



Samling af Afgørelser

DOMSTOLENS DOM (Ottende Afdeling)

30. april 2025 *

»Præjudiciel forelæggelse – forbrugerbeskyttelse – direktiv 93/13/EØF – artikel 3-5 – urimelige kontraktvilkår i forbrugeraftaler – lån mod pant i fast ejendom – kontraktvilkår om gebyr for oprettelse af lån – påstand om annullation af dette kontraktvilkår – vurdering af, om kontraktvilkårene er urimelige – klar og forståelig affattelse af kontraktvilkår«

I sag C-699/23,

angående en anmodning om præjudiciel afgørelse i henhold til artikel 267 TEUF, indgivet af Juzgado de Primera Instancia n° 8 de Donostia – San Sebastián (retten i første instans nr. 8 i San Sebastián, Spanien) ved afgørelse af 13. november 2023, indgået til Domstolen den 16. november 2023, i sagen

FG

mod

Caja Rural de Navarra SCC,

har

DOMSTOLEN (Ottende Afdeling),

sammensat af afdelingsformanden, S. Rodin (refererende dommer), og dommerne N. Piçarra og N. Fenger,

generaladvokat: D. Spielmann,

justitssekretær: A. Calot Escobar,

på grundlag af den skriftlige forhandling,

efter at der er afgivet indlæg af:

- FG ved abogados J.M. Erausquin Vázquez og M. Ortiz Pérez,
- Caja Rural de Navarra SCC ved abogado A. Enériz Arraiza,
- den spanske regering ved M.J. Ruiz Sánchez, som befuldmægtiget,

* Processprog: spansk.

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

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) samt af artikel 7 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU af 4. februar 2014 om forbruger kreditaftaler 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).
- 2 Denne anmodning er blevet fremsat i forbindelse med en tvist mellem FG og Caja Rural de Navarra SCC vedrørende et angiveligt urimeligt kontraktvilkår om gebyr for oprettelse af et lån.

Retsforskrifter

EU-retten

Direktiv 93/13

- 3 Artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13 er affattet således:

»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 Dette direktivs artikel 4 fastsætter:

»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 Nævnte direktivs artikel 5 har følgende ordlyd:

»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 kontraktvilkårs 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 Direktivets artikel 7, stk. 1, er sålydende:

»Medlemsstaterne sikrer, at der i forbrugernes og konkurrenternes interesse findes egnede og effektive midler til at bringe anvendelsen af urimelige kontraktvilkår i aftaler, der indgås mellem forbrugere og en erhvervsdrivende, til ophør.«

Direktiv 2014/17

7 Artikel 7 i direktiv 2014/17 med overskriften »Forpligtelser med hensyn til god skik ved ydelsen af forbrugerkredit« bestemmer i stk. 1:

»Medlemsstaterne kræver, at kreditgiver, kreditformidler eller den udpegede repræsentant over for forbrugerne handler redeligt, rimeligt, gennemsigtigt og professionelt, når denne udformer kreditprodukter, eller bevilger, formidler eller yder rådgivningstjenester om kredit og i givet fald accessoriske tjenesteydelser, eller når der indgås en kreditaftale, under hensyntagen til forbrugers rettigheder og interesser. [...]«

8 Dette direktivs artikel 43, stk. 1, har følgende ordlyd:

»Dette direktiv finder ikke anvendelse på de kreditaftaler, der eksisterer inden den 21. marts 2016.

Spansk ret

Lov nr. 5/2019

9 Artikel 14 i Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (lov nr. 5/2019 om regler for aftaler om lån mod pant i fast ejendom) af 15. marts 2019 (BOE nr. 65 af 16.3.2019), bestemmer:

»3. Udgifter må kun overvælttes, og gebyrer må kun opkræves for de tjenesteydelser i forbindelse med lån, som låntageren eller den potentielle låntager udtrykkeligt har accepteret eller anmodet om, på betingelse af at disse udgifter og gebyrer svarer til de faktisk leverede tjenesteydelser eller til de beviseligt afholdte udgifter.

4. Såfremt et oprettelsesgebyr er aftalt, betales det en enkelt gang og dækker alle omkostninger forbundet med undersøgelsen, behandlingen eller ydelsen af lånet eller andre tilsvarende omkostninger, der er uløseligt forbundet med långivers virksomhed, som ydelsen af lånet har forårsaget. Ved lån i udenlandsk valuta dækker oprettelsesgebyret ligeledes ethvert vekselgebyr svarende til lånets første anvendelse.«

Ministeriel bekendtgørelse om gennemsigtige finansielle betingelser for lån mod pant i fast ejendom

- 10 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) bestemmer i punkt 4 med overskriften »Gebyrer«:

»1. Oprettelsesgebyr – Alle omkostninger til undersøgelse, ydelse eller behandling af et lån mod pant i fast ejendom eller alle andre tilsvarende omkostninger, som indgår i den långivende enheds virksomhed, og som skyldes ydelsen 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.

[...]«

Twisten i hovedsagen og de præjudicielle spørgsmål

- 11 Den 22. januar 2010 indgik FG en aftale om lån mod pant i fast ejendom med Caja Rural de Navarra.
- 12 I medfør af denne aftales artikel 4 skulle låntager ved undertegnelsen heraf betale et oprettelsesgebyr svarende til 0,35% af det samlede lånebeløb, dvs. 588,70 EUR.
- 13 Den 6. april 2022 har FG anlagt søgsmål mod Caja Rural de Navarra ved Juzgado de Primera Instancia n° 8 de Donostia – San Sebastián (retten i første instans nr. 8 i San Sebastián, Spanien), som er den forelæggende ret, bl.a. med påstand om, at det fastslås, at kontraktvilkåret om fastsættelse af oprettelsesgebyret er urimeligt.
- 14 I forelæggelsesafgørelsen har den forelæggende ret anført, at Domstolen i dom af 16. juli 2020, Caixabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578), bl.a. fortolkede direktiv 93/13 hvad angår kontrollen af, om et kontraktvilkår i en låneaftale omfattet af spansk ret, hvorved låntageren var pålagt at betale et oprettelsesgebyr, var urimeligt og opfyldte kravet om gennemsigtighed. Den forelæggende ret har præciseret, at de nationale retsinstanser efter denne dom har truffet modstridende afgørelser på dette område, hvilket foranledigede Tribunal Supremo (øverste domstol, Spanien) til at indgive en anmodning om præjudiciel afgørelse, som atter vedrørte dette kontraktvilkår, og som gav anledning til dom af 16. marts 2023, Caixabank (Gebyr for oprettelse af lån) (C-565/21, EU:C:2023:212).
- 15 Den forelæggende ret ønsker oplyst, om praksis fra Tribunal Supremo (øverste domstol) er forenelig med sidstnævnte dom.
- 16 I denne henseende har den forelæggende ret omtalt en dom afsagt af Tribunal Supremo (øverste domstol) den 29. maj 2023, dom nr. 816/2023 (ES:TS:2023:2131), hvori denne øverste domstol fastslog, at et kontraktvilkår om fastsættelse af et oprettelsesgebyr, der betalte udgifterne til undersøgelse, ydelse eller behandling af et lån eller et lån mod pant i fast ejendom, ikke i sig selv var urimeligt. Tribunal Supremo (øverste domstol) begrænsede sin kontrol af et sådan kontraktvilkårs urimelige karakter til to aspekter, nemlig for det første den omstændighed, at de med dette gebyr betalte tjenesteydelser ikke var omfattet af andre forhold, som allerede var

faktureret forbrugeren, og for det andet den omstændighed, at nævnte gebyrs størrelse ikke var uforholdsmæssigt i forhold til gennemsnitsomkostningerne til oprettelsesgebyrer i Spanien, idet statistikker om disse omkostninger er tilgængelige på internettet.

17 På denne baggrund har Juzgado de Primera Instancia n° 8 de Donostia – San Sebastián (retten i første instans nr. 8 i San Sebastián) besluttet at udsætte sagen og forelægge Domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:

- »1) Er det i strid med princippet om gennemsigtighed at opkræve et »oprettelsesgebyr« for den erhvervsdrivendes levering af ydelser, som ikke specificeres, hverken med hensyn til deres indhold eller den tid, der anvendes på dem, hvilket forhindrer forbrugeren i at efterprøve, dels om opkrævningen af gebyret er i overensstemmelse med det aftalte eller det, der fremgår af prislisten, eller i hvert fald med det, der er rimeligt, henset til ydelsens art, og dels at ingen ydelser overlapper hinanden, at forbrugeren ikke betaler for ydelser, for hvilke der allerede betales gennem de ordinære renter, og at den erhvervsdrivende ikke på ny opkræver betaling for en anden ydelse?
- 2) Er det i strid med princippet om gennemsigtighed, at den erhvervsdrivende ved markedsføringen af den rentesats, vedkommende tilbyder i forbindelse med lån med pant i fast ejendom til forbrugere, ikke også oplyser det »oprettelsesgebyr«, som obligatorisk skal betales på tidspunktet for den markedsførte aftales indgåelse, navnlig når dette gebyr udgør en kendt, på forhånd fastlagt og fast procentdel af lånebeløbet, uanset hvad dette beløb måtte være?
- 3) Såfremt undersøgelserne i forbindelse med ansøgningen og administrationen i denne forbindelse og indsamlingen og analysen af oplysningerne om ansøgerens kreditværdighed og evne til at betale af på lånet i hele dets løbetid samt vurderingen af den forelagte sikkerhed er blandt de ydelser, for hvilke der betales med oprettelsesgebyret, når låneansøgningen godkendes, og låneaftalen indgås, og såfremt der ikke skal betales for disse ydelser, hvis låneansøgningen afvises, er der da tale om ydelser, der indgår i bankvirksomhed, og som udgør en del af sikkerhedsproceduren [for långiver] i denne forbindelse, og skal udgifterne hertil bæres af pengeinstitutet som omhandlet i [...] direktiv [2014/17]?
- 4) Såfremt oprettelsesgebyret udgør en godtgørelse for ydelser, som ikke vedrører den långivende enheds egen virksomhed, og derfor betales ud over de ordinære renter, skal dette pengeinstitut da ikke udstede en tilhørende faktura til forbrugeren med udspecificering og angivelse af moms for hver af de leverede ydelser?
- 5) Er det i strid med princippet om gennemsigtighed, at den erhvervsdrivende, som kræver betaling af et oprettelsesgebyr som pris for en række helt konkrete ydelser, ikke forud for aftalens indgåelse stiller en prisliste med angivelse af timeprisen for hver af disse ydelser til rådighed for forbrugeren, således at denne dels på forhånd ved, hvad låneaftalens endelige pris vil være, og dels kan sammenligne prisen for disse ydelser med de priser, der tilbydes af andre erhvervsdrivende?

- 6) Er det i overensstemmelse med princippet om gennemsigtighed, at den erhvervsdrivende opkræver betaling for en række helt konkrete ydelser, som er nødvendige for indgåelsen af den påtænkte aftale mellem parterne, ved at udregne en procentdel af det totale lånebeløb, således at identiske ydelser, som er leveret af det samme antal personer og i lige lang tid, faktureres som »oprettelsesgebyr« til forskellige beløb afhængigt af lånebeløbet i det enkelte tilfælde?
- 7) Er artikel 4, stk. 2, i direktiv [93/13] til hinder for en kontrol af gennemsigtigheden, som indebærer, at kontraktvilkåret om oprettelsesgebyret anses for urimeligt, hvis gebyret overstiger et konkret beløb, som fastsættes på baggrund af en statistik hentet på internettet over priserne på sådanne gebyrer?
- 8) Er artikel 6, stk. 1, og artikel 7, stk. 1, i direktiv [93/13] til hinder for en national retspraksis, hvorefter spørgsmålet om, hvorvidt oprettelsesgebyret er uforholdsmæssigt, afgøres på baggrund af de beløb, der ifølge statistikkerne blev opkrævet i oprettelsesgebyr i Spanien på det pågældende tidspunkt, idet disse oprettelsesgebyrer blev opkrævet på et tidspunkt, hvor kontraktvilkår, som indeholdt et sådant oprettelsesgebyr, ikke var undergivet en prøvelse af deres rimelighed?
- 9) Er det i strid med effektivitetsprincippet, at den erhvervsdrivende i aftaler indgået før [Kongeriget Spaniens gennemførelse] af direktiv [2014/17] [...] opkræver et oprettelsesgebyr som betaling for undersøgelsen af den potentielle låntagers kreditværdighed og transaktionens levedygtighed, når sådanne undersøgelser efter gennemførelsen af det nævnte direktiv ikke længere kan medføre omkostninger for den potentielle låntager?
- 10) Skal artikel 3, stk. 1, i direktiv [93/13] fortolkes således, at denne bestemmelse er til hinder for en national retspraksis såsom den, der er udviklet af Tribunal Supremo (øverste domstol) i [dom] 816/2023 af 29. maj 2023 [(ES:TS:2023:2131)], hvorefter prøvelsen af rimeligheden af kontraktvilkåret om »oprettelsesgebyret« ikke kræver, at dette vilkår konkretiserer, hvilke ydelser der betales for ved oprettelsesgebyret, eller hvilken pris de faktureres til, og [at nævnte bestemmelse er til hinder for,] at denne urimelighedskontrol er begrænset til en efterprøvning af, om det pågældende kontraktvilkår tydeligt angiver det beløb, som forbrugeren skal betale, og om dette beløb ikke overstiger den fastsatte proportionalitetstærskel?»

Om de præjudicielle spørgsmål

Formaliteten

- 18 I sine skriftlige indlæg indgivet til Domstolen har sagsøgte i hovedsagen, Kongeriget Spanien og Europa-Kommissionen udtrykt tvivl om, hvorvidt denne anmodning om præjudiciel afgørelse eller i hvert fald nogle af de heri forelagte spørgsmål kan antages til realitetsbehandling.
- 19 Sagsøgte i hovedsagen har indledningsvis fremsat en formalitetsindsigelse i forhold til anmodningen om præjudiciel afgørelse og har herved gjort gældende, at denne anmodning ikke opfylder kravene i artikel 94 i Domstolens procesreglement, idet den forelæggende ret ikke har givet en tilstrækkelig beskrivelse af grundene til, at den nærer tvivl om fortolkningen af

EU-retten. Denne bank har tilføjet, at Domstolen allerede har behandlet den problemstilling, der ligger til grund for de præjudicielle spørgsmål, i sin dom af 16. marts 2023, Caixabank (Gebyr for oprettelse af lån) (C-565/21, EU:C:2023:212), således at det er uforholdende at besvare disse spørgsmål.

- 20 Det følger af fast retspraksis, at det udelukkende tilkommer den nationale retsinstans, for hvilken en tvist er indbragt, og som har ansvaret for den retlige afgørelse, som skal træffes, på grundlag af omstændighederne i den konkrete sag at vurdere, såvel om en præjudiciel afgørelse er nødvendig for, at den kan afsige dom, som relevansen af de spørgsmål, den forelægger Domstolen. Når de forelagte spørgsmål vedrører fortolkningen af en EU-retlig regel, er Domstolen dermed principielt forpligtet til at træffe afgørelse (dom af 19.9.2024, Booking.com og Booking.com (Deutschland), C-264/23, EU:C:2024:764, præmis 34 og den deri nævnte retspraksis).
- 21 Det følger heraf, at der foreligger en formodning for, at spørgsmål om EU-retten er relevante. Domstolen kan kun afslå at træffe afgørelse vedrørende et præjudicielt spørgsmål fra en national retsinstans, såfremt det klart fremgår, at den ønskede fortolkning af en EU-retlig regel savner enhver forbindelse med realiteten i hovedsagen eller dennes genstand, når problemet er af hypotetisk karakter, eller når Domstolen ikke råder over de faktiske og retlige oplysninger, som er nødvendige for, at den kan give en hensigtsmæssig besvarelse af de forelagte spørgsmål (dom af 19.9.2024, Booking.com og Booking.com (Deutschland), C-264/23, EU:C:2024:764, præmis 35 og den deri nævnte retspraksis).
- 22 I det foreliggende tilfælde vedrører de forelagte spørgsmål nærmere bestemt fortolkningen af artikel 3-7 i direktiv 93/13 og artikel 7 i direktiv 2014/17. Det fremgår endvidere af en samlet læsning af anmodningen om præjudiciel afgørelse, at den forelæggende ret i tilstrækkelig grad har fastlagt de faktiske og retlige omstændigheder for tvisten i hovedsagen, som denne anmodning indgår i, således at de berørte parter kan afgive indlæg i henhold til artikel 23 i statuten for Den Europæiske Unions Domstol, og Domstolen kan besvare denne anmodning på en hensigtsmæssig måde. Den forelæggende ret har tydeligt omtalt den omhandlede nationale retspraksis og den tvivl, som denne ret nærer om, hvorvidt dom afsagt den 29. maj 2023 af Tribunal Supremo (øverste domstol) (ES:TS:2023:2131) er forenelig med direktiv 93/13, som fortolket af Domstolen i dom af 16. marts 2023, Caixabank (Gebyr for oprettelse af lån) (C-565/21, EU:C:2023:212). Denne tvivl kan ligeledes udledes af ordlyden af de præjudicielle spørgsmål, som den forelæggende ret har forelagt, og vedrører bl.a. kriterierne for bedømmelsen af, om et kontraktvilkår om fastsættelse af et oprettelsesgebyr er gennemsigtigt eller urimeligt. Denne tvivl nødvendiggør yderligere præciseringer af dom af 16. marts 2023, Caixabank (Gebyr for oprettelse af lån) (C-565/21, EU:C:2023:212).
- 23 Det følger heraf, at den af sagsøgte i hovedsagen fremsatte formalitetsindsigelse skal forkastes.
- 24 Sagsøgte i hovedsagen har herefter gjort gældende, at det andet spørgsmål er hypotetisk, eftersom der i tvisten i hovedsagen ikke er foretaget drøftelser af den markedsføring, som et kontraktvilkår om fastsættelse af et oprettelsesgebyr skal være genstand for.
- 25 Det fremgår af sagsakterne for Domstolen, at dette spørgsmål, som den forelæggende ret har forelagt, hvilken ret det i medfør af den retspraksis, der er omtalt i nærværende doms præmis 20, tilkommer at vurdere behovet for en præjudiciel forelæggelse samt de forelagte spørgsmåls relevans, mere generelt vedrører de oplysninger, som en bank skal give en forbruger i medfør af det krav om gennemsigtighed, der er fastsat i artikel 5 i direktiv 93/13. Fortolkningen af denne bestemmelse fremstår følgelig hensigtsmæssig for tvisten i hovedsagen.

- 26 Det andet spørgsmål kan dermed antages til realitetsbehandling.
- 27 Endelig har både sagsøgte i hovedsagen, Kongeriget Spanien og Kommissionen gjort gældende, at det tredje og det niende spørgsmål skal afvises, med den begrundelse at direktiv 2014/17, som disse spørgsmål vedrører, ikke finder anvendelse *ratione temporis* på tvisten i hovedsagen.
- 28 Med disse spørgsmål ønsker den forelæggende ret nemlig oplyst, om direktiv 2014/17 er til hinder for, at omkostningerne til undersøgelsen af låntagers kreditværdighed pålægges denne låntager, og i bekræftende fald om en sådan konklusion gælder for kreditaftaler indgået før gennemførelsen af dette direktiv i spansk ret.
- 29 Det skal bemærkes, at det følger af artikel 43, stk. 1, i direktiv 2014/17, at dette direktiv ikke finder anvendelse på kreditaftaler, der eksisterede inden den 21. marts 2016. Den i hovedsagen omhandlede kreditaftale blev indgået den 22. januar 2010.
- 30 Det skal således fastslås, at direktiv 2014/17, hvis fortolkning ønskes, ikke finder anvendelse *ratione temporis* på omstændighederne i hovedsagen.
- 31 På denne baggrund står det klart, at den ønskede fortolkning af EU-retten som led i det tredje og det niende præjudicielle spørgsmål savner enhver forbindelse med realiteten i hovedsagen eller dennes genstand. I overensstemmelse med den retspraksis, der er omtalt i nærværende doms præmis 20 og 21, skal det tredje og det niende spørgsmål således afvises.

Realiteten

Det første, det andet, det fjerde og det femte spørgsmål

- 32 Med det første, det andet, det fjerde og det femte spørgsmål ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om artikel 5 i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at denne bestemmelse er til hinder for en national retspraksis, som, henset til en national lovgivning, der fastsætter, at gebyret for oprettelse af et lån mod pant i fast ejendom betaler tjenesteydelser knyttet til undersøgelse, ydelse eller behandling af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom eller lignende tjenesteydelser, har fastslået, at et kontraktvilkår, hvorved forbrugeren pålægges et sådant gebyr, opfylder det krav om gennemsigtighed, der følger af denne artikel 5, uden at dette kontraktvilkår detaljeret angiver alle de tjenesteydelser, der leveres som modydelse for dette gebyr, samt den tid, der kræves til gennemførelsen af disse tjenesteydelser, når den erhvervsdrivende hverken oplyser forbrugeren om nævnte gebyr ved meddelelsen af den tilbudte rentesats, angiver timeprisen eller giver låntager detaljerede fakturaer, som viser fordelingen af nævnte tjenesteydelser og gebyrer i denne henseende.
- 33 Domstolen har fremhævet, at gennemsigtighedskravet i artikel 5 i direktiv 93/13 ikke kan reduceres til, at kontraktvilkårene 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 bl.a. informationsniveau, hvorfor dette krav om en klar og forståelig affattelse af kontraktvilkårene og dermed om gennemsigtighed, som nævnte direktiv har indført, skal fortolkes bredt (dom af 16.3.2023, Caixabank (Gebyr for oprettelse af lån), C-565/21, EU:C:2023:212, præmis 30 og den deri nævnte retspraksis).

- 34 Nævnte krav skal derfor forstås således, at det ikke alene indebærer, at det pågældende kontraktvilkår 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 16.3.2023, Caixaabank (Gebyr for oprettelse af lån), C-565/21, EU:C:2023:212, præmis 31 og den deri nævnte retspraksis).
- 35 Det følger 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, og af 16.3.2023, Caixaabank (Gebyr for oprettelse af lån), C-565/21, EU:C:2023:212, præmis 32).
- 36 I præmis 70 i dom af 16. juli 2020, Caixaabank og Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 og C-259/19, EU:C:2020:578), præciserede Domstolen, at det tilkommer den nationale retsinstans 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, og kan således vurdere omfanget af sine forpligtelser og navnlig de samlede omkostninger ved den nævnte aftale (dom af 16.3.2023, Caixaabank (Gebyr for oprettelse af lån), C-565/21, EU:C:2023:212, præmis 35 og den deri nævnte retspraksis).
- 37 Den kompetente retsinstans skal vurdere, om et kontraktvilkår som det i tvisten i hovedsagen omhandlede er klart og forståeligt, henset til samtlige relevante faktiske omstændigheder, og bl.a. 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 (dom af 16.3.2023, Caixaabank (Gebyr for oprettelse af lån), C-565/21, EU:C:2023:212, præmis 40).
- 38 Hvad angår det tidspunkt, hvor forbrugeren skal gøres bekendt med oplysningerne, har Domstolen fastslået, at det er af afgørende betydning for forbrugeren, at vedkommende før indgåelsen af en kontrakt oplyses om kontraktvilkårene og konsekvenserne af denne indgåelse. Det er bl.a. på grundlag af disse oplysninger, at forbrugeren tager stilling til, om vedkommende ønsker at lade sig binde af de vilkår, som den erhvervsdrivende forinden har udarbejdet (dom af 9.7.2020, Ibercaja Banco, C-452/18, EU:C:2020:536, præmis 47, og af 12.1.2023, D. V. (Advokatsalærer – Princippet om anvendelse af en timesats), C-395/21, EU:C:2023:14, præmis 39).

- 39 Hvorvidt disse kontraktvilkår vedrører aftalens hovedgenstand eller ej, er uden betydning i denne henseende. For at forbrugeren i overensstemmelse med det formål, der forfølges med nævnte krav om gennemsigtighed, kan træffe en informeret beslutning om, hvorvidt vedkommende ønsker at være bundet af de vilkår, som på forhånd er udarbejdet af den erhvervsdrivende, skal den pågældende nemlig nødvendigvis, inden en sådan beslutning træffes, have kunnet gøre sig bekendt med hele den nævnte aftale, eftersom det er alle vilkårene heri, der bl.a. afgør de rettigheder og forpligtelser, der påhviler forbrugeren i henhold til samme aftale (dom af 20.4.2023, *Occidental – Companhia Portuguesa de Seguros de Vida*, C-263/22, EU:C:2023:311, præmis 30).
- 40 Med hensyn til en aftale om timebetalte, juridiske tjenesteydelser har Domstolen præciseret, at selv om det ikke kan kræves, at den erhvervsdrivende underretter forbrugeren om de endelige finansielle konsekvenser af vedkommendes forpligtelser, som afhænger af fremtidige, uforudsigelige hændelser, som er uafhængige af den erhvervsdrivendes hensigter, forholder det sig ikke desto mindre således, at de oplysninger, som den erhvervsdrivende skal meddele forbrugeren inden indgåelsen af aftalen, skal sætte sidstnævnte i stand til at træffe sin beslutning forsigtigt og med fuldt kendskab til dels muligheden for, at sådanne hændelser indtræder, og dels de konsekvenser, som hændelserne kan medføre med hensyn til varigheden af den pågældende levering af juridiske tjenesteydelser (dom af 12.1.2023, *D.V. (Advokatsalærer – Princippet om anvendelse af en timesats)*, C-395/21, EU:C:2023:14, præmis 43).
- 41 I det foreliggende tilfælde skal det bemærkes, at det kontraktvilkår, som pålægger låntageren et oprettelsesgebyr på 588,70 EUR, svarende til 0,35% af det ydede låns størrelse, nemlig 168 200 EUR, der skal tilbagebetales over en periode på 30 år, i national lovgivning er defineret som betaling for tjenesteydelserne vedrørende undersøgelse, ydelse eller behandling af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom eller for andre tilsvarende tjenesteydelser. Kravet om gennemsigtighed, som hovedsageligt tager sigte på at sikre, at forbrugeren sættes i stand til at vurdere de økonomiske konsekvenser af et kontraktvilkår som det i hovedsagen omhandlede, indebærer ikke, at banken har pligt til i detaljer præcist at angive arten af alle de tjenesteydelser, der leveres som modydelse til oprettelsesgebyret, eller antallet af timer brugt til at levere hver af disse tjenesteydelser, eftersom disse oplysninger ikke har betydning for det samlede vederlag, der skal betales i forbindelse med dette gebyr, og for brugerens mulighed for at forstå begrundelsen for dette vederlag.
- 42 Det fremgår heller ikke af direktiv 93/13, at banken har pligt til at meddele forbrugeren de fakturaer, der detaljeret angiver indholdet af hver enkelt leveret tjenesteydelse samt en timepris vedrørende leveringen af disse. En sådan forpligtelse er ikke krævet i den retspraksis, der er omtalt i nærværende doms præmis 35 og 36, og den kan pr. definition ikke lette forbrugers forståelse før aftalens indgåelse. Betalingen af oprettelsesgebyret sker nemlig kun en enkelt gang, ved ydelsen af lånet, og opkrævningen sker efter undertegnelsen af denne aftale.
- 43 Det skal bemærkes, at vurderingen af, om et kontraktvilkår som det i hovedsagen omhandlede er af »klar og forståelig« karakter som omhandlet i artikel 5 i direktiv 93/13, skal foretages af den nationale retsinstans i lyset af alle de relevante faktiske omstændigheder og under hensyntagen til alle omstændighederne i forbindelse med indgåelsen af aftalen. Som led i denne vurdering skal der bl.a. tages hensyn til de oplysninger, som banken har forelagt låntageren under de forskellige faser forud for undertegnelsen af låneaftalen, navnlig ved meddelelsen af den tilbudte rentesats, herunder de oplysninger, som denne er forpligtet til at fremlægge i henhold til national lovgivning. En sådan undersøgelse i hvert enkelt tilfælde er så meget desto mere væsentlig, eftersom et kontraktvilkårs gennemsigtighed, således som krævet i artikel 5 i direktiv 93/13, er en af de faktorer, der skal tages hensyn til ved den vurdering af dette vilkårs urimelige karakter, som

det tilkommer den nationale retsinstans at foretage i henhold til dette direktivs artikel 3, stk. 1 (dom af 3.10.2019, Kiss og CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, præmis 49). Det er således ikke muligt principielt at antage, at et specifikt kontraktvilkår er urimeligt, eftersom en sådan kvalificering afhænger af de konkrete omstændigheder for indgåelsen af hver aftale, herunder de særlige oplysninger, som hver erhvervsdrivende har forelagt hver forbruger, samt de leverede tjenesteydelsers realitet.

- 44 Henset til ovenstående betragtninger skal det første, det andet, det fjerde og det femte spørgsmål besvares med, at artikel 5 i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at denne bestemmelse ikke er til hinder for en national retspraksis, som, henset til en national lovgivning, der fastsætter, at gebyret for oprettelse af et lån mod pant i fast ejendom betaler tjenesteydelser knyttet til undersøgelse, ydelse eller behandling af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom eller lignende tjenesteydelser, har fastslået, at et kontraktvilkår, hvorved forbrugeren pålægges et sådant gebyr, opfylder det krav om gennemsigtighed, der følger af denne artikel 5, når dette kontraktvilkår hverken angiver alle de tjenesteydelser, der leveres som modydelse for dette gebyr, detaljeret ved meddelelsen af den tilbudte rentesats eller angiver timeprisen, og når den banken ikke giver forbrugeren detaljerede fakturaer, som viser fordelingen af nævnte tjenesteydelser og gebyrer i denne henseende, for så vidt som forbrugeren er blevet sat i stand til at vurdere de økonomiske konsekvenser heraf for vedkommende, at forstå karakteren af de tjenesteydelser, der leveres som modydelse til de omkostninger, der er fastsat i nævnte kontraktvilkår, og at kontrollere, at der ikke er nogen overlapning mellem de forskellige omkostninger, som er fastsat i aftalen, eller de tjenesteydelser, som disse omkostninger dækker.

Det sjette spørgsmål

- 45 Med det sjette spørgsmål ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om artikel 3-5 i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at disse bestemmelser er til hinder for, at et gebyrs størrelse udtrykkes som en procentdel, der anvendes på det samlede ydede lån.
- 46 Ifølge artikel 3, stk. 1, i direktiv 93/13 anses et kontraktvilkår, der ikke har været genstand for individuel forhandling, 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.
- 47 Det følger af fast retspraksis, at undersøgelsen af, om der eventuelt foreligger en betydelig skævhed, ikke kan 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 det pågældende kontraktvilkår. En betydelig skævhed kan nemlig være den blotte 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, og af 16.3.2023, Caixabank (Gebyr for oprettelse af lån), C-565/21, EU:C:2023:212, præmis 51).
- 48 Det følger af denne retspraksis, at den nationale retsinstans, når denne konstaterer, at en økonomisk vurdering af kvantitativ art viser, at der foreligger en betydelig skævhed, ikke kan begrænse sin prøvelse til denne vurdering. Det påhviler i et sådant tilfælde den nationale ret at

undersøge, om en sådan skævhed skyldes et andet forhold, såsom en begrænsning af en rettighed, der følger af national ret, eller en yderligere forpligtelse, der ikke er fastsat i denne ret (dom af 23.11.2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, præmis 46).

- 49 Når en økonomisk vurdering af kvantitativ art viser, at der foreligger en betydelig skævhed, kan denne derimod konstateres, uden at det er nødvendigt at undersøge andre forhold. Når der er tale om en kreditaftale, kan en sådan konstatering bl.a. foretages, hvis de tjenesteydelser, der leveres som modydelse, ikke med rimelighed henhører under de ydelser, der udføres som led i indgåelsen eller forvaltningen af denne aftale, eller når det beløb, som forbrugeren pålægges som omkostninger for ydelse og forvaltning af lånet, står i klart misforhold til lånets størrelse. Det tilkommer i denne henseende den nationale retsinstans at tage hensyn til indvirkningen fra de øvrige kontraktvilkår med henblik på at afgøre, om de nævnte vilkår bevirker en betydelig skævhed til skade for låntageren (jf. i denne retning dom af 3.9.2020, Profi Credit Polska, C-84/19, C-222/19 og C-252/19, EU:C:2020:631, præmis 95).
- 50 Det påhviler den nationale retsinstans først at efterprøve, at undersøgelsen af, om kontraktvilkårene vedrørende renteafhængige låneomkostninger eventuelt er urimelige, ikke er udelukket i henhold til artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13 (jf. i denne retning dom af 23.11.2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, præmis 49).
- 51 I henhold til denne bestemmelse, og uden at artikel 8 i direktiv 93/13 berøres, omfatter vurderingen af, om kontraktvilkårene er urimelige, hverken definitionen af aftalens hovedgenstand eller overensstemmelsen mellem pris og varer eller mellem tjenesteydelser og betalingen herfor, for så vidt som disse vilkår er affattet klart og forståeligt (dom af 23.11.2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, præmis 50).
- 52 Det skal i denne forbindelse bemærkes, at et gebyr, der dækker vederlaget for tjenesteydelser i forbindelse med undersøgelsen, ydelsen eller behandlingen af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom eller andre lignende tjenesteydelser, som er uløseligt forbundet med långiverens virksomhed, og som skyldes ydelsen af dette lån eller dette lån mod pant i fast ejendom, ikke kan anses for at være omfattet af de væsentligste forpligtelser ifølge en låneaftale (jf. i denne retning dom af 16.3.2023, Caixabank (Gebyr for oprettelse af lån), C-565/21, EU:C:2023:212, præmis 22 og 23).
- 53 Kontraktvilkår vedrørende den modydelse, som forbrugeren skal betale långiver, eller som har indvirkning på den faktiske pris, der skal erlægges til sidstnævnte af forbrugeren, er derimod principielt omfattet af denne anden kategori af vilkår, som er omhandlet i artikel 4, stk. 2, i direktiv 93/13, og som er omtalt i nærværende doms præmis 50, for så vidt angår spørgsmålet om, hvorvidt størrelsen af modydelsen eller den pris, der er angivet i aftalen, står i et rimeligt forhold til den tjenesteydelse, der er blevet leveret som modydelse af långiver (jf. i denne retning dom af 3.10.2019, Kiss og CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, præmis 35 og den deri nævnte retspraksis).
- 54 I det foreliggende tilfælde fastsætter den aftale, der er indgået mellem parterne i hovedsagen, et kontraktvilkår, hvorved låntager pålægges et oprettelsesgebyr, der udgør 0,35% af det samlede ydede lån, dvs. 588,70 EUR. Den blotte omstændighed, at et sådant gebyrs størrelse er udtrykt i form af en procentdel af dette beløb, kan ikke i sig selv påvise en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen på de betingelser, der er omtalt i nærværende doms

præmis 46-49. For så vidt som dette kontraktvilkår er i overensstemmelse med kravet om gennemsigtighed, skal artikel 3 i direktiv 93/13 derfor fortolkes således, at denne bestemmelse ikke er til hinder for, at et oprettelsesgebyrs størrelse er udtrykt i en procentsats af det samlede lån.

- 55 Hvad angår spørgsmålet om, hvorvidt en sådan metode til at udtrykke prisen for tjenesteydelser, der er omfattet af det i hovedsagen omhandlede kontraktvilkår, er forenelig med det krav om gennemsigtighed, der fremgår af artikel 5 i direktiv 93/13, skal det, henset til besvarelsen af det første, det andet, det fjerde og det femte spørgsmål, bemærkes, at den forelæggende ret skal foretage undersøgelsen af, om et sådant kontraktvilkår er af »klar og forståelig« karakter som omhandlet i denne bestemmelse, i lyset af alle de relevante faktiske omstændigheder og under hensyntagen til alle omstændighederne i forbindelse med indgåelsen af aftalen. I denne henseende er den omstændighed, at det beløb, der opkræves som oprettelsesgebyr, som udgør et fast vederlag for alle tjenesteydelserne, fastsættes i medfør af en procentdel af det ydede lån, principielt ikke i strid med kravet om gennemsigtighed i artikel 5 i direktiv 93/13. Det tilkommer imidlertid den forelæggende ret på grundlag af alle omstændighederne i forbindelse med indgåelsen af aftalen at sikre sig, at en rimeligt opmærksom og velunderrettet forbruger kan vurdere de økonomiske konsekvenser af dette kontraktvilkår.
- 56 Det følger heraf, at såfremt den forelæggende ret måtte fastslå, at det pågældende kontraktvilkår ikke er affattet klart og forståeligt, skal der i forhold til dette vilkår under alle omstændigheder foretages en vurdering af dets eventuelt urimelige karakter, selv om kontraktvilkåret rent faktisk anfægtes i forbindelse med overensstemmelsen mellem pris og varer eller mellem tjenesteydelser og betalingen herfor i forhold til den tjenesteydelse, der leveres som modydelse (jf. i denne retning dom af 26.2.2015, Matei, C-143/13, EU:C:2015:127, præmis 72 og den deri nævnte retspraksis, og af 23.11.2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, præmis 58).
- 57 Henset til ovenstående betragtninger skal det sjette spørgsmål besvares med, at artikel 3-5 i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at disse bestemmelser ikke er til hinder for, at prisen for tjenesteydelser dækket af et kontraktvilkår, hvori fastsættes et oprettelsesgebyr, der i national lovgivning defineres som vederlag for de tjenesteydelser, der er forbundet med undersøgelsen, ydelsen eller behandlingen af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom, eller andre tilsvarende tjenesteydelser, udtrykkes som en procentdel, der anvendes på det ydede lån, for så vidt som forbrugeren er blevet sat i stand til at vurdere dette vilkårs økonomiske konsekvenser for vedkommende, at forstå karakteren af de tjenesteydelser, der leveres som modydelse til de omkostninger, som er fastsat i nævnte kontraktvilkår, og at kontrollere, at der ikke er nogen overlapning mellem de forskellige omkostninger, som er fastsat i aftalen. I dette tilfælde kan et sådant kontraktvilkår skabe en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren.

Det syvende, det ottende og det tiende spørgsmål

- 58 Med det syvende, det ottende og det tiende spørgsmål ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om artikel 3 og artikel 4, stk. 1, i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at disse bestemmelser er til hinder for en national retspraksis, som i lyset af en national lovgivning, der bestemmer, at oprettelsesgebyret udgør vederlag for tjenesteydelser i forbindelse med undersøgelsen, ydelsen eller behandlingen af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom eller for andre lignende tjenesteydelser, alene kontrollerer, at det kontraktvilkår, der fastsætter dette gebyr, klart angiver det skyldige beløb herfor, og at dette beløb ikke overstiger en tærskel

svarende til de gennemsnitlige omkostninger til oprettelsesgebyrer ifølge de nationale statistikker, selv om der ikke foreligger detaljer om de betalte tjenesteydelser og prisen for hver af disse tjenesteydelser.

- 59 Det skal bemærkes, 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, og af 16.3.2023, Caixabank (Gebyr for oprettelse af lån), C-565/21, EU:C:2023:212, præmis 49).
- 60 Det skal bemærkes, at i henhold til denne bestemmelse anses et kontraktvilkår, der ikke har været genstand for individuel forhandling, 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.
- 61 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 dette direktiv fastslås, at den nationale retsinstans 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).
- 62 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 nemlig være den blotte 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 dissens 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).
- 63 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.
- 64 Domstolen har fastslået, 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 – fremstår at kunne have en negativ påvirkning af forbrugers 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 (dom af 16.3.2023, Caixabank (Gebyr for oprettelse af lån), C-565/21, EU:C:2023:212, præmis 59).

- 65 Selv om de kriterier, der er indført for at vurdere, om der eventuelt foreligger en betydelig skævhed, i overensstemmelse med den retspraksis, der er omtalt i nærværende doms præmis 62, omfatter den kompetente rets mulighed for at tage hensyn til de nationale statistikker, der fastlægger de gennemsnitlige omkostninger til oprettelsesgebyrer i en bestemt periode, er dette forhold ikke i sig selv tilstrækkeligt. Såfremt den nationale retsinstans blot sammenligner det oprettelsesgebyr, der er fastsat i et kontraktvilkår, hvis urimelige karakter denne retsinstans undersøger, med disse gennemsnitlige omkostninger, er en sådan sammenligning kun væsentlig, hvis den er støttet på de nyeste oplysninger, der nødvendigvis dækker anvendelsesperioden for direktiv 93/13.
- 66 For så vidt som det fremgår af den retspraksis, der er nævnt i nærværende doms præmis 36, at det krav om gennemsigtighed, som er omtalt i artikel 5 i direktiv 93/13, ikke indebærer en forpligtelse for banken til i den pågældende kreditaftale at præcisere karakteren af de tjenesteydelser, der leveres som modydelse for det vederlag, der er fastsat i kontraktvilkåret om indførelse af oprettelsesgebyret, skal det fastslås, at overholdelsen af dette direktivs artikel 3 heller ikke kræver, at dette vilkår omtaler det præcise indhold af de tjenesteydelser, der er omfattet af dette gebyr, eller prisen på hver af disse tjenesteydelser. Det tilkommer under alle omstændigheder den kompetente ret at sikre, at kravet om god tro overholdes, og at nævnte kontraktvilkår ikke skaber en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen, idet denne ret bl.a. skal efterprøve, at de omkostninger, der overvæltes på forbrugeren, i medfør af national lovgivning svarer til de tjenesteydelser, som banken rent faktisk leverer, og som er årsag til de omkostninger, som denne har afholdt.
- 67 På denne baggrund skal det syvende, det ottende og det tiende spørgsmål besvares med, at artikel 3 og artikel 4, stk. 1, i direktiv 93/13 skal fortolkes således, at disse bestemmelser ikke er til hinder for en national retspraksis, hvorefter et kontraktvilkår, der i overensstemmelse med national lovgivning fastsætter, at forbrugeren skal betale et oprettelsesgebyr som betaling for de tjenesteydelser, der er forbundet med undersøgelsen, ydelsen og den personlige behandling af ansøgningen om et lån eller et lån mod pant i fast ejendom, ikke kan bevirke en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren, idet den erhvervsdrivende hverken er forpligtet til at præcisere karakteren af de tjenesteydelser, der betales med dette gebyr, eller prisen på hver af disse tjenesteydelser, forudsat at den kompetente ret kan foretage en effektiv kontrol af en sådan eventuel skævhed i overensstemmelse med kriterierne i henhold til Domstolens praksis, om nødvendigt ved at sammenligne størrelsen af det oprettelsesgebyr, som låntager er pålagt, med de gennemsnitlige omkostninger til oprettelsesgebyrer opgjort over en nylig periode.

Sagsomkostninger

- 68 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 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 (Ottende Afdeling) for ret:

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

skal fortolkes således, at

denne bestemmelse ikke er til hinder for en national retspraksis, som, henset til en national lovgivning, der fastsætter, at gebyret for oprettelse af et lån mod pant i fast ejendom betaler tjenesteydelser knyttet til undersøgelse, ydelse eller behandling af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom eller lignende tjenesteydelser, har fastslået, at et kontraktvilkår, hvorved forbrugeren pålægges et sådant gebyr, opfylder det krav om gennemsigtighed, der følger af denne artikel 5, når dette kontraktvilkår hverken angiver alle de tjenesteydelser, der leveres som modydelse for dette gebyr, detaljeret ved meddelelsen af den tilbudte rentesats eller angiver timeprisen, og når banken ikke giver forbrugeren detaljerede fakturaer, som viser fordelingen af nævnte tjenesteydelser og gebyrer i denne henseende, for så vidt som forbrugeren er blevet sat i stand til at vurdere de økonomiske konsekvenser heraf for vedkommende, at forstå karakteren af de tjenesteydelser, der leveres som modydelse til de omkostninger, der er fastsat i nævnte kontraktvilkår, og at kontrollere, at der ikke er nogen overlapning mellem de forskellige omkostninger, som er fastsat i aftalen, eller de tjenesteydelser, som disse omkostninger dækker.

2) Artikel 3-5 i direktiv 93/13

skal fortolkes således, at

disse bestemmelser ikke er til hinder for, at prisen for tjenesteydelser dækket af et kontraktvilkår, hvori fastsættes et oprettelsesgebyr, der i national lovgivning defineres som vederlag for de tjenesteydelser, der er forbundet med undersøgelsen, ydelsen eller behandlingen af lånet eller lånet mod pant i fast ejendom, eller andre tilsvarende tjenesteydelser, udtrykkes som en procentdel, der anvendes på det ydede lån, for så vidt som forbrugeren er blevet sat i stand til at vurdere dette vilkårs økonomiske konsekvenser for vedkommende, at forstå karakteren af de tjenesteydelser, der leveres som modydelse til de omkostninger, som er fastsat i nævnte kontraktvilkår, og at kontrollere, at der ikke er nogen overlapning mellem de forskellige omkostninger, som er fastsat i aftalen. I dette tilfælde kan et sådant kontraktvilkår skabe en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren.

3) Artikel 3 og artikel 4, stk. 1, i direktiv 93/13

skal fortolkes således, at

disse bestemmelser ikke er til hinder for en national retspraksis, hvorefter et kontraktvilkår, der i overensstemmelse med national lovgivning fastsætter, at forbrugeren skal betale et oprettelsesgebyr som betaling for de tjenesteydelser, der er forbundet med undersøgelsen, ydelsen og den personlige behandling af ansøgningen om et lån eller et lån mod pant i fast ejendom, ikke kan bevirke en betydelig skævhed i parternes rettigheder og forpligtelser ifølge aftalen til skade for forbrugeren, og at det forholder sig således, idet den erhvervsdrivende hverken er forpligtet til at præcisere

karakteren af de tjenesteydelser, der betales med dette gebyr, eller prisen på hver af disse tjenesteydelser, forudsat at den kompetente ret kan foretage en effektiv kontrol af en sådan eventuel skævhed i overensstemmelse med kriterierne i henhold til Domstolens praksis, om nødvendigt ved at sammenligne størrelsen af det oprettelsesgebyr, som låntager er pålagt, med de gennemsnitlige omkostninger til oprettelsesgebyrer opgjort over en nylig periode.

Underskrifter