Samling af Afgørelser

DOMSTOLENS DOM (Fjerde Afdeling)

16. marts 2023 *

»Præjudiciel forelæggelse – forbrugerbeskyttelse – direktiv 93/13/EØF – artikel 3, 4 og 5 – forbrugeraftaler – realkreditlån – urimelige aftalevilkår – kontraktvilkår om gebyr for oprettelse af lån – påstand om annullation af dette kontraktvilkår og om tilbagebetaling af det i medfør heraf betalte beløb – klar og forståelig affattelse af kontraktvilkår – specifik national lovgivning«

I sag C-565/21,

angående en anmodning om præjudiciel afgørelse i henhold til artikel 267 TEUF, indgivet af Tribunal Supremo (øverste domstol, Spanien) ved afgørelse af 10. september 2021, indgået til Domstolen den 14. september 2021, i sagen

Caixabank SA

mod

X

har

DOMSTOLEN (Fjerde Afdeling),

sammensat af afdelingsformanden, C. Lycourgos, og dommerne L.S. Rossi, J.-C. Bonichot, S. Rodin (refererende dommer) og O. Spineanu-Matei,

generaladvokat: J. Kokott,

justitssekretær: A. Calot Escobar,

på grundlag af den skriftlige forhandling,

efter at der er afgivet indlæg af:

– Caixabank SA ved abogado J. Gutiérrez de Cabiedes Hidalgo de Caviedes,

– den spanske regering ved A. Gavela Llopis og J. Ruiz Sánchez, som befuldmægtigede,

– Europa-Kommissionen ved J. Baquero Cruz og N. Ruiz García, som befuldmægtigede,

* Processprog: spansk.

og idet Domstolen efter at have hørt generaladvokaten har besluttet, at sagen skal pådømmes uden forslag til afgørelse,

afsagt følgende

Dom

1 Anmodningen om præjudiciel afgørelse vedrører fortolkningen af artikel 3-5 i Rådets direktiv 93/13/EØF af 5. april 1993 om urimelige kontraktvilkår i forbrugeraftaler (EFT 1993, L 95, s. 29).

2 Denne anmodning er blevet fremsat i forbindelse med en tvist mellem Caixabank SA (herefter »banken«) og X (herefter »forbrugeren«) om et angiveligt urimeligt kontraktvilkår i en aftale lån mod pant i fast ejendom vedrørende et gebyr for oprettelse af lånet.

Retsforskrifter

EU-retten

3 Artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13 har følgende ordlyd:

»Et kontraktvilkår, der ikke har været genstand for individuel forhandling, anses for urimeligt, hvis det til trods for kravene om god tro bevirker en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren.«

4 Nævnte direktivs artikel 4 er affattet således:

»1. Det vurderes, om et kontraktvilkår er urimeligt, under hensyn til hvilken type varer eller tjenesteydelser aftalen omfatter, og ved på tidspunktet for aftalens indgåelse at tage hensyn til alle omstændighederne i forbindelse med dens indgåelse samt til alle andre vilkår i aftalen eller i en anden aftale, som hænger sammen med denne, jf. dog artikel 7.

2. Vurderingen af, om kontraktvilkårene er urimelige, omfatter hverken definitionen af aftalens hovedgenstand eller overensstemmelsen mellem pris og varer eller mellem tjenesteydelser og betalingen herfor, for så vidt disse vilkår er affattet klart og forståeligt.«

5 Samme direktivs artikel 5 fastsætter:

»I de aftaler, hvor alle eller nogle af de vilkår, der tilbydes forbrugeren, er i skriftlig form, skal disse vilkår altid være udarbejdet på en klar og forståelig måde. Hvis der opstår tvivl om et kontaktvilkårs betydning, gælder den fortolkning, som er mest gunstig for forbrugeren. Denne fortolkningsregel gælder ikke i forbindelse med de procedurer, der er fastsat i artikel 7, stk. 2.«

6 I del B, afsnit 4, i bilag II til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU af 4. februar 2014 om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og om ændring af direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010 (EUT 2014, L 60, s. 34) bestemmes følgende i punkt 3, første punktum:

»I afsnittet om »andre elementer af de årlige omkostninger i procent« anføres alle de andre omkostninger, der indgår i de årlige omkostninger i procent, herunder engangsomkostninger såsom administrationsgebyrer og periodiske omkostninger såsom årlige administrationsgebyrer.«

Spansk ret

7 Punkt 4 i bilag II til Orden del Ministerio de la Presidencia, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios (ministeriel bekendtgørelse om gennemsigtige finansielle betingelser for lån mod pant i fast ejendom) af 5. maj 1994 (BOE nr. 112 af 11.5.1994, s. 14 444) med overskriften »Gebyrer« har følgende ordlyd:

»1. Oprettelsesgebyr – Alle omkostninger til undersøgelse, udformning og behandling af et lån mod pant i fast ejendom eller alle andre omkostninger, som indgår i den långivende enheds virksomhed, og som skyldes tildelingen af lånet, skal være omfattet af et enkelt gebyr, kaldet oprettelsesgebyr, og skal kun betales en enkelt gang. Gebyrets størrelse, form og tidspunktet for dets betaling præciseres i denne bestemmelse. […]

2. Andre gebyrer og senere omkostninger – Ud over »oprettelsesgebyret« kan det aftales, at låntager afholder følgende:

[…]

c) Gebyrer, som, idet den spanske nationalbank er blevet er behørigt underrettet herom i overensstemmelse med bestemmelserne i bekendtgørelsen af 12. december 1989 og gennemførelsesbekendtgørelserne hertil, modsvarer enhedens levering af en anden specifik tjenesteydelse end det simple administrative almindelige lån.

[…]«

Tvisten i hovedsagen og de præjudicielle spørgsmål

8 Den 21. september 2005 indgik forbrugeren en aftale om et lån mod pant i fast ejendom med banken for 130 000 EUR, i hvilken aftale bestemtes, at forbrugeren skulle betale 845 EUR i oprettelsesgebyr for den leverede ydelse.

9 Den 24. april 2018 anlagde forbrugeren sag mod banken med påstand om, at kontraktvilkåret om oprettelsesgebyret var ugyldigt, og om tilbagebetaling af det betalte beløb. Forbrugeren fik medhold i denne påstand ved Juzgado de Primera Instancia (ret i første instans, Spanien), som erklærede kontraktvilkåret ugyldigt og pålagde banken at tilbagebetale det betalte beløb til den pågældende.

10 Banken iværksatte appel for Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (den regionale domstol i Palma de Mallorca, Spanien), som forkastede appellen med den begrundelse, at banken ikke havde godtgjort, at gebyrets størrelse modsvarede leveringen af en faktisk ydelse. Banken har derefter iværksat kassationsappel for Tribunal Supremo (øverste domstol, Spanien), der er den forelæggende ret.

11 Den forelæggende ret har anført, at Domstolens besvarelse i dom af 16. juli 2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578), af de spørgsmål, som den var forelagt vedrørende oprettelsesgebyret i forbindelse med lån og lån mod pant i fast ejendom, og Domstolens faste praksis på området er påvirket af den omstændighed, at de forelæggende retter har gengivet national lovgivning og retspraksis urigtigt. Dette har bevirket, at et betydeligt antal spanske retsinstanser fortolker Domstolens dom således, at den erklærer, at praksis fra Tribunal Supremo (øverste domstol) vedrørende oprettelsesgebyret er i strid med EU-retten.

12 På denne baggrund har Tribunal Supremo (øverste domstol) besluttet at udsætte sagen og forelægge Domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:

»1) Er artikel 3, stk. 1, artikel 4 og 5 i direktiv [93/13] til hinder for en national retspraksis, hvorefter det, henset til den specifikke regulering af oprettelsesgebyret i national ret som et vederlag for tjenesteydelser i forbindelse med undersøgelsen, tildelingen og behandlingen af et lån eller en kredit mod pant i fast ejendom eller tilsvarende i forbindelse med långiverens virksomhed som følge af tildelingen af lånet eller kreditten, som betales i form af et engangsbeløb og almindeligvis på tidspunktet for aftalens indgåelse, vurderes, at det vilkår, der fastsætter dette gebyr, regulerer et væsentligt element af aftalen, for så vidt som gebyret udgør en væsentlig del af prisen, og at vilkåret ikke kan anses for urimeligt, såfremt dets affattelse er klar og forståelig i den udvidede betydning, som dette udtryk er blevet tillagt i Domstolens praksis?

2) Er artikel 4, stk. 2, i direktiv [93/13] til hinder for en national retspraksis, hvorefter der i forbindelse med vurderingen af, om et vilkår, der regulerer et væsentligt element af en aftale om lån eller kredit mod pant i fast ejendom, er klart og forståeligt, tages hensyn til elementer som forbrugernes generelle kendskab til det pågældende vilkår, de obligatoriske oplysninger, som finansieringsinstituttet skal stille til rådighed for den potentielle låntager i henhold til bestemmelserne vedrørende standardiserede informationsblade, pengeinstitutternes markedsføring, den særlige opmærksomhed, som den gennemsnitlige forbruger har herpå, for så vidt som der er tale om en del af prisen, som skal betales fuldt ud ved lånets begyndelse, og som udgør en væsentlig del af den økonomiske byrde, der er forbundet med optagelsen af lånet, og hvorvidt vilkårets affattelse, placering og opbygning gør det muligt at konstatere, at det udgør et væsentligt element af aftalen?

3) Er artikel 3, stk. 1, i direktiv [93/13] til hinder for en national retspraksis, hvorefter et kontraktvilkår som det i hovedsagen omtvistede, dvs. vedrørende et oprettelsesgebyr i forbindelse med en låne- eller kreditaftale, der fungerer som et vederlag for tjenesteydelser i forbindelse med den konkrete undersøgelse, udformning og behandling af en ansøgning om lån eller kredit (undersøgelse af lånets levedygtighed, skyldnerens kreditværdighed, byrderne, som påhviler den ejendom, der skal stilles som sikkerhed, osv.) som en forudsætning for tildelingen heraf, og som i den nationale lovgivning udtrykkeligt kvalificeres som et vederlag

for de med tildelingen af lånet eller kreditten forbundne opgaver, til trods for kravene om god tro ikke anses for at bevirke en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren?«

Om de præjudicielle spørgsmål

Det første spørgsmål

13 Det skal indledningsvis bemærkes, at for så vidt som det fremgår af anmodningen om præjudiciel afgørelse, at den forelæggende ret med det første spørgsmål ønsker oplyst, om det i hovedsagen omhandlede kontraktvilkår kan anses for at være undtaget fra den ordning for kontrol med urimelige kontraktvilkår, der er fastsat i artikel 3, stk. 1, og artikel 4, stk. 1, i direktiv 93/13, eftersom et oprettelsesgebyr er en af de væsentligste dele af prisen og dermed et af de væsentlige elementer i aftalen, vedrører det første spørgsmål, på trods af omtalen af direktivets artikel 3-5, alene fortolkningen af nævnte direktivs artikel 4, stk. 2.

14 Det skal fastslås, at den forelæggende ret med det første spørgsmål nærmere bestemt ønsker oplyst, om artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at denne bestemmelse er til hinder for en national retspraksis, hvorved det – henset til national lovgivning, hvori bestemmes, at oprettelsesgebyret udgør vederlag for de tjenesteydelser, der er forbundet med undersøgelsen, tildelingen eller behandlingen af et lån eller lån mod pant i fast ejendom eller andre lignende tjenesteydelser – er fastslået, at et kontraktvilkår om fastsættelse af et sådant gebyr henhører under »aftalens hovedgenstand« i denne bestemmelses forstand, eftersom det udgør en af de væsentligste dele af prisen.

15 Det følger af ordlyden af nævnte bestemmelse, at vurderingen af, om kontraktvilkårene er urimelige, hverken omfatter definitionen af aftalens hovedgenstand eller overensstemmelsen mellem pris og varer eller mellem tjenesteydelser og betalingen herfor, for så vidt disse vilkår er affattet klart og forståeligt.

16 I forbindelse med tvisten i hovedsagen er det således kun, såfremt kontraktvilkåret vedrørende oprettelsesgebyret henhører under en af de to kategorier, der er nævnt i den foregående præmis, at kontrollen af, om kontraktvilkåret er urimeligt, kan begrænses i overensstemmelse med den nævnte artikel 4, stk. 2. I det foreliggende tilfælde har den forelæggende ret spurgt Domstolen om rækkevidden af den første af disse kategorier, dvs. »aftalens hovedgenstand«.

17 I denne henseende har Domstolen fastslået, at de kontraktvilkår, som er omfattet af begrebet »aftalens hovedgenstand« som omhandlet i artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13, skal forstås som de kontraktvilkår, der fastlægger aftalens hovedydelser, og som dermed er kendetegnende for aftalen. De kontraktvilkår, som derimod er underordnede i forhold til dem, der definerer selve aftaleforholdets natur, kan ikke være omfattet af dette begreb (dom af 20.9.2017, Andriciuc m.fl., C-186/16, EU:C:2017:703, præmis 35 og 36, og af 3.10.2019, Kiss og CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, præmis 32).

18 Som led i en kreditaftale forpligter långiver sig først og fremmest til at stille en vis sum penge til rådighed for låntager, idet denne for sin del først og fremmest forpligter sig til at tilbagebetale dette beløb som hovedregel med renter til de aftalte frister (dom af 10.6.2021, BNP Paribas Personal Finance, C-776/19 – C-782/19, EU:C:2021:470, præmis 57 og den deri nævnte retspraksis).

19 I dom af 16. juli 2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578, præmis 64), fastslog Domstolen, at et oprettelsesgebyr ikke kan anses for at være en væsentlig ydelse i en aftale om lån mod pant i fast ejendom alene som følge af den omstændighed, at det er indeholdt i de samlede omkostninger for dette lån.

20 I det foreliggende tilfælde har den forelæggende ret i sin anmodning om præjudiciel afgørelse omtalt dom nr. 44/2019 af 23. januar 2019, hvori det blev fastslået, at oprettelsesgebyret sammen med renterne udgør prisen for aftalen om lån eller lån mod pant i fast ejendom og dermed er omfattet af »aftalens hovedgenstand« som omhandlet i artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13. Denne konstatering blev bl.a. fastlagt under hensyn til den relevante nationale lovgivning, hvori oprettelsesgebyret defineres som vederlaget for tjenesteydelser i forbindelse med undersøgelsen, tildelingen eller behandlingen af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom eller andre lignende tjenesteydelser, som altid indgår i den långivende enheds virksomhed.

21 Det skal i denne henseende bemærkes, at artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13 foreskriver en undtagelse til den ordning med indholdsmæssig kontrol med urimelige kontraktvilkår, der er foreskrevet i den beskyttelsesordning til fordel for forbrugerne, som er gennemført med dette direktiv, og at denne bestemmelse derfor skal fortolkes strengt (dom af 12.1.2023, D.V. (Advokatsalær – princippet om anvendelse af en timesats), C-395/21, EU:C:2023:14, præmis 30 og den deri nævnte retspraksis).

22 Det fremgår af den forelæggende rets forklaringer og ordlyden af det første spørgsmål, at oprettelsesgebyret dækker vederlaget for tjenesteydelser i forbindelse med undersøgelsen, tildelingen eller behandlingen af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom eller andre lignende tjenesteydelser, som indgår i den långivende enheds virksomhed, og som skyldes tildelingen af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom.

23 Henset til forpligtelsen til at fortolke artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13 strengt kan pligten til at yde vederlag for sådanne tjenesteydelser ikke anses for at være omfattet af de væsentligste forpligtelser ifølge en låneaftale, således som disse er identificeret i den retspraksis, der er nævnt i nærværende doms præmis 18, dvs. dels långiverens tilrådighedsstillelse af en vis sum penge, dels tilbagebetalingen af dette beløb som hovedregel med renter til de aftalte frister. Det ville nemlig være i strid med denne strenge fortolkning, hvis der i begrebet »aftalens hovedgenstand« inkluderedes alle ydelser, som blot har forbindelse med selve hovedgenstanden, og som følgelig er accessoriske som omhandlet i den retspraksis, der er nævnt i nærværende doms præmis 17.

24 Henset til de ovenstående betragtninger skal det første spørgsmål besvares med, at artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at denne bestemmelse er til hinder for en national retspraksis, hvorved det – henset til national lovgivning, hvori bestemmes, at oprettelsesgebyret udgør vederlag for de tjenesteydelser, der er forbundet med undersøgelsen, tildelingen eller behandlingen af et lån eller lån mod pant i fast ejendom eller andre lignende tjenesteydelser – er fastslået, at et kontraktvilkår om fastsættelse af et sådant gebyr henhører under »aftalens hovedgenstand« i denne bestemmelses forstand, eftersom det udgør en af de væsentligste dele af prisen.

Det andet spørgsmål

25 Med det andet spørgsmål ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at denne bestemmelse er til hinder for en national retspraksis, hvorefter der i forbindelse med vurderingen af, om et vilkår, der regulerer et

væsentligt element af en aftale om lån eller lån mod pant i fast ejendom, er klart og forståeligt, tages hensyn til elementer som forbrugernes udbredte kendskab til det pågældende vilkår, de oplysninger, som finansieringsinstituttet skal stille til rådighed for den potentielle låntager i henhold til bestemmelserne vedrørende standardiserede informationsblade, pengeinstitutternes markedsføring og den særlige opmærksomhed, som den gennemsnitlige forbruger har på dette kontraktvilkår, og hvorvidt nævnte kontraktvilkårs affattelse, placering og opbygning gør det muligt at konstatere, at det udgør et væsentligt element af aftalen.

26 Det skal indledningsvis bemærkes, at det andet spørgsmål vedrører vurderingen af, om et kontraktvilkår, der fastlægger et oprettelsesgebyr som det i tvisten i hovedsagen omhandlede, er klart og forståeligt som omhandlet i artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13. Det fremgår af besvarelsen af det første spørgsmål, at et sådant kontraktvilkår ikke henhører under »aftalens hovedgenstand« i denne bestemmelses forstand.

27 Henset til denne besvarelse skal det sidste element, som den forelæggende ret har omtalt i det andet spørgsmål, forstås således, at det vedrører den omstændighed, at affattelsen, placeringen og opbygningen af kontraktvilkåret om oprettelsesgebyr gør det muligt at konstatere, at dette vilkår udgør et »væsentligt« element af aftalen om lån eller lån mod pant i fast ejendom, idet kvalificeringen som et »væsentligt« element er forbeholdt elementer under »aftalens hovedgenstand« som omhandlet i artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13, således som det fremgår af nærværende doms præmis 17.

28 Når dette er sagt, fremgår det samme krav om gennemsigtighed som det i artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13 omhandlede ligeledes af dette direktivs artikel 5, som bestemmer, at kontraktvilkår »altid« skal være udarbejdet på en klar og forståelig måde. Som Domstolen allerede har fastslået, har gennemsigtighedskravet i den første af disse bestemmelser den samme rækkevidde som kravet i den anden af disse bestemmelser (dom af 3.10.2019, Kiss og CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, præmis 36 og den deri nævnte retspraksis).

29 For at give den forelæggende ret en hensigtsmæssig besvarelse skal det dermed fastslås, at denne ret med det andet spørgsmål nærmere bestemt ønsker oplyst, om artikel 5 i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at med henblik på vurderingen af, om et kontraktvilkår i en aftale om lån eller lån mod pant i fast ejendom, hvorved foreskrives opkrævning af et oprettelsesgebyr, skal elementer såsom forbrugernes udbredte kendskab til det pågældende vilkår, de oplysninger, som finansieringsinstituttet har lovmæssig pligt til at give den potentielle låntager, bankernes reklamer, den særlige opmærksomhed, som den gennemsnitlige forbruger kan have på dette kontraktvilkår, for så vidt som det fastsætter fuldstændig betaling af et væsentligt beløb allerede ved tildelingen af lånet eller kreditten, samt den omstændighed, at kontraktvilkårets affattelse, placering og opbygning gør det muligt at konstatere, at der er tale om et vigtigt element i aftalen, anses for at være relevante elementer.

30 Domstolen har fremhævet, at gennemsigtighedskravet i artikel 5 i direktiv 93/13 ikke kan reduceres til, at vilkårene blot skal være forståelige formelt og sprogligt set, men at den ved dette direktiv indførte beskyttelsesordning derimod hviler på den betragtning, at forbrugeren befinder sig i en svagere stilling end den erhvervsdrivende hvad angår navnlig informationsniveau, hvorfor dette krav om en klar og forståelig affattelse af kontraktvilkårene og dermed om gennemsigtighed, som nævnte direktiv indfører, skal fortolkes bredt (jf. i denne retning dom af 16.7.2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578, præmis 67 og den deri nævnte retspraksis).

31 Nævnte krav skal derfor forstås således, at det ikke alene indebærer, at det pågældende vilkår skal være forståeligt for forbrugeren i sproglig henseende, men også, at aftalen på gennemsigtig vis beskriver, hvordan den mekanisme, som det omhandlede vilkår henviser til, konkret fungerer, og i givet fald forholdet mellem denne mekanisme og den, der er fastsat i andre vilkår, således at denne forbruger på grundlag af klare og forståelige kriterier sættes i stand til at vurdere, hvilke økonomiske følger aftalen kan få for vedkommende (dom af 16.7.2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578, præmis 67 og den deri nævnte retspraksis).

32 Det følger ganske vist ikke af denne retspraksis, at en långiver er forpligtet til i den pågældende aftale at specificere karakteren af alle de tjenesteydelser, der leveres som modydelse til de udgifter, der er fastsat i et eller flere kontraktvilkår. I betragtning af den beskyttelse, som direktiv 93/13 har til formål at tillægge forbrugeren, fordi denne befinder sig i en svagere stilling end den erhvervsdrivende såvel hvad angår forhandlingsstyrke som informationsniveau, er det dog vigtigt, at arten af de faktisk leverede tjenesteydelser rimeligvis kan forstås eller udledes af en vurdering af hele den samlede aftale. Endvidere skal forbrugeren være i stand til at sikre sig, at der ikke er nogen overlapning mellem de forskellige omkostninger eller de tjenesteydelser, som disse omkostninger dækker (dom af 3.10.2019, Kiss og CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, præmis 43).

33 Som det fremgår af fast retspraksis, skal den forelæggende ret undersøge klarheden og forståeligheden af det i hovedsagen omhandlede vilkår på baggrund af alle relevante faktiske omstændigheder – herunder den reklame og de oplysninger, som låntageren fremkom med under forhandlingen af låneaftalen – og under hensyntagen til det opmærksomhedsniveau, der kan forventes af en almindeligt oplyst, rimelig opmærksom og velunderrettet gennemsnitsforbruger (dom af 16.7.2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578, præmis 68 og den deri nævnte retspraksis).

34 I præmis 69 i dom af 16. juli 2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578), fastslog Domstolen, at det gennemsigtighedskrav, der fremgår af både artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13 og dets artikel 5, er til hinder for en national retspraksis, hvorefter et kontraktvilkår i sig selv anses for at være gennemsigtigt, uden at det er nødvendigt, at den kompetente ret foretager en undersøgelse som den, der er beskrevet i nærværende doms præmis 31-33.

35 I præmis 70 i dom af 16. juli 2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578), præciserede Domstolen, at det tilkommer den nationale ret at efterprøve, om finansinstituttet har meddelt forbrugeren oplysninger, der er tilstrækkelige til, at sidstnævnte kan gøre sig bekendt med indholdet af det vilkår, som pålægger forbrugeren at betale et oprettelsesgebyr, og hvordan dette vilkår fungerer, samt det pågældende vilkårs rolle i låneaftalen. På denne måde får forbrugeren adgang til begrundelsen for det honorar, der svarer til dette gebyr (jf. analogt dom af 26.2.2015, Matei, C-143/13, EU:C:2015:127, præmis 77), og kan således vurdere omfanget af sine forpligtelser og navnlig de samlede omkostninger ved den nævnte aftale.

36 I anmodningen om præjudiciel afgørelse har Tribunal Supremo (øverste domstol) fremhævet, at det i modsætning til de oplysninger, som den forelæggende ret fremlagde for Domstolen inden for rammerne af sagerne Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 og C-259/19), på ingen måde fremgår af den øverste domstols praksis, at et kontraktvilkår om fastsættelse af et oprettelsesgebyr som det i tvisten i hovedsagen omhandlede, henset til bl.a. de

forpligtelser, der er pålagt i den relevante nationale lovgivning, »automatisk« skal anses for at opfylde gennemsigtighedskravet i medfør af såvel artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13 som dets artikel 5. Det er i denne sammenhæng, at Tribunal Supremo (øverste domstol) har spurgt Domstolen om muligheden for at tage hensyn til de elementer, der er nævnt i det andet spørgsmål, med henblik på vurderingen af, om et sådant kontraktvilkår er klart og forståeligt.

37 Det skal i denne henseende bemærkes, at inden for rammerne af den procedure, som er fastsat i artikel 267 TEUF, som er baseret på en klar adskillelse mellem de nationale retters og Domstolens funktioner, henhører enhver bedømmelse af sagens faktiske omstændigheder under den nationale rets enekompetence (jf. bl.a. dom af 19.9.2019, Lovasné Tóth, C-34/18, EU:C:2019:764, præmis 42). Domstolen har desuden gentagne gange fastslået, at det ikke inden for rammerne af en præjudiciel forelæggelse tilkommer den at udtale sig om fortolkningen af nationale bestemmelser og afgøre, hvorvidt den fortolkning, som den nationale ret har anlagt heraf, er korrekt, idet en sådan fortolkning således henhører under de nationale domstoles enekompetence (jf. bl.a. dom af 25.11.2020, Sociálna poisťovňa, C-799/19, EU:C:2020:960, præmis 45).

38 Det andet spørgsmål skal således besvares på grundlag af de oplysninger, som den forelæggende ret har fremlagt, hvoraf fremgår, at det følger af den relevante nationale retspraksis, at et kontraktvilkår om fastsættelse af et oprettelsesgebyr som det i tvisten i hovedsagen omhandlede ikke automatisk skal anses for at opfylde gennemsigtighedskravet i artikel 5 i direktiv 93/13.

39 Med hensyn til vurderingen af, om det sådant kontraktvilkår er klart og forståeligt, fremgår det af den retspraksis, der er nævnt i nærværende doms præmis 31-33, at den kompetente ret skal efterprøve, om låntager, henset til samtlige relevante faktiske omstændigheder, er blevet sat i stand til at vurdere, hvilke økonomiske følger aftalen kan få for vedkommende, at forstå karakteren af de tjenesteydelser, der leveres som modydelse til de omkostninger, der er fastsat i nævnte kontraktvilkår, og at sikre sig, at der ikke er nogen overlapning mellem de forskellige omkostninger eller de tjenesteydelser, som disse omkostninger dækker.

40 Som led i denne vurdering skal der bl.a. tages hensyn til affattelsen af det undersøgte kontraktvilkår, de oplysninger, som finansieringsinstituttet har givet låntager, herunder de oplysninger, som det var forpligtet til at fremlægge i henhold til den relevante nationale lovgivning, samt dette instituts reklamer vedrørende den type aftale, der er indgået, under hensyntagen til det opmærksomhedsniveau, der kan forventes af en almindeligt oplyst, rimelig opmærksom og velunderrettet gennemsnitsforbruger i overensstemmelse med den retspraksis, der er nævnt i nærværende doms præmis 33.

41 For det første skal det med hensyn til de elementer, der er omhandlet i det andet spørgsmål, fastslås, at forbrugernes udbredte kendskab til et kontraktvilkår, hvorved fastsættes et oprettelsesgebyr, er uafhængigt af, hvorledes dette kontraktvilkår er affattet i en bestemt aftale som det i tvisten i hovedsagen omhandlede vilkår. Det forhold, at et sådant kontraktvilkår er kendt, er dermed ikke et element, der kan tages i betragtning som led i vurderingen af, om det er klart og forståeligt.

42 For det andet er de oplysninger, som finansieringsinstituttet har pligt til at give en potentiel låntager i henhold til national lovgivning, relevante oplysninger med henblik på vurderingen af, om kontraktvilkåret er klart og forståeligt, hvilket generelt også gælder for de oplysninger, som dette institut har givet låntageren under forhandlingen af aftalen, vedrørende kontraktvilkårene og følgerne af indgåelsen af denne aftale. Sådanne oplysninger er nemlig af afgørende vigtighed for forbrugeren, da det bl.a. er på baggrund af disse oplysninger, at forbrugeren tager stilling til, om

vedkommende ønsker at indgå en aftale med en erhvervsdrivende og at være bundet af de vilkår, som denne erhvervsdrivende forinden har udarbejdet (jf. i denne retning dom af 30.4.2014, Kásler og Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, præmis 70).

43 For det tredje skal finansieringsinstituttets reklame vedrørende den type aftale, der blev indgået, ligeledes tages i betragtning som oplysninger, som långiver fremkom med under forhandlingen af låneaftalen (jf. i denne retning dom af 30.4.2014, Kásler og Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, præmis 74, og af 3.10.2019, Kiss og CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, præmis 44).

44 For det fjerde kan der tages hensyn til den særlige opmærksomhed, som den gennemsnitlige forbruger har ydet et kontraktvilkår vedrørende et oprettelsesgebyr, for så vidt som kontraktvilkåret foreskriver fuldstændig betaling af et væsentligt beløb allerede ved tildelingen af lånet eller kreditten, med henblik på vurderingen af, om et sådant kontraktvilkår er klart og forståeligt. I overensstemmelse med den retspraksis, der er nævnt i nærværende doms præmis 33, skal der nemlig som led i denne vurdering tages hensyn til det opmærksomhedsniveau, der kan forventes af en almindeligt oplyst, rimelig opmærksom og velunderrettet gennemsnitsforbruger.

45 For det femte skal det med hensyn til den kendetegnende egenskab, hvorefter et kontraktvilkårs affattelse, placering og opbygning gør det muligt at konstatere, at det udgør et væsentligt element af aftalen, endelig fastslås, at denne kendetegnende egenskab, henset til besvarelsen af det første spørgsmål, hvoraf fremgår, at et kontraktvilkår som det i hovedsagen omhandlede principielt ikke er et væsentligt element i en aftale om lån mod pant i fast ejendom, svarer til et upræcist tilfælde, hvorfor der ikke kan være tale om et element, der er relevant inden for rammerne af hovedsagen.

46 Derimod gør det pågældende kontraktvilkårs placering og opbygning det muligt at konstatere, om kontraktvilkåret udgør et vigtigt element i aftalen. Sådanne elementer kan nemlig give låntageren mulighed for at vurdere, hvilke økonomiske følger dette kontraktvilkår kan få for vedkommende.

47 Det følger af de ovenstående betragtninger, at det andet spørgsmål skal besvares med, at artikel 5 i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at den kompetente ret med henblik på vurderingen af, om et kontraktvilkår, der foreskriver, at låntageren skal betale et oprettelsesgebyr, er klart og forståeligt, skal efterprøve, om låntager, henset til samtlige relevante faktiske omstændigheder, er blevet sat i stand til at vurdere, hvilke økonomiske følger aftalen kan få for vedkommende, at forstå karakteren af de tjenesteydelser, der leveres som modydelse til de omkostninger, der er fastsat i nævnte kontraktvilkår, og at sikre sig, at der ikke er nogen overlapning mellem de forskellige omkostninger eller de tjenesteydelser, som disse omkostninger dækker.

Det tredje spørgsmål

48 Med det tredje spørgsmål ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at denne bestemmelse er til hinder for en national retspraksis, hvorefter et kontraktvilkår, der i overensstemmelse med national lovgivning fastsætter, at låntageren skal betale et oprettelsesgebyr som betaling for de tjenesteydelser, der er forbundet med undersøgelsen, udformningen og den personlige behandling af ansøgningen om et lån eller et lån mod pant i fast ejendom, ikke anses for at bevirke en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren.

49 Det følger af fast retspraksis, at Domstolens kompetence omfatter fortolkning af begrebet »urimeligt kontraktvilkår« i artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13 samt af de kriterier, som den nationale retsinstans kan eller skal anvende ved undersøgelsen af et kontraktvilkår i lyset af dette direktivs bestemmelser, idet det tilkommer den pågældende retsinstans under hensyn til disse kriterier at træffe afgørelse om et bestemt kontraktvilkårs konkrete kvalifikation i lyset af de faktiske omstændigheder i det konkrete tilfælde. Det fremgår heraf, at Domstolen skal begrænse sig til at give den forelæggende ret de oplysninger, som denne skal tage hensyn til ved bedømmelsen af, om det pågældende kontraktvilkår er urimeligt (dom af 16.7.2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578, præmis 73).

50 Hvad angår spørgsmålet om, hvorvidt kravet om god tro som omhandlet i artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13 er overholdt, skal det på baggrund af 16. betragtning til direktivet fastslås, at den nationale ret med henblik herpå skal efterprøve, om den erhvervsdrivende ved at handle loyalt og rimeligt med forbrugeren med rimelighed kunne forvente, at forbrugeren ville acceptere et sådant vilkår efter individuel forhandling (dom af 16.7.2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578, præmis 74).

51 Undersøgelsen af, om der eventuelt foreligger en betydelig skævhed, kan ikke begrænses til en økonomisk vurdering af kvantitativ art, der baseres på en sammenligning af på den ene side det samlede transaktionsbeløb, der er omfattet af aftalen, og på den anden side de omkostninger, der pålægges forbrugeren ved dette kontraktvilkår. En betydelig skævhed kan således alene være en følge af et tilstrækkeligt alvorligt indgreb i den retsstilling, hvori forbrugeren som aftalepart befinder sig i henhold til de gældende nationale bestemmelser, uanset om det er i form af en begrænsning i indholdet af de rettigheder, som vedkommende ifølge disse bestemmelser har krav på i henhold til aftalen, en hindring for disses udøvelse eller pålæggelse af en yderligere forpligtelse, der ikke er fastsat i nationale regler (dom af 3.10.2019, Kiss og CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, præmis 51).

52 Det fremgår i øvrigt af artikel 4, stk. 1, i direktiv 93/13, at det vurderes, om et kontraktvilkår er urimeligt, under hensyn til, hvilken type varer eller tjenesteydelser aftalen omfatter, og ved på tidspunktet for aftalens indgåelse at tage hensyn til alle omstændighederne i forbindelse med dens indgåelse samt til alle andre vilkår i aftalen eller i en anden aftale, som hænger sammen med denne (dom af 16.7.2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578, præmis 76).

53 Den forelæggende ret og banken har anført, at præmis 78 og 79 i dom af 16. juli 2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578), var påvirket af, at der i anmodningen om præjudiciel afgørelse i sag C-224/19 var givet en urigtig fremstilling af såvel spansk lovgivning som praksis fra Tribunal Supremo (øverste domstol), for så vidt som den forelæggende ret i denne sag havde undladt at beskrive den regel, som specifikt regulerer oprettelsesgebyret, og som for dette gebyr indfører en ordning, der adskiller sig fra ordningen for andre bankgebyrer.

54 Desuden har den forelæggende ret i forelæggelsesafgørelsen anført, at der kan være en konflikt mellem i det væsentlige præmis 78 og 79 i dom af 16. juli 2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578), og præmis 55 i dom af 3. oktober 2019, Kiss og CIB Bank (C-621/17, EU:C:2019:820).

55 Det skal i denne henseende bemærkes, at Domstolen i præmis 78 i dom af 16. juli 2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578), anførte, at ifølge de oplysninger, som var fremlagt af en af de forelæggende retter i disse sager, krævede lov nr. 2/2009, at gebyrer eller omkostninger, der overvæltes på kunden, skal svare til faktisk leverede tjenester eller afholdte omkostninger.

56 På grundlag af disse indikationer og i medfør af de principper, der er anført i nærværende doms præmis 51, fastslog Domstolen i det væsentlige, at et vilkår, som ville føre til, at den erhvervsdrivende blev fritaget for forpligtelsen til at godtgøre, at de betingelser, der er fastsat i den nationale lovgivning, er opfyldt i forhold til et oprettelsesgebyr, med forbehold for den forelæggende rets efterprøvelse i lyset af alle kontraktvilkårene, kunne påvirke forbrugerens retsstilling negativt, således som denne er fastsat i national ret, og dermed bevirke en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren.

57 Når dette er præciseret, skal vurderingen af, om der i henhold til den relevante nationale lovgivning foreligger en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser for så vidt angår opkrævningen af et oprettelsesgebyr, som skal dække de opgaver, der er forbundet med undersøgelsen, tildelingen og behandlingen af et lån eller et lån mod pant i fast ejendom, foretages, i overensstemmelse med den relevante nationale lovgivning, af den kompetente ret i lyset af samtlige kriterier, der er fastsat i fast retspraksis, som er nævnt i nærværende doms præmis 49-52.

58 I denne henseende anvendte Domstolen med hensyn til kontraktvilkår i låneaftaler vedrørende gebyrer, der ligeledes var fastsat i national ret, de nævnte kriterier i præmis 55 i dom af 3. oktober 2019, Kiss og CIB Bank (C-621/17, EU:C:2019:820), idet den fastslog, at medmindre de som modydelse for disse beløb leverede tjenesteydelser ikke med rimelighed indgår i de ydelser, der er foretaget i forbindelse med administrationen eller udbetalingen af lånet, eller de beløb, som forbrugeren er blevet pålagt at betale i form af de nævnte udgifter og det nævnte gebyr, er uforholdsmæssigt store i forhold til lånebeløbet, synes disse kontraktvilkår ikke – med forbehold af den forelæggende rets efterprøvelse heraf – at indvirke negativt på forbrugerens retsstilling således som fastsat i national ret.

59 Af samme grund synes et kontraktvilkår, som er reguleret i national ret, og som fastsætter et oprettelsesgebyr, der har til formål at betale for de tjenesteydelser i forbindelse med undersøgelsen, udformningen og den personlige behandling af ansøgningen om et lån eller et lån mod pant i fast ejendom, der er nødvendige for at opnå et sådant lån eller lån mod pant i fast ejendom, ikke – med forbehold for den prøvelse, som den kompetente ret skal foretage – at kunne bevirke en negativ påvirkning af forbrugerens retsstilling som fastsat i national ret, medmindre de som modydelse leverede tjenesteydelser ikke med rimelighed indgår i de ydelser, der er beskrevet ovenfor, eller de beløb, som forbrugeren er blevet pålagt at betale i form af det nævnte gebyr, er uforholdsmæssigt store i forhold til lånebeløbet.

60 Det skal desuden præciseres, at en national retspraksis, hvoraf følger, at et kontraktvilkår om fastsættelse af et oprettelsesgebyr ikke under nogen omstændigheder kan anses for urimeligt, alene fordi det vedrører tjenesteydelser, som indgår i långiverens virksomhed, der nødvendiggøres af tildelingen af lånet, hvilke tjenesteydelser er fastsat i national lovgivning, er i strid med artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13. En sådan retspraksis begrænser nemlig de nationale retsinstansers beføjelser til også af egen drift at undersøge de pågældende kontraktvilkårs potentielt urimelige karakter i henhold til denne bestemmelse og sikrer dermed ikke den fulde virkning af bestemmelserne i dette direktiv.

61 Henset til de ovenstående betragtninger skal det tredje spørgsmål besvares med, at artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at denne bestemmelse ikke er til hinder for en national retspraksis, hvorefter et kontraktvilkår, der i overensstemmelse med national lovgivning fastsætter, at låntageren skal betale et oprettelsesgebyr som betaling for de tjenesteydelser, der er forbundet med undersøgelsen, udformningen og den personlige behandling af ansøgningen om et lån eller et lån mod pant i fast ejendom, efter omstændighederne ikke anses for at bevirke en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren, forudsat at den kompetente ret foretager en effektiv kontrol af den eventuelle skævhed i overensstemmelse med kriterierne i henhold til Domstolens praksis.

Sagsomkostninger

62 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 sagsomkostningerne. Bortset fra de 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 (Fjerde Afdeling) for ret:

1) Artikel 4, stk. 2, i Rådets direktiv 93/13/EØF af 5. april 1993 om urimelige kontraktvilkår i forbrugeraftaler

skal fortolkes således, at

denne bestemmelse er til hinder for en national retspraksis, hvorved det – henset til national lovgivning, hvori bestemmes, at oprettelsesgebyret udgør vederlag for de tjenesteydelser, der er forbundet med undersøgelsen, tildelingen eller behandlingen af et lån eller lån mod pant i fast ejendom eller andre lignende tjenesteydelser – er fastslået, at et kontraktvilkår om fastsættelse af et sådant gebyr henhører under »aftalens hovedgenstand« i denne bestemmelses forstand, eftersom det udgør en af de væsentligste dele af prisen.

2) Artikel 5 i direktiv 93/13

skal fortolkes således, at

den kompetente ret med henblik på vurderingen af, om et kontraktvilkår, der foreskriver, at låntageren skal betale et oprettelsesgebyr, er klart og forståeligt, skal efterprøve, om låntager, henset til samtlige relevante faktiske omstændigheder, er blevet sat i stand til at vurdere, hvilke økonomiske følger aftalen kan få for vedkommende, at forstå karakteren af de tjenesteydelser, der leveres som modydelse til de omkostninger, der er fastsat i nævnte kontraktvilkår, og at sikre sig, at der ikke er nogen overlapning mellem de forskellige omkostninger eller de tjenesteydelser, som disse omkostninger dækker.

3) Artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13

skal fortolkes således, at

denne bestemmelse ikke er til hinder for en national retspraksis, hvorefter et kontraktvilkår, der i overensstemmelse med national lovgivning fastsætter, at låntageren skal betale et oprettelsesgebyr som betaling for de tjenesteydelser, der er forbundet med undersøgelsen, udformningen og den personlige behandling af ansøgningen om et lån eller et lån mod pant i fast ejendom, efter omstændighederne ikke anses for at bevirke en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren, forudsat at den kompetente ret foretager en effektiv kontrol af den eventuelle skævhed i overensstemmelse med kriterierne i henhold til Domstolens praksis.

Underskrifter