

ZfIR 2014, A 4

EuGH: Klarstellung zum Verbraucherschutz bei Immobiliarsicherheit

Das Grundrecht auf eine Wohnung ist von nationalen Gerichten bei der Umsetzung der Richtlinie 93/13 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherträgen zu berücksichtigen (**EuGH, Urt. v. 10.9.2014 – Rs C-34/13 – Kuäionová**).

Dem EuGH wurde die Frage vorgelegt, ob eine missbräuchliche Klausel in einem Verbraucherkreditvertrag und in einem Vertrag über die Bestellung der Immobiliarsicherheit enthalten sei. Das vorlegende Gericht wollte in diesem Zusammenhang wissen, ob die Vertragsklausel über die außergerichtliche Verwertung der auf der Immobilie lastenden Sicherheit missbräuchlich ist, weil sie es dem Gläubiger ermögliche, die Verwertung der Sicherheit ohne gerichtliche Kontrolle zu betreiben.

Dem in der EU-Politik herrschenden hohen Verbraucherschutzniveau ist bei der Umsetzung der Richtlinie 93/13 Rechnung (RL 93/13/EWG „Klausel-Richtlinie“) zu tragen, so der EuGH. Die RL 93/13/EWG dient zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über missbräuchliche Klauseln in Verträgen zwischen Gewerbetreibenden und Verbrauchern. In Bezug auf die Vollstreckung in Sicherheiten, die in Verbindung mit Darlehensverträgen von Verbrauchern bestellt werden, regelt die RL 93/13 die Verwertung von Sicherheiten nicht. Der EuGH hebt jedoch hervor, dass geklärt werden müsse, inwieweit es praktisch unmöglich oder übermäßig schwierig wäre, den von der Richtlinie gewährten Schutz durchzusetzen. Der Gerichtshof weist ferner darauf hin, dass die Mitgliedstaaten zur Wahrung der den Verbrauchern nach der RL 93/13 zustehenden Rechte verpflichtet sind, Schutzmaßnahmen zu erlassen, um der Verwendung als missbräuchlich eingestufter Klauseln ein Ende zu setzen. Hierzu müssen die nationalen Gerichte und Verwaltungsbehörden über angemessene und wirksame Mittel verfügen. Insbesondere müssen die Mitgliedstaaten, auch wenn ihnen die Wahl der Sanktionen bei Verstößen gegen das Unionsrecht überlassen bleibt, dafür sorgen, dass diese Sanktionen wirksam, verhältnismäßig und abschreckend sind.

Zur Verhältnismäßigkeit der Sanktion betont der EuGH, dass es besonderer Beachtung bedarf, dass es sich bei der besicherten Immobilie um das Heim der Familie des Verbrauchers handelt. Im Unionsrecht ist das Recht auf eine Wohnung nämlich ein durch die Charta der Grundrechte geschütztes und von den nationalen Gerichten bei der Umsetzung der RL 93/13 zu berücksichtigendes Grundrecht.

Im vorliegenden Fall kam der Gerichtshof zu dem Ergebnis, dass die dem zuständigen nationalen Gericht eröffnete Möglichkeit, vorläufige Maßnahmen zu erlassen, ein angemessenes und wirksames Mittel darstellen könne, um der Verwendung missbräuchlicher Klauseln ein Ende zu setzen.

(Quelle: Pressemitteilung des EuGH Nr. 121/14 vom 10.9.2014)