

DOMSTOLENS DOM (Sjette Afdeling)

13. december 2001 *

I sag C-481/99,

angående en anmodning, som Bundesgerichtshof (Tyskland) i medfør af artikel 234 EF har indgivet til Domstolen for i den for nævnte ret verserende sag,

Georg Heininger og Helga Heininger

mod

Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG,

at opnå en præjudiciel afgørelse vedrørende fortolkningen af Rådets direktiv 85/577/EØF af 20. december 1985 om forbrugerbeskyttelse i forbindelse med aftaler indgået uden for fast forretningssted (EFT L 372, s. 31) og Rådets direktiv 87/102/EØF af 22. december 1986 om indbyrdes tilnærmelse af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om forbrugerkredit (EFT 1987 L 42, s. 48), som ændret ved Rådets direktiv 90/88/EØF af 22. februar 1990 (EFT L 61, s. 14),

* Processprog: tysk.

har

DOMSTOLEN (Sjette Afdeling)

sammensat af afdelingsformanden, F. Macken, og dommerne C. Gulmann (refererende dommer), J.-P. Puissochet, V. Skouris og J.N. Cunha Rodrigues,

generaladvokat: P. Léger
justitssekretær: afdelingschef D. Louterman-Hubeau,

efter at der er indgivet skriftlige indlæg af:

- Georg og Helga Heininger ved Rechtsanwälte R. Nirk og N.J. Gross
- Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG ved Rechtsanwälte H.-J. Niemeyer og W. Berg
- den tyske regering ved W.-D. Plessing og A. Dittrich, som befuldmægtigede
- den spanske regering ved S. Ortiz Vaamonde, som befuldmægtiget
- den franske regering ved K. Rispal-Bellanger og R. Loosli-Surrans, som befuldmægtigede

- den italienske regering ved U. Leanza, som befuldmægtiget, bistået af avvocato dello Stato D. Del Gaizo
- den østrigske regering ved C. Pesendorfer, som befuldmægtiget
- Kommissionen for De Europæiske Fællesskaber ved J. Sack, som befuldmægtiget,

på grundlag af retsmøderapporten,

efter at der i retsmødet den 22. februar 2001 er afgivet mundtlige indlæg af Georg og Helga Heininger, af Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, af den spanske og den italienske regering samt af Kommissionen,

og efter at generaladvokaten har fremsat forslag til afgørelse den 12. juli 2001,

afsagt følgende

Dom

¹ Ved kendelse af 29. november 1999, indgået til Domstolen den 20. december 1999, har Bundesgerichtshof i medfør af artikel 234 EF forelagt to præjudicielle spørgsmål vedrørende fortolkningen af Rådets direktiv 85/577/EØF af

20. december 1985 om forbrugerbeskyttelse i forbindelse med aftaler indgået uden for fast forretningssted (EFT L 372, s. 31, herefter »dørsalgsdirektivet«) og Rådets direktiv 87/102/EØF af 22. december 1986 om indbyrdes tilnærmelse af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om forbrugerkredit (EFT 1987 L 42, s. 48), som ændret ved Rådets direktiv 90/88/EØF af 22. februar 1990 (EFT L 61, s. 14, herefter »forbrugerkreditdirektivet«).

- 2 Spørgsmålene er blevet rejst under en tvist mellem Georg og Helga Heininger og Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG (herefter »banken«) vedrørende fortrydelsesret med hensyn til en kreditaftale, der er sikret ved pant i fast ejendom.

De fællesskabsretlige bestemmelser

- 3 Dørsalgsdirektivets artikel 1, stk. 1, bestemmer:

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

- under en udflugt arrangeret af den erhvervsdrivende uden for dennes faste forretningssted

eller

— i forbindelse med den erhvervsdrivendes besøg:

i) hos forbrugeren eller en anden forbruger

[...]

såfremt besøget ikke sker efter udtrykkelig anmodning fra forbrugeren.«

4 I dette direktivs artikel 3, stk. 2, litra a), er det fastsat:

»Dette direktiv gælder ikke for:

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

[...]«

- 5 Direktivets artikel 4 har følgende ordlyd:

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

[...]

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

- 6 Direktivets artikel 5, stk. 1, bestemmer, at forbrugeren har »ret til at træde tilbage fra aftalen ved i overensstemmelse med den fremgangsmåde og de betingelser, der gælder i henhold til national ret, at give meddelelse herom inden for en frist på mindst syv dage at regne fra det tidspunkt, hvor forbrugeren har modtaget de i artikel 4 omtalte oplysninger«.

7 Direktivet er i henhold til dets artikel 8 »ikke til hinder for, at medlemsstaterne vedtager eller opretholder endnu gunstigere forbrugerbeskyttende bestemmelser på det af direktivet omfattede område«.

8 Forbrugerkreditdirektivets artikel 1, stk. 1, og stk. 2, litra c), bestemmer:

»1. Dette direktiv finder anvendelse på kreditaftaler.

2. I henhold til dette direktiv forstås ved:

[...]

c) 'kreditaftale': En aftale, i henhold til hvilken en kreditgiver yder eller giver tilsagn om at yde en forbruger kredit i form af udskudt betaling, lån eller anden tilsvarende form for finansiel facilitet.

[...]«

9 I dette direktivs artikel 2 er det fastsat:

»1. Dette direktiv finder ikke anvendelse på:

a) kreditaftaler eller kredittilsagn

— som først og fremmest er bestemt til erhvervelse eller bevarelse af ejendomsrettigheder til en grund eller til en bygning, der allerede er opført, eller som skal opføres

[...]

[...]

3. Artikel 1a og artikel 4 til 12 finder ikke anvendelse på kreditaftaler eller kredittilsagn, der er sikret ved pant i fast ejendom, for så vidt disse ikke allerede er undtaget fra dette direktiv efter stk. 1, litra a), i nærværende artikel.

[...]«

- 10 I henhold til dette direktivs artikel 15 er direktivet »ikke til hinder for, at medlemsstaterne med henblik på beskyttelse af forbrugeren opretholder eller vedtager mere vidtgående bestemmelser i overensstemmelse med deres forpligtelser i henhold til traktaten«.

De nationale bestemmelser

- 11 Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften (den tyske dørsalgslov) af 16. januar 1986 (BGBl. I, s. 122, herefter »HWiG«) bestemmer i § 1, at forbrugeren har fortrydelsesret, således at en retshandel, der er indgået uden for den erhvervsdrivendes faste forretningssted, kun får virkning, såfremt forbrugeren ikke inden for en frist på en uge har tilbagekaldt sin viljeserklæring skriftligt. Ifølge HWiG's § 2, stk. 1, begynder fristen først at løbe fra det tidspunkt, hvor forbrugeren skriftligt har modtaget oplysninger, der opfylder de i loven fastsatte materielle betingelser. Såfremt forbrugeren ikke modtager sådanne oplysninger, ophører forbrugers ret til at bruge fortrydelsesretten først en måned efter, at begge parter har opfyldt samtlige deres forpligtelser.
- 12 HWiG's § 5, stk. 2, indeholder en undtagelse fra lovens anvendelsesområde, idet det i bestemmelsen er fastsat, at såfremt en retshandel som omhandlet i HWiG's § 1, stk. 1, er omfattet af Verbrauchercreditgesetz (lov om forbrugerkredit) af 17. december 1990 (BGBl. I, s. 2840, herefter »VerbrKrG«), finder kun bestemmelserne i sidstnævnte lov anvendelse.

13 VerbrKrG's anvendelsesområde er defineret som følger i lovens § 1:

- »1) Denne lov finder anvendelse på kreditaftaler og kreditformidlingsaftaler mellem en person, som i forbindelse med sin erhvervsmæssige virksomhed yder en kredit (kreditgiver) eller formidler eller forhandler en sådan kredit (kreditformidler), og en fysisk person (forbruger), medmindre kreditten ifølge aftalen er bestemt til brug for forbrugerens allerede igangværende erhvervsmæssige virksomhed.
- 2) En kreditaftale er en aftale, ved hvilken en kreditgiver mod vederlag yder eller forpligter sig til at yde en forbruger en kredit i form af lån, henstand med betaling eller anden finansieringshjælp.

[...]«

14 VerbrKrG's § 3, stk. 2, som definerer undtagelser fra lovens anvendelsesområde, bestemmer:

»I øvrigt finder følgende bestemmelser ikke anvendelse [...]

[...]

2. § 4, stk. 1, fjerde punktum, nr. 1, litra b), og § 7, 9, 11, 12 og 13 på kreditaftaler, hvor kreditten er betinget af, at der stilles sikkerhed i form af

pant i fast ejendom og ydes på sædvanlige betingelser med hensyn til kreditter, der er sikret ved pant i fast ejendom og deres mellemfinansiering [...]«

- 15 VerbrKrG's § 7, der indeholder bestemmelser om fortrydelsesret for forbrugeren, har følgende ordlyd:

»1) Den viljeserklæring, der er afgivet af en forbruger med henblik på indgåelsen af en kreditaftale, får kun virkning, hvis forbrugeren ikke inden for en frist på en uge har tilbagekaldt denne skriftligt.

2) Denne frist er overholdt, såfremt forbrugeren har afsendt tilbagekaldelsen rettidigt. Fristen begynder først at løbe, når forbrugeren har modtaget en klar og læselig oplysning om reglen i første afsnit om sin ret til at tilbagekalde erklæringen. Denne oplysning skal være særskilt underskrevet af forbrugeren og indeholde navn og adresse på den, der skal modtage tilbagekaldelsen. Modtager forbrugeren ikke oplysning, som anført i andet afsnit, udløber fristen for tilbagekaldelse først, når begge parter har præsteret deres ydelser i disses helhed, dog senest et år efter forbrugeren's afgivelse af viljeserklæringen med henblik på indgåelse af en kreditaftale.«

Twisten i hovedsagen og de præjudicielle spørgsmål

- 16 Til finansiering af købet af en lejlighed optog Georg og Helga Heininger et lån på 150 000 DEM hos banken ved en aftale af 28. april 1993 og 7. maj 1993 (herefter »låneaftalen«). Lånet var sikret ved en »Grundschuld« (pant i fast ejendom) på samme beløb.

- 17 I januar 1998 anlagde Georg og Helga Heininger sag, hvorunder de i henhold til HWiG's § 1 tilbagekaldte deres viljeserklæring om indgåelse af låneaftalen. De gjorde gældende, at en af deres bekendte, der som selvstændig ejendomsmægler var tilknyttet banken, gentagne gange havde opsøgt dem på deres bopæl, uden at de havde anmodet ham herom. Ejendomsmægleren havde opfordret dem til at købe den pågældende lejlighed og indgå låneaftalen. De hævdede, at han ikke havde underrettet dem om, at der bestod en fortrydelsesret.
- 18 Georg og Helga Heininger nedlagde påstand om, at banken tilpligtedes at tilbagebetale de betalte beløb, hovedstolen samt renter, samt erstatte omkostningerne i forbindelse med gennemførelsen af låneaftalen, dvs. et samlet beløb på 118 443,81 DEM. De nedlagde endvidere påstand om, at det blev fastslået, at banken ikke havde nogen rettigheder i henhold til låneaftalen.
- 19 Den 26. maj 1998 frifandt Landgericht München (Tyskland) banken for Georg og Helga Heininger's påstande. Den 1. februar 1999 forkastede Oberlandesgericht München (Tyskland) den appel, der var iværksat til prøvelse af dommen. Georg og Helga Heininger iværksatte herefter »revisionsanke« til Bundesgerichtshof.
- 20 I forelæggelseskendelsen har Bundesgerichtshof bemærket, at det for afgørelsen af hovedsagen først og fremmest er af betydning, om der ikke består en fortrydelsesret i henhold til HWiG's § 1, fordi denne lovs bestemmelser fortrænges af VerbrKrG, der finder anvendelse på realkreditaftaler. Svaret på dette spørgsmål afhænger af, om dørsalgsdirektivet også finder anvendelse på realkreditaftaler, og om den i dette direktivs artikel 5 fastsatte fortrydelsesret har forrang for forbrugerkreditdirektivet.
- 21 Bundesgerichtshof har for det første bemærket, at Georg og Helga Heininger ikke har nogen fortrydelsesret i medfør af VerbrKrG's § 7, idet det fremgår af denne lovs § 3, stk. 2, nr. 2, at lovens § 7 ikke finder anvendelse på realkreditaftaler. Bundesgerichtshof har dernæst bemærket, at en fortrydelsesret i medfør af HWiG's § 1 ikke er mulig, eftersom denne lovs § 5, stk. 2, bestemmer, at når en

retshandel som omhandlet i HWiG's § 1, stk. 1, er omfattet af VerbrKrG, hvilket er tilfældet i hovedsagen, er det kun bestemmelserne i sidstnævnte lov, der finder anvendelse.

- 22 Bundesgerichtshof er af den opfattelse, at de fællesskabsretlige bestemmelser om forbrugerbeskyttelse ikke tilsiger en anden fortolkning af HWiG's § 5, stk. 2, men har anmodet Domstolen om at tage stilling til dette spørgsmål, idet der kan herske en vis tvivl.
- 23 Såfremt det i medfør af dørsalgsdirektivet måtte blive fastslået, at Georg og Helga Heininger har fortrydelsesret, afhænger afgørelsen af hovedsagen ifølge Bundesgerichtshof af, om denne fortrydelsesret ophører et år efter, at den viljeserklæring fra forbrugeren, der har ført til indgåelsen af realkreditaftalen, blev afgivet, jf. en analog anvendelse af VerbrKrG's § 7, stk. 2, tredje punktum, eller om det er HWiG's bestemmelser, der finder anvendelse, idet denne lov i overensstemmelse med dørsalgsdirektivets artikel 5, stk. 1, ikke indeholder bestemmelser om en tidsmæssig begrænsning af fortrydelsesretten, når forbrugeren ikke har fået den krævede oplysning.
- 24 Bundesgerichtshof har herefter udsat sagen og forelagt Domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:

»1) Finder Rådets direktiv 85/577/EØF af 20. december 1985 om forbrugerbeskyttelse i forbindelse med aftaler indgået uden for fast forretningssted [...] også anvendelse på aftaler om realkredit (§ 3, stk. 2, nr. 2, i VerbrKrG), og har dette direktiv forrang for Rådets direktiv 87/102/EØF af 22. december

1986 om indbyrdes tilnærmelse af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om forbrugerkredit [...] med hensyn til den i artikel 5 fastsatte fortrydelsesret?

2) Hvis Domstolen besvarer dette spørgsmål bekræftende:

Er dørsalgsdirektivet til hinder for, at den nationale lovgiver anvender den frist for fortrydelse, der er fastsat i § 7, stk. 2, tredje punktum, i VerbrKrG, også i de tilfælde, hvor et dørsalg er en ydelse af en realkredit i den forstand, hvori udtrykket er anvendt i § 3, stk. 2, nr. 2, i VerbrKrG, og hvor den oplysningspligt, der er fastsat i direktivets artikel 4, ikke er iagttaget? «

Det første spørgsmål

25 Henset til det af banken anførte, hvorefter sagsgenstanden i hovedsagen ikke er omfattet af anvendelsesområdet for dørsalgsdirektivet, således som dette er afgrænset i direktivets artikel 1, skal det indledningsvis understreges, at Bundesgerichtshof med hensyn til det spørgsmål, retten har forelagt for Domstolen, har lagt til grund, at den realkreditaftale, der er indgået mellem Georg og Helga Heininger på den ene side og banken på den anden side, er indgået under de i ovennævnte direktivs artikel 1's omhandlede omstændigheder.

26 Det første spørgsmål skal derfor besvares på dette grundlag. Med spørgsmålet ønsker Bundesgerichtshof nærmere bestemt oplyst, om dørsalgsdirektivet skal fortolkes således, at det finder anvendelse på en realkreditaftale som den, der er omtvistet i hovedsagen, således at en forbruger, der har indgået en sådan aftale

under en af de i direktivets artikel 1 omhandlede omstændigheder, har den fortrydelsesret, der er indført ved direktivets artikel 5.

- 27 I denne forbindelse bemærkes først, at dørsalgsdirektivet i henhold til sin artikel 1 i princippet gælder for alle aftaler, der er indgået under de i den pågældende artikel nævnte omstændigheder, og navnlig i forbindelse med den erhvervsdrivendes besøg hos forbrugeren. Endvidere fremgår det af fjerde og femte betragtning til direktivet:

»[D]et er et typisk træk ved aftaler, der indgås uden for den erhvervsdrivendes faste forretningssted, at det som regel er den erhvervsdrivende, der tager initiativet til forhandlingerne, og at forbrugeren slet ikke er forberedt på disse forhandlinger og bliver overrumplet; ofte kan forbrugeren ikke sammenligne tilbuddets kvalitet og pris med andre tilbud; dette overraskelsesmoment gør sig i almindelighed gældende ikke alene i forbindelse med aftaler, der indgås ved døren, men også ved andre former for aftaler, som den erhvervsdrivende indgår uden for sit faste forretningssted.

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

- 28 Endvidere bemærkes, at dørsalgsdirektivets artikel 3 indeholder en udtømmende opregning af visse former for aftaler, som direktivet ikke gælder for.

- 29 For så vidt angår hovedsagen er spørgsmålet, om en realkreditaftale som den, der omtvistet i hovedsagen, er omfattet af dørsalgsdirektivets artikel 3, stk. 2, litra a), som fra direktivets anvendelsesområde udelukker »aftaler om opførelse, salg eller udlejning af fast ejendom eller aftaler om stiftelse af andre rettigheder over fast ejendom«.
- 30 Georg og Helga Heiningen, den franske, italienske og østrigske regering samt Kommissionen har anført, at den i foregående præmis nævnte bestemmelse ikke finder anvendelse på realkreditaftaler, mens banken og den tyske og spanske regering i det væsentlige er af den opfattelse, at en realkreditaftale er en aftale vedrørende rettigheder over fast ejendom, eftersom der ved aftalen er stiftet en tinglig rettighed over den ejendom, der udgør grundlaget for sikkerheden for kreditten.
- 31 I denne forbindelse bemærkes for det første, at i henhold til fast retspraksis skal undtagelser fra de fællesskabsretlige bestemmelser om forbrugerbeskyttelse fortolkes indskrænkende (jf. bl.a. dom af 10.5.2001, sag C-203/99, Veedfald, Sml. I, s. 3569, præmis 15).
- 32 For det andet bemærkes, at såfremt en realkreditaftale som den, der er omtvistet i hovedsagen, er knyttet til en rettighed over en fast ejendom, for så vidt som det lån, der ydes, skal være sikret ved pant i fast ejendom, er denne omstændighed ikke tilstrækkelig til, at aftalen kan antages at vedrøre en rettighed over fast ejendom, som omhandlet i dørsalgsdirektivets artikel 3, stk. 2, litra a).
- 33 I relation til forbrugerne, som dørsalgsdirektivet tilsigter at beskytte, og til långiverne er genstanden for en låneaftale som den, der omtvistet i hovedsagen, en udbetaling af et beløb, som er forbundet med en hertil svarende forpligtelse til tilbagebetaling og til betaling af renter.

- 34 Den omstændighed, at låneaftalen er sikret ved pant i fast ejendom, kan ikke bevirke, at det er mindre nødvendigt at beskytte en forbruger, der har indgået en sådan aftale uden for den erhvervsdrivendes faste forretningssted.
- 35 For god ordens skyld skal det tilføjes, at selv om en låneaftale som den, der omtvistes i hovedsagen, således er omfattet af dørsalgsgdirektivets anvendelsesområde, henhører retsvirkningerne for aftalen om køb af den faste ejendom og på pantestiftelsen i den faste ejendom af en eventuel fortrydelse af aftalen, som sker i overensstemmelse med bestemmelserne i dette direktiv, under national ret.
- 36 Endelig skal det undersøges, om der ved forbrugerkreditdirektivet, der er udstedt efter dørsalgsgdirektivet, er sket en begrænsning af dørsalgsgdirektivets anvendelsesområde for så vidt angår realkreditaftaler.
- 37 Den tyske regering har anført, at forbrugerkreditdirektivet har forrang for dørsalgsgdirektivet i henhold til princippet »lex specialis derogat legi generali«. Den omstændighed, at det i henhold til forbrugerkreditdirektivet blot henstilles, men ikke kræves — i modsætning til dørsalgsgdirektivet — at der indføres en fortrydelsesret for kreditaftaler, viser ifølge regeringen, at i relation til realkreditaftaler udgør forbrugerkreditdirektivet en speciel fællesskabsretsakt. I forbrugerkreditdirektivet er der således taget hensyn til, at indførelsen af en fortrydelsesret kunne være problematisk i relation til visse kreditaftaler og navnlig til realkreditaftaler.
- 38 Hertil er det tilstrækkeligt at understrege, at dørsalgsgdirektivet som nævnt tilsigter at beskytte forbrugeren mod en risiko, der følger af omstændigheder, der er særlige for indgåelsen af en aftale uden for den erhvervsdrivendes faste

forretningssted, og at beskyttelsen af forbrugeren i dette direktiv er gennemført på den måde, at der er indført en fortrydelsesret.

- 39 Derimod giver hverken betragtningerne til eller den dispositive del af forbrugerkreditdirektivet holdepunkter for at antage, at fællesskabslovgiver med udstedelsen af dette direktiv har villet begrænse dørsalgsdirektivets anvendelsesområde med henblik på, at den særlige beskyttelse, der ydes i henhold til sidstnævnte direktiv, ikke skulle gælde med hensyn til realkreditaftaler.
- 40 Det første spørgsmål skal derfor besvares med, at dørsalgsdirektivet skal fortolkes således, at det finder anvendelse på en realkreditaftale som den, der er omtvistet i hovedsagen, således at en forbruger, der har indgået en sådan aftale under en af de i direktivets artikel 1 omhandlede omstændigheder, har den fortrydelsesret, der er indført ved direktivets artikel 5.

Det andet spørgsmål

- 41 Med det andet spørgsmål ønsker Bundesgerichtshof nærmere bestemt oplyst, om dørsalgsdirektivet er til hinder for, at den nationale lovgiver anvender en frist på et år fra indgåelsen af aftalen med hensyn til udøvelsen af den fortrydelsesret, der er indført ved direktivets artikel 5, såfremt forbrugeren ikke har fået den oplysning, der kræves i henhold til direktivets artikel 4.
- 42 Georg og Helga Heininger, den franske regering og Kommissionen har anført, at når der ikke er givet oplysning vedrørende fortrydelsesretten, medfører dørsalgsdirektivet ikke en tidsmæssig begrænsning af udøvelsen af den pågældende ret. Dørsalgsdirektivets artikel 5 er til hinder for en national bestemmelse, hvorefter fristen for udøvelse af fortrydelsesretten for en forbruger, som ikke er blevet underrettet om den pågældende ret, begrænses til et år fra indgåelsen af aftalen.

Den i ovennævnte bestemmelse fastsatte minimumsfrist på syv dage med hensyn til fortrydelsen skal regnes fra det tidspunkt, hvor forbrugeren skriftligt er blevet underrettet om den pågældende ret.

- 43 Banken samt den tyske, italienske og østrigske regering har gjort gældende, at henset til, at dørsalgsdirektivets artikel 4 bestemmer, at medlemsstaterne skal sørge for, at der i deres nationale lovgivning fastsættes egnede foranstaltninger til beskyttelse af forbrugeren, hvis forbrugeren ikke er blevet underrettet om fortrydelsesretten, må den nationale lovgiver kunne begrænse fristen for udøvelsen af den i dette direktivs artikel 5 fastsatte fortrydelsesret til et år. Selv om det nævnte direktiv ikke udtrykkeligt fastsatte en tidsmæssig begrænsning af fortrydelsesretten, tilsiger retssikkerhedsprincippet, at der fastsættes en frist for udøvelsen af den pågældende ret.
- 44 Hertil bemærkes først, at dørsalgsdirektivets artikel 4, stk. 1, bestemmer, at »den erhvervsdrivende skriftligt [skal] oplyse forbrugeren om dennes ret til inden for de i artikel 5 fastsatte frister at opsigte aftalen«, og at det i samme direktivs artikel 4, stk. 3, er fastsat: »Medlemsstaterne sørger for, at der i deres nationale lovgivning fastsættes egnede foranstaltninger til beskyttelse af forbrugeren, hvis den i denne artikel omhandlede meddelelse ikke gives.« Direktivets artikel 5, stk. 1, har følgende ordlyd: »Forbrugeren har ret til at træde tilbage fra aftalen ved i overensstemmelse med den fremgangsmåde og de betingelser, der gælder i henhold til national ret, at give meddelelse herom inden for en frist på mindst syv dage at regne fra det tidspunkt, hvor forbrugeren har modtaget de i artikel 4 omtalte oplysninger.«
- 45 Det skal endvidere understreges, at dørsalgsdirektivet således udtrykkeligt bestemmer, at den minimumsfrist på syv dage, der er fastsat med hensyn til fortrydelsen, skal regnes »fra det tidspunkt, hvor forbrugeren har modtaget [...] oplysninger« vedrørende hans fortrydelsesret, og at forpligtelsen til at give de pågældende oplysninger påhviler den erhvervsdrivende. Baggrunden for de nævnte bestemmelser er, at såfremt forbrugeren ikke er bekendt med, at der findes en fortrydelsesret, har han ikke mulighed for at udøve den.

- 46 Henset til ordlyden af og formålet med dørsalgssdirektivets artikel 5 kan direktivets artikel 4, stk. 3, ikke fortolkes således, at den nationale lovgiver kan fastsætte bestemmelse om, at forbrugeren under alle omstændigheder skal udøve fortrydelsesretten inden for en frist på et år, selv hvis den erhvervsdrivende ikke har underrettet forbrugeren om, at der findes en sådan ret.
- 47 Endelig bemærkes med hensyn til argumentet om, at det ud fra retssikkerhedshensyn er nødvendigt at begrænse fristen for udøvelse af fortrydelsesretten, at sådanne hensyn ikke kan slå igennem, idet de medfører en begrænsning af rettigheder, der udtrykkeligt er tillagt forbrugeren ved dørsalgssdirektivet med henblik på at beskytte ham mod de risici, der er en følge af, at kreditinstitutter har valgt at indgå realkreditaftaler uden for deres faste forretningssteder. Når de pågældende institutter vælger sådanne metoder med henblik på at markedsføre deres tjenesteydelser, kan de uden problemer varetage såvel forbrugernes interesser som deres egne retssikkerhedskrav ved at efterkomme deres forpligtelse til at underrette forbrugerne.
- 48 Det andet spørgsmål skal herefter besvares med, at dørsalgssdirektivet er til hinder for, at den nationale lovgiver anvender en frist på et år fra indgåelsen af aftalen med hensyn til udøvelsen af den fortrydelsesret, der er indført ved direktivets artikel 5, såfremt forbrugeren ikke har fået den oplysning, der kræves i henhold til direktivets artikel 4.

Dommens tidsmæssige virkninger

- 49 Banken har i sit indlæg anført, at såfremt Domstolen måtte fastslå, at de tyske bestemmelser, der omtvistes i hovedsagen, er uforenelige med fællesskabsretten, kan den begrænse nærværende doms tidsmæssige virkninger.

- 50 Til støtte herfor har banken bl.a. gjort gældende, at en anvendelse af den i dørsalgsdirektivet fastsatte fortrydelsesret på realkreditaftaler medfører en betydelig økonomisk risiko for kreditinstitutterne.
- 51 Hertil bemærkes, at den fortolkning, som Domstolen foretager af en regel i fællesskabsretten under udøvelse af sin kompetence, i nødvendigt omfang præciserer og klarlægger denne regels betydning og rækkevidde, således som den skal eller skulle forstås og anvendes siden tidspunktet for dens ikrafttræden (jf. dom af 24.9.1998, sag C-35/97, Kommissionen mod Frankrig, Sml. I, s. 5325, præmis 46).
- 52 I overensstemmelse med fast praksis, hvorefter Domstolen undtagelsesvis — under anvendelse af et almindeligt retssikkerhedsprincip i Fællesskabets retsorden og under hensyntagen til de alvorlige forstyrrelser, dommen kan medføre for så vidt angår fortiden i retsforhold, der er etableret i god tro — kan se sig foranlediget til at begrænse de berørte parter muligheder for at påberåbe sig en bestemmelse, Domstolen har fortolket, for derved at rejse tvivl om sådanne retsforhold, har Domstolen taget stilling til, om de to hovedbetingelser for at træffe bestemmelse om en sådan begrænsning var opfyldt, nemlig om de berørte parter var i god tro, og om der er fare for en betydelig økonomisk risiko (jf. i denne retning dom af 28.9.1994, sag C-128/93, Fisscher, Sml. I, s. 4583, præmis 18).
- 53 Det er i denne forbindelse tilstrækkeligt at fastslå, at banken ikke har fremført konkrete omstændigheder, der kan underbygge dens argument om, at såfremt nærværende doms tidsmæssige virkninger ikke blev begrænset, ville det have betydelige økonomiske følger for de kreditinstitutter, der har indgået realkreditaftaler under de i dørsalgsdirektivets artikel 1 omhandlede omstændigheder.
- 54 Det findes herefter ufornuddent at begrænse de tidsmæssige virkninger af nærværende dom.

Sagens omkostninger

- 55 De udgifter, der er afholdt af den tyske, spanske, franske, italienske og østrigske regering samt af Kommissionen, der har afgivet indlæg for Domstolen, kan ikke erstattes. Da sagens behandling i forhold til hovedsagens parter udgør et led i den sag, der verserer for den nationale ret, tilkommer det denne at træffe afgørelse om sagens omkostninger.

På grundlag af disse præmisser

kender

DOMSTOLEN (Sjette Afdeling)

vedrørende de spørgsmål, der er forelagt af Bundesgerichtshof ved kendelse af 29. november 1999, for ret:

- 1) Rådets direktiv 85/577/EØF af 20. december 1985 om forbrugerbeskyttelse i forbindelse med aftaler indgået uden for fast forretningssted skal fortolkes således, at det finder anvendelse på en realkreditaftale som den, der er omtvistet i hovedsagen, således at en forbruger, der har indgået en sådan aftale under en af de i direktivets artikel 1 omhandlede omstændigheder, har den fortrydelsesret, der er indført ved direktivets artikel 5.

- 2) Direktiv 85/577 er til hinder for, at den nationale lovgiver anvender en frist på et år fra indgåelsen af aftalen med hensyn til udøvelsen af den fortrydelsesret, der er indført ved direktivets artikel 5, såfremt forbrugeren ikke har fået den oplysning, der kræves i henhold til direktivets artikel 4.

Macken

Gulmann

Puissochet

Skouris

Cunha Rodrigues

Afsagt i offentligt retsmøde i Luxembourg den 13. december 2001.

R. Grass

F. Macken

Justitssekretær

Formand for Sjette Afdeling