



Luxemburg, den 23. Mai 2024

PRESSEMITTEILUNG 07/2024

Urteile in den verbundenen Rechtssachen E-13/22 und E-1/23 *Gylfason und Gröndal ./. Landsbankinn hf. und Sverrisdóttir und Sigurðsson ./. Íslandsbanki hf.*, sowie Rechtssache E-4/23 *Neytendastofa ./. Íslandsbanki hf.*

TRANSPARENZ- UND INFORMATIONSPFLICHTEN BEI HYPOTHEKEN- UND KREDITVERTRÄGEN MIT VARIABLEM ZINSSATZ

In zwei Urteilen vom heutigen Tage beantwortete das Gericht Fragen, die ihm in den verbundenen Rechtssachen des Bezirksgerichts Reykjavík (*Héraðsdómur Reykjavíkur*) und des Bezirksgerichts Reykjanes (*Héraðsdómur Reykjanes*) sowie in der Rechtssache des isländischen Berufungsgerichts (*Landsréttur*) vorgelegt wurden hinsichtlich der erforderlichen Transparenz und Angemessenheit von den Kunden zur Verfügung zu stellenden Informationen bezüglich der Bedingungen und Konditionen, unter anderem, für die Anpassung des Zinssatzes von Hypotheken- und Kreditverträgen mit variablem Zinssatz.

In den verbundenen Rechtssachen E-13/22 und E-1/23 *Gylfason und Gröndal ./. Landsbankinn hf. und Sverrisdóttir und Sigurðsson ./. Íslandsbanki hf.* prüfte das Gericht die vorgelegten Fragen im Kontext des EWR-Verbraucherschutzrechts, einschliesslich der Richtlinie 93/13/EWG (im Folgenden: die Richtlinie über missbräuchliche Vertragsklauseln oder UCTD). Das Gericht stellte fest, dass Artikel 5 UCTD dahingehend auszulegen ist, dass die Vertragsklausel nicht nur in formeller und grammatikalischer Hinsicht verständlich sein muss, sondern es einem Durchschnittsverbraucher auch ermöglichen muss, die spezifische Funktionsweise der zur Berechnung des Zinssatzes verwendeten Methode zu verstehen, um somit anhand klarer und nachvollziehbarer Kriterien die möglichen wirtschaftlichen Folgen einer solchen Klausel zu bewerten.

Das Gericht entschied, dass - hinsichtlich der Erfüllung des Gebots von Treu und Glauben nach Artikel 3 UCTD - für die Beurteilung einer Vertragsbedingung, die es einer Bank ermöglicht, den Zinssatz einseitig anzupassen, es von grundlegender Bedeutung ist, dass jede Anpassung in einer Weise durchgeführt wird, die es einem Durchschnittsverbraucher ermöglicht, die Bedingungen und das Verfahren für eine solche Anpassung mit einem ausreichenden Mass an Vorhersehbarkeit vorherzusagen. Allgemeine Hinweise auf unvorhergesehene potenzielle Kostensteigerungen für den Kreditgeber sind für einen Durchschnittsverbraucher per Definition nicht nachprüfbar. Die Einbeziehung solcher Elemente würde es einem Durchschnittsverbraucher daher unmöglich machen, die wirtschaftlichen Folgen der Klausel für seine finanziellen Verpflichtungen abzuschätzen. Das Gericht stellte ausserdem fest, dass die Einbeziehung von Formulierungen wie „Zinssätze auf dem Markt“ und „Änderungen der Finanzierungskosten der Bank“ auf den ersten Blick nicht transparent ist, selbst wenn solche Formulierungen an sich in grammatikalischer Hinsicht klar und verständlich sind. Darüber hinaus wird die Unbestimmtheit der im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Vertragsklauseln durch die Hinzufügung des Ausdrucks „unter anderem“ noch verstärkt. Diese Formulierung ermöglicht naturgemäss die Einbeziehung von Faktoren, die der Verbraucher bei Vertragsschluss nicht kennt. Vorbehaltlich der von den vorliegenden Gerichten

durchzuführenden Beurteilungen könnten solche Vertragsbedingungen zu einem erheblichen Ungleichgewicht zwischen den Rechten und Pflichten der Parteien führen.

Der Gerichtshof stellte ausserdem fest, dass Artikel 24 der Richtlinie 2014/17/EU (im Folgenden: Hypothekarkreditrichtlinie) seiner Wirksamkeit beraubt würde, wenn andere Elemente, die zusätzlich zu Indizes oder Referenzzinssätzen zur Berechnung des Sollzinssatzes verwendet werden, von vornherein von einer Transparenzprüfung ausgeschlossen würden. Daher gelten die Anforderungen der Klarheit, Zugänglichkeit, Objektivität und Überprüfbarkeit immer dann, wenn zur Berechnung des Sollzinssatzes ein Index oder ein Referenzzinssatz verwendet wird. Das Gericht entschied ausserdem, dass es mit Artikel 24 unvereinbar wäre, wenn die dem Verbraucher zur Verfügung gestellten Informationen in formeller und grammatikalischer Hinsicht nicht verständlich sind oder es einem Durchschnittsverbraucher nicht ermöglichen, die konkrete Funktionsweise der zur Berechnung des Sollzinssatzes verwendeten Methode und, soweit erforderlich, die Beziehung zwischen dieser und den in anderen Vertragsbestimmungen vorgesehenen Methoden zu verstehen, so dass der Verbraucher nicht in die Lage ist, die wirtschaftlichen Folgen der Hypothek abzuschätzen.

Darüber hinaus stellte der Gerichtshof fest, dass es Sache der nationalen Gerichte ist, zu beurteilen, ob eine Klausel in einem Hypothekendarlehensvertrag mit variablem Zinssatz den Anforderungen von Treu und Glauben, Ausgewogenheit und Transparenz entspricht. Die Beurteilung der Missbräuchlichkeit muss unter Berücksichtigung des hohen Verbraucherschutzniveaus erfolgen, das im Bereich des Verbraucherkredits speziell für Hypothekenverträge gewährleistet ist. Klauseln wie die in Rede stehenden müssen für missbräuchlich erklärt werden, wenn sie zu einem erheblichen Ungleichgewicht der Rechte und Pflichten der Parteien zum Nachteil des Verbrauchers führen.

Schliesslich stellte der Gerichtshof fest, dass es Sache der vorlegenden Gerichte sei, zu entscheiden, ob die Ungültigkeit etwaiger als missbräuchlich angesehener Klauseln in den betreffenden Hypothekenverträgen geeignet sei, dem Fortbestand der Verträge entgegenzustehen. Sollte die Nichtigkeitserklärung dieser Klauseln dem Fortbestand der Verträge entgegenstehen, können die vorlegenden Gerichte die missbräuchlichen Klauseln durch ergänzende Bestimmungen des nationalen Rechts ersetzen. Können die Verträge jedoch ohne die betreffenden Klauseln fortbestehen, darf die missbräuchliche Klausel nicht durch eine solche ergänzende Bestimmung ersetzt werden.

In der Rechtssache E-4/23 *Neytendastofa ./. Íslandsbanki hf.* wurden dem Gericht mehrere Fragen zur Angemessenheit der dem Verbraucher zur Verfügung gestellten Informationen über die Bedingungen für die Anpassung des variablen Sollzinssatzes bei Krediten, den effektiven Jahreszins und andere aus dem Kreditvertrag resultierende Kosten sowie bei verspäteter Zahlung zu zahlende Gebühren gestellt.

Das Gericht stellte fest, dass die Richtlinie 2008/48/EG (im Folgenden: Verbraucherkreditrichtlinie) von einem Kreditgeber verlangt, in einer erschöpfenden Auflistung im Formular „Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite“ (im Folgenden: SECCI) bzw. im Kreditvertrag die Bedingungen, auf denen die Entscheidung über die Anpassung des Sollzinssatzes bei variabel verzinslichen Krediten beruht, anzugeben. Diese Informationspflichten sind nicht erfüllt, wenn allgemein auf eine unvorhergesehene Erhöhung der Kosten des Gläubigers oder auf andere dem Gläubiger nicht bekannte Umstände

hingewiesen wird oder wenn der Wortlaut einer Regelung im Musterformular allgemeine und offene Hinweise enthält, wie beispielsweise „etc.“, ohne ausreichende zusätzliche Kontextinformationen. Das Gericht stellte ausserdem fest, dass die mangelnde Klarheit der Klauseln durch die Verwendung von „unter anderem“ verschärft wird, was die Einbeziehung von Faktoren ermöglicht, die dem Verbraucher nicht bekannt sind.

Das Gericht stellte ausserdem fest, dass die Verbraucherkreditrichtlinie erfordert, dass alle anderen aus dem Kreditvertrag resultierenden Kosten im SECCI-Standardformular und im Kreditvertrag angegeben werden müssen. Das SECCI-Standardformular muss alle Informationen zu den Gebühren und den Bedingungen, unter denen diese Kosten geändert werden können, enthalten, damit der Verbraucher verschiedene Angebote vergleichen und sich tatsächlich über seine Rechte und Pflichten aus dem Kreditvertrag informieren kann. Wenn im Kreditvertrag selbst keine Angaben zu den sich aus dem Kreditvertrag ergebenden Gebühren und zu den Bedingungen, unter denen diese Gebühren geändert werden können, vorhanden sind, muss im Vertrag angegeben werden, dass solche Gebühren Anwendung finden, dass sie geändert werden können, und der Vertrag muss klare und präzise Querverweise auf andere Dokumente oder andere dauerhafte Datenträger enthalten, die weitere Informationen zu diesen Aspekten bieten. Schliesslich stellte der Gerichtshof fest, dass die Verbraucherkreditrichtlinie verlangt, dass das SECCI-Standardformular alle Informationen über die im Falle eines Zahlungsverzugs zu zahlenden Gebühren und die Bedingungen, unter denen diese Kosten geändert werden können, enthalten muss.

Die Urteile können im Volltext im Internet unter www.eftacourt.int heruntergeladen werden.

Die Pressemitteilung ist ein nichtamtliches Dokument, das den Gerichtshof nicht bindet.