület vagy a szövetkezet tagja legyen, hanem – amint az mindenekelőtt a zártvégű ingatlanalaphoz történő csatlakozásra gyakran jellemző – a tagsági jogviszony létesítése a tőkebefektetésnek vagy a csereszerződések jellemző tárgyát képező szolgáltatásokhoz való hozzájutásnak csak egy másik módja?

2) Úgy kell-e értelmezni az […] irányelv 5. cikkének (2) bekezdésében foglalt rendelkezést, hogy azzal ellentétes az olyan, az irányelv 7. cikke szerinti értelemben vett (az ítélkezési gyakorlatban kimunkált) nemzeti jogkövetkezmény, miszerint a fogyasztó által a fogyasztó által – az otthonában történő, általa nem kért felkeresés alkalmával – tett ilyen belépési nyilatkozat annak visszavonása esetén azt eredményezi, hogy a kilépő fogyasztót a visszavonás hatályosulásának időpontja szerinti értéken a társasággal, az egyesülettel vagy a szövetkezettel szemben vagyoni igény, vagyis a tagsági jogviszony megszűnése időpontjában a társaságban, az egyesületben vagy a szövetkezetben meglévő részesedése értékének megfelelő összeg illeti meg, azzal a (lehetséges) következménnyel, hogy a fogyasztó a társaság, az egyesület vagy a szövetkezet gazdasági fejlődése okán vagy a vagyoni betétje értékénél kisebb összeget kap vissza, vagy akár vagyoni betétjének elvesztésén túl fizetési kötelezettsége keletkezik, mivel a kilépés esetére őt megillető vagyonrész értéke negatív?"

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről

Előzetes észrevételek

20 Először is – C. von der Heydenhez és a német kormányhoz hasonlóan –meg kell jegyezni, hogy bár az alapügy azon esettel kapcsolatos, amikor a fogyasztó személyegyesítő társaság formájában működő zártvégű ingatlanalaphoz csatlakozik, a kérdést

előterjesztő bíróság által feltett kérdések egyéb társaságtípusokra és egyesülési formákra – például személyegyesítő gazdasági társaságokra, egyesületekre és szövetkezetekre – is vonatkoznak.

21 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy bár az előzetes döntéshozatal iránti eljárás keretében való hatáskörmegosztásra figyelemmel kizárólag a nemzeti bíróság feladata a Bíróság elé terjesztendő kérdések meghatározása, az utóbbi azt is megállapította, hogy kivételes esetekben jogosult saját hatáskörének megállapítása céljából megvizsgálni azokat a körülményeket, amelyek mellett a nemzeti bíróság hozzá fordult.

22 Ez az eset áll elő különösen akkor, ha nyilvánvaló, hogy az uniós jognak a nemzeti bíróság által kért értelmezése nem függ össze az alapeljárás tárgyával vagy céljával, illetve ha a Bíróság elé terjesztett probléma elméleti jellegű (lásd ebben az értelemben a C-415/93. sz. Bosman-ügyben 1995. december 15-én hozott ítélet [EBHT 1995., I-4921. o.] 61. pontját; a C-466/04. sz. Acereda Herrera-ügyben 2006. június 15-én hozott ítélet [EBHT 2006., I-5341. o.] 48. pontját, valamint a C-380/05. sz. Centro Europa ügyben 2008. január 31-én hozott ítélet [EBHT 2008., I-349. o.] 53. pontját).

23 A jelen esetben meg kell állapítani, hogy a kérdést előterjesztő bíróság által feltett kérdések elméleti jellegűek, mivel a fogyasztónak személyegyesítő gazdasági társaságokba, egyesületekbe és szövetkezetekbe történő belépésére is vonatkoznak.

24 Következésképpen a Bíróságnak csak annyiban van hatásköre a jelen előzetes döntéshozatal iránti kérelemről határozni, amennyiben az az alapügyben szóban forgó helyzetre, azaz a fogyasztónak a személyegyesítő társaság formájában létrehozott zártvégű ingatlanalaphoz történő csatlakozására vonatkozik.

Az első kérdésről

25 Első kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében azt kérdezi, hogy az irányelv hatálya kiterjed-e az alapügyben szóban forgóhoz hasonló olyan szerződésre, amelynek tárgya a fogyasztónak valamely személyegyesítő társaság formájában létrehozott zártvégű ingatlanalaphoz történő csatlakozása, amely csatlakozás szerződéses jogviszonyt hoz létre a fogyasztó és az említett alap kezelője között, ha e csatlakozásnak – az említett bíróság álláspontja szerint – elsődleges célja nem az, hogy az említett társaság tagjává váljon, hanem az csupán pénzügyi befektetés eszközéül szolgál.

26 A fenti kérdés megválaszolása érdekében emlékeztetni kell arra, hogy az irányelv 1. cikke (1) bekezdésének második francia bekezdése szerint annak hatálya alá tartoznak többek között a kereskedő általi felkeresés alkalmával kötött szerződések, ha a felkeresés nem a fogyasztó kifejezett kívánságára történik.

27 Az irányelv 2. cikke pontosítja, hogy az irányelv értelmében a „kereskedő" fogalmába tartozik az a természetes vagy jogi személy, aki vagy amely kereskedelmi vagy szakmai minőségében jár el, valamint minden egyéb olyan személy, aki a kereskedő helyett és nevében jár el.

28 Márpedig az alapügyben a Bíróságnak benyújtott iratokból következik, hogy C. von der Heyden a szóban forgó – a szerződéskötés idején a Roland által kereskedelmi vagy szakmai tevékenysége körében kezelt – ingatlanalaphoz történő csatlakozásáról szóló nyilatkozatát e fogyasztó az otthonában történő, általa nem kért felkeresés alkalmával írta alá. E csatlakozásra a C. von der Heyden által az említett társaság egyik bankszámlájára befizetett 384 044 DEM összegű pénzbeli hozzájárulás ellenében került sor.

29 Az ügy fent említett irataiból az is kitűnik, hogy e felkeresést a Roland egyik képviselője végezte, aki kifejezetten az ingatlanalap kezelőjének minőségében járt el, és az ingatlanalaptól jutalékot kapott minden új taggal kötött szerződésért.

30 E feltételek mellett meg kell állapítani, hogy a fogyasztónak valamely személyegyesítő társaság formájában létrehozott zártvégű ingatlanalaphoz – a kérdést előterjesztő bíróság által leírt körülmények között – történő csatlakozása az irányelv 1. cikkében említett objektív helyzetek egyikét valósítja meg, következésképpen az irányelv hatálya alá tartozik.

31 E következtetést nem kérdőjelezi meg a német kormány azon érve, miszerint – tekintettel arra, hogy az ingatlanalap célja egy ingatlan helyreállítása, korszerűsítése és kezelése – az említett alaphoz való csatlakozásról szóló nyilatkozat az irányelv 3. cikke (2) bekezdésének a) pontja értelmében vett, „ingatlanra vonatkozó egyéb joggal kapcsolatos" szerződésnek minősül, amely szerződés a fenti okból nem tartozik az irányelv hatálya alá.

32 E vonatkozásban először is emlékeztetni kell arra, hogy az állandó ítélkezési gyakorlat szerint a fogyasztók védelmét szolgáló uniós jogi rendelkezésektől való eltéréseket szigorúan kell értelmezni (lásd különösen a C-481/99. sz. Heininger-ügyben 2001. december 13-án hozott ítélet [EBHT 2001., I-9945. o.] 31. pontját).

33 Elegendő tehát, az ügy irataira tekintettel, rámutatni arra, hogy a C. von der Heyden által aláírt szerződés tárgyát nem olyan ingatlanra vonatkozó különféle jogok képezik, amelyeket az irányelv 3. cikke (2) bekezdésének a) pontjában szereplő eltérési lehetőség érint, hanem kizárólag valamely ingatlanalaphoz – valamely személyegyesítő társaságban fennálló részesedés pénzbeli hozzájárulás ellenében történő megszerzése révén – történő csatlakozás.

34 E feltételek mellett az első kérdésre azt a választ kell adni, hogy az irányelv hatálya alá tartozik az alapügyben felmerültekhez hasonló körülmények között kötött olyan szerződés, amelynek tárgya valamely fogyasztónak valamely személyegyesítő társaság formájában létrehozott, zártvégű ingatlanalaphoz történő csatlakozása, amennyiben e csatlakozásnak elsődleges célja nem az, hogy a fogyasztó az említett társaság tagjává váljon, hanem az csupán pénzügyi befektetés eszközéül szolgál.

A második kérdésről

35 Második kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra kíván választ kapni, hogy az irányelv 5. cikkének (2) bekezdésével ellentétes-e a nemzeti ítélkezési gyakorlatban kimunkált azon szabály, amely szerint a személyegyesítő társaság formájában létrehozott zártkörű ingatlanalaphoz nem kérésre megvalósuló házaló kereskedés következtében történő csatlakozástól való elállás esetén a fogyasztót e társasággal szemben az elállás hatályosulásának időpontja szerinti értéken a társasággal szemben vagyoni igény, vagyis a tagsági jogviszony megszűnése időpontjában a társaságban meglévő részesedése értékének megfelelő összeg illeti meg, és ily módon lehetséges, hogy a fogyasztó a vagyoni betétje értékénél kisebb összeget kap vissza, vagy akár az alap veszteségeiben való részvétele folytán fizetési kötelezettsége keletkezik.

36 Annak érdekében, hogy e kérdésre választ lehessen adni, egyrészt emlékeztetni kell arra, hogy az irányelv 5. cikkének (1) bekezdése értelmében a fogyasztó jogosult arra, hogy egy értesítés elküldésével visszavonja kötelezettségvállalásának következményeit attól a naptól számított, hét napnál nem rövidebb időszakon belül, amikor a kereskedő írásban tájékoztatta e jogáról, és e jog gyakorlásának módjáról és feltételeiről.

37 Másrészt, az irányelv 5. cikkének (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy a kötelezettségvállalása következményeinek visszavonásáról szóló értesítés elküldése a fogyasztót a felmondott szerződésből eredő minden kötelezettség alól mentesíti.

38 A fentiekből következik, hogy amennyiben a fogyasztót elállási jogáról szabályszerűen tájékoztatták, mentesülhet az említett szerződéses kötelezettségek alól, ha e jogát az irányelv 5. cikkének (1) bekezdésében előírt határidőn belül, a nemzeti jogszabályok által meghatározott módon és feltételek szerint gyakorolja.

39 Ha azonban nem kapta meg a fenti tájékoztatást, az említett határidő – ahogyan azt a Bíróság korábban kimondta – nem kezdődhet meg annak érdekében, hogy a fogyasztó az irányelv 5. cikkének (1) bekezdésében meghatározott elállási jogát bármikor gyakorolni tudja (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott Heininger-ügyben hozott ítélet 45. pontját).

40 A jelen esetben meg kell jegyezni, hogy a kérdést előterjesztő bíróság kérdését kifejezetten az irányelv 5. cikkének (2) bekezdésére, azaz feltételezett esetre való utalással fogalmazta meg, mely szerint a kereskedő eleget tett tájékoztatási kötelezettségének, és a fogyasztó az említett rendelkezés (1) bekezdésében szereplő módok és feltételek szerint küldte meg az elállásról szóló értesítést.

41 A fenti összefüggésben a Bundesgerichtshof által előterjesztett kérdés arra irányul, hogy az alapügyben szóban forgóhoz hasonló, ítélkezési gyakorlatban kimunkált nemzeti szabály mennyiben korlátozhatja az említett 5. cikk (1) bekezdésében szabályozott elállási jog gyakorlásából eredő joghatásokat.

42 E vonatkozásban emlékeztetni kell arra, hogy az irányelv 7. cikkében meghatározottaknak megfelelően a fogyasztó elállási jogának gyakorlásához kapcsolódó joghatásokat a nemzeti jog rendelkezései szerint kell értelmezni.

43 Az ítélkezési gyakorlatból a fentieken kívül az következik, hogy bár az ilyen esetleges elállás következményei a fentieknek megfelelően a nemzeti jog hatálya alá tartoznak, a tagállamoknak az e területen fennálló hatáskörüket az uniós jog, és különösen az

irányelvnek a céljára és a hatékony érvényesülésének biztosítására tekintettel értelmezett rendelkezéseinek tiszteletben tartásával kell gyakorolniuk. Ugyanezen nézőpontból a magánszemélyek közötti jogvitában eljáró nemzeti bíróságoknak valamennyi belső jogszabályt a lehető legteljesebb mértékben az irányelv tartalmára és céljára tekintettel kell értelmezniük az olyan megoldás elérése érdekében, amely összhangban áll az irányelv által követett céllal (lásd ebben az értelemben különösen a fent hivatkozott Schulte-ügyben hozott ítélet 69., 71. és 102. pontját).

44 Ugyanakkor – ahogyan azt a Bíróságnak már volt alkalma pontosítani – bár kétségtelen, hogy az irányelv célja a fogyasztók védelme, ez nem jelenti azt, hogy e védelem abszolút lenne. Így az említett irányelv általános rendszeréből és számos rendelkezésének megfogalmazásából az következik, hogy az említett védelemre bizonyos korlátozások érvényesek (lásd a C-412/06. sz. Hamilton-ügyben 2008. április 10-én hozott ítélet [EBHT 2008., I-2383. o.] 39. és 40. pontját).

45 Még pontosabban az elállási jog gyakorlásának következményeit illetően a Bíróság valóban elismerte, hogy az elállásról való értesítés mind a fogyasztó, mind a kereskedő esetében az eredeti állapot helyreállításának joghatásával jár (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott Schulte-ügyben hozott ítélet 88. pontját). Mindazonáltal az irányelvben semmi nem zárja ki, hogy a fogyasztó bizonyos különleges esetekben kötelezettségekkel rendelkezzen a kereskedő irányában, és adott esetben viselnie kelljen az elállási joga gyakorlásából eredő egyes következményeket (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott Schulte-ügyben hozott ítélet 93. pontját).

46 A fenti megfontolásokra tekintettel kell megvizsgálni, hogy nem ellentétes-e az irányelvvel azon nemzeti szabály, amely szerint a személyegyesítő társaság formájában létrehozott zártvégű ingatlanalaphoz való csatlakozását visszavonó fogyasztónak a társasággal szemben a betétjének a kilépés időpontjában fennálló értéke alapján számított követelése áll fenn.

47 Márpedig úgy tűnik, hogy az alapügyben szóban forgó nemzeti szabály esetében megvalósul a fenti helyzet.

48 Ahogyan ugyanis a Bundesgerichtshof az előzetes döntéshozatalra utaló határozatában rámutatott, e szabály célja, hogy a polgári jog általános elveinek megfelelően biztosítsa a különböző érdekelt felek közötti kielégítő egyensúlyt, valamint a kockázatok közöttük történő méltányos megosztását.

49 Különösen, egyrészről az ilyen szabály felkínálja a személyegyesítő társaság formájában létrehozott zártvégű ingatlanalaphoz való csatlakozását visszavonó fogyasztó számára azt a lehetőséget, hogy az alapügyben szóban forgóhoz hasonló tőkebefektetés lényegéhez tartozó kockázatok egy részének felvállalásával visszakapja betétjét. Másrészről pedig lehetővé teszi a többi tag, illetve a harmadik fél hitelezők számára, hogy az alapügyben felmerültekhez hasonló körülmények között ne kelljen viselniük az említett csatlakozás visszavonásának pénzügyi következményeit, amely csatlakozásra egyébiránt olyan szerződés aláírásával került sor, amelynek ők nem voltak felei.

50 A fenti megállapításokra tekintettel a második kérdésre tehát azt a választ kell adni, hogy az alapügyben felmerültekhez hasonló körülmények között az irányelv 5. cikkének (2) bekezdésével nem ellentétes azon nemzeti szabály, amely szerint a személyegyesítő társaság formájában létrehozott zártvégű ingatlanalaphoz nem kérésre megvalósuló házaló kereskedés következtében történő csatlakozás visszavonása esetén a fogyasztót e társasággal szemben e visszavonás hatályosulásának időpontja szerinti értéken a társasággal szemben vagyoni igény, vagyis a tagsági jogviszony megszűnése időpontjában a társaságban meglévő részesedése értékének megfelelő összeg illeti meg, és ily módon lehetséges, hogy a fogyasztó a vagyoni betétje értékénél kisebb összeget kap vissza, vagy akár az említett alap veszteségeiben való részvétele folytán fizetési kötelezettsége keletkezik.

A költségekről

51 Mivel ez az eljárás az alapeljárásban részt vevő felek számára a kérdést előterjesztő bíróság előtt folyamatban lévő eljárás egy szakaszát képezi, ez a bíróság dönt a költségekről. Az észrevételeknek a Bíróság elé terjesztésével kapcsolatban felmerült költségek, az említett felek költségeinek kivételével, nem téríthetők meg.

A fenti indokok alapján a Bíróság (első tanács) a következőképpen határozott:

1) Az üzlethelyiségen kívül kötött szerződések esetén a fogyasztók védelméről szóló, 1985. december 20-i 85/577/EGK tanácsi irányelv hatálya alá tartozik az alapügyben felmerültekhez hasonló körülmények között kötött olyan szerződés, amelynek tárgya valamely fogyasztónak valamely személyegyesítő társaság formájában létrehozott, zártvégű ingatlanalaphoz történő csatlakozása, amennyiben e csatlakozásnak elsődleges célja nem az, hogy a fogyasztó az említett társaság tagjává váljon, hanem az csupán pénzügyi befektetés eszközéül szolgál.

2) A 85/577 irányelv 5. cikkének (2) bekezdésével – az alapügyben felmerültekhez hasonló körülmények között – nem ellentétes azon nemzeti szabály, amely szerint a személyegyesítő társaság formájában létrehozott zártvégű ingatlanalaphoz nem kérésre megvalósuló házaló kereskedés következtében történő csatlakozás visszavonása esetén a fogyasztót e társasággal szemben e visszavonás hatályosulásának időpontja szerinti értéken a társasággal szemben vagyoni igény, vagyis a tagsági jogviszony megszűnése időpontjában a társaságban meglévő részesedése értékének megfelelő összeg illeti meg, és ily módon lehetséges, hogy a fogyasztó a vagyoni betétje értékénél kisebb összeget kap vissza, vagy akár az említett alap veszteségeiben való részvétele folytán fizetési kötelezettsége keletkezik.

Aláírások