Samling af Afgørelser

FORSLAG TIL AFGØRELSE FRA GENERALADVOKAT
M. CAMPOS SÁNCHEZ-BORDONA
fremsat den 28. september 2023[1]

**Sag C-536/22**

**MW,**
**CY**
**mod**
**VR Bank Ravensburg-Weingarten eG**

(anmodning om præjudiciel afgørelse indgivet af Landgericht Ravensburg (den regionale ret i første instans i Ravensburg, Tyskland))

»Præjudiciel forelæggelse – forbrugerbeskyttelse – forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse – direktiv 2014/17/EU – førtidig indfrielse af kredit – national lovgivning, der fastsætter en kompensation, der omfatter kreditgiverens mistede fortjeneste – metode til beregning af den mistede fortjeneste – opsigelse af aftalen forud for indfrielsen«

1. I henhold til artikel 25 i direktiv 2014/17/EU[2] har forbrugere ret til helt eller delvis at frigøre sig fra deres forpligtelser i medfør af en kreditaftale i forbindelse med fast ejendom til beboelse, før aftalen udløber.

2. Domstolen har indtil nu skullet tage stilling til omfanget af reduktionen (til fordel for forbrugeren) af de samlede kreditomkostninger i forbindelse med en førtidig indfrielse af forbrugerens forpligtelser[3].

3. Denne præjudicielle forelæggelse giver Domstolen lejlighed til for første gang (medmindre jeg tager fejl) at tage stilling til den anden side af ligningen: kreditgiverens ret til en »rimelig og objektiv kompensation, når det er berettiget«, for mulige omkostninger, som er direkte forbundet med den førtidige indfrielse af kreditten.

[1] – Originalsprog: spansk.

[2] – Europa-Parlamentets og Rådets direktiv af 4.2.2014 om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og om ændring af direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010 (EUT 2014, L 60, s. 34).

[3] – Dom af 9.2.2023, UniCredit Bank Austria (C-555/21, EU:C:2023:78, herefter »dommen i sagen UniCredit Bank Austria«).

## I. Relevante retsforskrifter

### *A. EU-retten. Direktiv 2014/17*

4. Følgende fremgår af 66. betragtning:

»En forbrugers evne til at tilbagebetale en kredit, inden kreditaftalen udløber, kan spille en vigtig rolle for at fremme konkurrencen på det indre marked og EU-borgernes frie bevægelighed samt for at bidrage til at tilvejebringe den fleksibilitet i kreditaftalers løbetid, der er nødvendig for at fremme finansiel stabilitet i overensstemmelse med anbefalingerne fra Rådet for Finansiel Stabilitet. […] Medlemsstaterne bør derfor enten gennem lovgivning eller på anden måde, såsom aftalebestemmelser, sikre, at forbrugerne har ret til førtidig indfrielse. […] De betingelser, som medlemsstaterne fastsætter, bør kunne omfatte, at kreditgiver har ret til en rimelig og objektivt begrundet kompensation for eventuelle omkostninger, som er direkte forbundet med førtidig indfrielse af kreditten. I tilfælde, hvor medlemsstaterne fastsætter, at kreditgiver har ret til kompensation, bør en sådan kompensation være en rimelig og objektivt begrundet kompensation for eventuelle omkostninger, som er direkte forbundet med førtidig indfrielse af kreditten, i overensstemmelse med de nationale regler om kompensation. Kompensationen bør ikke overstige kreditgivers økonomiske tab.«

5. Artikel 25 bestemmer:

»1. Medlemsstaterne sikrer, at forbrugeren har ret til helt eller delvis at frigøre sig fra sine forpligtelser i medfør af en kreditaftale, før aftalen udløber. I sådanne tilfælde har forbrugeren ret til en reduktion af forbrugerens samlede kreditomkostninger, der består af renter og omkostninger i den resterende del af aftalens løbetid.

2. Medlemsstaterne kan fastsætte, at udøvelsen af den i stk. 1 nævnte ret underlægges visse betingelser. Disse betingelser kan omfatte tidsbegrænsninger på udøvelsen af rettigheden, en forskellig behandling, afhængigt af hvilken type debitorrente der er tale om, eller hvornår forbrugeren udøver sin rettighed, eller restriktioner med hensyn til de forhold, under hvilke denne rettighed kan udøves.

3. Medlemsstaterne kan fastsætte, at kreditgiver har ret til en rimelig og objektiv kompensation, når det er berettiget, for mulige omkostninger, som er direkte forbundet med den førtidige indfrielse, men pålægger ikke forbrugeren en sanktion. I den henseende overstiger kompensationen ikke kreditgivers økonomiske tab. Medlemsstaterne kan efter disse betingelser fastsætte, at kompensationen ikke må overstige et vist niveau eller kun tillades i et vist tidsrum.

4. Hvis en forbruger ønsker at frigøre sig fra sine forpligtelser i medfør af en kreditaftale, før aftalen udløber, skal kreditgiver uden forsinkelse efter modtagelse af anmodningen på papir eller ved hjælp af et andet varigt medium give forbrugeren de oplysninger, der er nødvendige for at overveje denne mulighed. Disse oplysninger skal mindst indeholde en angivelse af, hvor store konsekvenser det vil have for forbrugeren at frigøre sig fra sine forpligtelser, før kreditaftalen udløber, og en klar redegørelse for, hvilke antagelser der er anvendt. De eventuelle antagelser, der er anvendt, skal være rimelige og berettigede.

5. Medlemsstaterne kan fastsætte, at udøvelsen af retten i stk. 1 er betinget af, at der foreligger en legitim interesse hos forbrugeren, hvis den førtidige indfrielse sker i en periode, for hvilken der er aftalt fast forrentning.«

### *B. National ret*

6. Flere bestemmelser i Bürgerliches Gesetzbuch (den tyske borgerlige lovbog, herefter »BGB«), navnlig § 252 (»Mistet fortjeneste«), § 490 (»Ekstraordinær ret til opsigelse af aftalen«), stk. 2, § 500 (»Låntagerens ret til opsigelse; førtidig indfrielse«), stk. 2, § 502 (»Kompensation for førtidig indfrielse«) og § 812 (»Ret til tilbagebetaling«), har betydning for denne sag.

## II. De faktiske omstændigheder, tvisten i hovedsagen og de præjudicielle spørgsmål

7. Den 11. januar 2019 indgik MW og CY en kreditaftale i forbindelse med fast ejendom til beboelse med VR Bank Ravensburg-Weingarten eG (herefter »VR Bank«) med henblik på at købe en bolig. De aftalte en fast rentesats for kreditaftalen indtil den 30. januar 2029.

8. I henhold til aftalen kunne låntageren i perioden, hvor renten er bundet, kun indfri sine forpligtelser førtidigt, hvis han havde en legitim interesse.

9. Aftalevilkårene omfattede bl.a. følgende vilkår:

– I tilfælde af førtidig tilbagebetaling af lånet havde VR Bank ret til en kompensation for det tab, der måtte opstå i denne forbindelse. Beregningen af dette tab skulle baseres på aktiv-passiv-metoden, som er kendt lovlig af Bundesgerichtshof (forbundsdomstolen, Tyskland) [4].

– Låntagerne skulle betale et rimeligt vederlag for administrationen i forbindelse med den førtidige indfrielse af lånet.

10. Den 19. maj 2020 solgte MW og CY boligen (som de havde købt året forinden [5]) og opsagde kreditaftalen pr. 30. juni 2020.

11. Den 9. juni 2020 meddelte VR Bank MW og CY sit krav om kompensation for tab som følge af den førtidige indfrielse af lånet, hvilken kompensation sagsøgerne betalte.

12. Den 19. april 2021 fremsatte MW og CY et krav over for VR Bank om tilbagebetaling af kompensationen for førtidig indfrielse. De har også nedlagt påstand om tilbagebetaling af dette beløb i den sag, der verserer for den forelæggende ret.

13. Efter sagsøgernes opfattelse havde VR Bank ikke krav på betaling af kompensationen, eftersom kreditaftalen ikke indeholdt tilstrækkelige oplysninger om beregningen af denne kompensation. Sagsøgerne er ligeledes af den opfattelse, at kompensation i henhold til direktiv 2014/17 kun kan være en kompensation for faktisk opståede omkostninger og ikke må omfatte de renter, som kreditgiver går glip af, henholdsvis den mistede fortjeneste. Desuden mener sagsøgerne ikke, at en hypotetisk beregning ud fra finansmatematiske formler er lovlig.

[4] – Ved denne metode lægges det til grund, at de midler, der frigøres som følge af indfrielsen, investeres i forhold til løbetiden i realkreditobligationer. I forbindelse med denne beregning medregnes renteforringelsestabet som den finansielle ulempe som følge af den førtidige indfrielse af lånet. Dette svarer til forskellen mellem den aftalte rente og afkastet af realkreditobligationer med en løbetid, der svarer til restløbetiden for det lån, som indfris.

[5] – En af låntagerne, som er kontraktansat soldat, var blevet forflyttet af sin arbejdsgiver.

14. VR Bank har nedlagt påstand om frifindelse og har anført følgende:

– Aftalen indeholder alle de oplysninger, der er foreskrevet i loven.

– Kompensationens størrelse er i overensstemmelse med fast retspraksis fra Bundesgerichtshof (forbundsdomstolen) i tilfælde af berettiget indfrielse af en realkredit. I henhold til denne retspraksis har kreditgiver i tilfælde af berettiget indfrielse af en realkredit krav på kompensation for den direkte skade i forbindelse med den førtidige indfrielse, hvis låntager på tidspunktet for indfrielsen skylder renter til en fast, nominel sats.

– Bankerne er som regel nødt til at søge refinansiering i forbindelse med ydelsen af lån og påtager sig i denne forbindelse langsigtede forpligtelser. Hvis en låntager kan opsige aftalen til enhver tid uden at betale kompensation for det tab, som opsigelsen medfører, vil der ske en væsentlig stigning i omkostningerne ved lån mod pant i fast ejendom, eftersom denne risiko vil blive integreret i prisen.

15. På denne baggrund har Landgericht Ravensburg (den regionale ret i første instans i Ravensburg, Tyskland) forelagt Domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:

»1) Skal begrebet »en rimelig og objektiv kompensation for mulige omkostninger, som er direkte forbundet med den førtidige indfrielse« i artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17/EU fortolkes således, at kompensationen også omfatter kreditgivers mistede fortjeneste, navnlig de fremtidige rentebetalinger, som kreditgiver mister som følge af den førtidige indfrielse?

2) Såfremt det første spørgsmål besvares bekræftende:

Indeholder EU-retten og specielt artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17/EU bestemmelser om beregningen af kreditgivers indtægter ved geninvestering af en førtidigt indfriet forbrugerkreditaftale i forbindelse med fast ejendom til beboelse, som der skal tages hensyn til i forbindelse med den mistede fortjeneste, og i givet fald hvilke?

Navnlig:

a) Skal den nationale bestemmelse om beregningen tage hensyn til, på hvilken måde kreditgiver faktisk anvender det førtidigt indfriede beløb?

b) Må en national bestemmelse give kreditgiver mulighed for at beregne kompensationen for den førtidige indfrielse ved hjælp af en fiktiv geninvestering i sikre kapitalmarkedspapirer med tilsvarende løbetid (den såkaldte aktiv-passiv-metode)?

3) Omfatter anvendelsesområdet for artikel 25 i direktiv 2014/17/EU også det tilfælde, hvor forbrugeren først opsiger en forbrugerkreditaftale i forbindelse med fast ejendom til beboelse på grundlag af en opsigelsesret, der er fastsat af den nationale lovgiver, før han indfrier kreditten hos kreditgiver før tid?«

## III. Retsforhandlingerne for Domstolen

16. Anmodningen om præjudiciel afgørelse indgik til Domstolen den 10. august 2022.

17. Der er indgivet skriftlige indlæg af VR Bank, den tyske regering og Europa-Kommissionen. Det er ikke blevet anset for nødvendigt at afholde et retsmøde.

## IV. Bedømmelse

18. Direktiv 2014/17 fastlægger »en fælles ramme for visse aspekter af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om aftaler om forbrugerkredit sikret ved pant eller på anden vis i forbindelse med fast ejendom til beboelse […]« [6].

19. Med få undtagelser er den harmonisering, der foretages ved direktiv 2014/17, minimal. Inden for sit materielle anvendelsesområde

– tillader det med hensyn til aspekter, der er reguleret på en ensartet måde, at medlemsstaterne opretholder eller indfører strengere bestemmelser for at øge beskyttelsen af forbrugerne [7]

– anerkender det med hensyn til andre aspekter den nationale lovgivers lovgivningsmæssige beføjelser og accepterer på forhånd de konsekvenser, der følger af en manglende ensartet lovgivning.

20. Under overskriften »Førtidig indfrielse« sikrer artikel 25 i direktiv 2014/17, at forbrugeren har ret til at frigøre sig fra sine forpligtelser i medfør af en kreditaftale, før aftalen udløber. Denne ret er imidlertid hverken ubetinget eller fritaget for modydelser: Sidstnævnte kan omfatte kompensation til kreditgiveren for eventuelle omkostninger, som er direkte forbundet med den førtidige indfrielse af kreditten.

21. Det påhviler medlemsstaterne at sikre, at forbrugeren har ret til førtidig indfrielse af kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse med en tilsvarende reduktion (til fordel for forbrugeren) af de samlede kreditomkostninger. Direktiv 2014/17 indeholder de begreber, som denne reduktion hviler på.

22. Derimod garanterer direktiv 2014/17 ikke i sig selv, at kreditgiveren har ret til kompensation for det tab, som en førtidig indfrielse medfører for den pågældende. Dette direktiv tillader blot, at de enkelte nationale lovgivere indfører denne ret og regulerer den og fastsætter betingelserne herfor [8]. Hvis den nationale lovgivning tillader kompensation, skal den opfylde visse minimumskrav, der er fastsat i direktiv 2014/17.

6 – Artikel 1.

7 – Forudsat at sådanne bestemmelser er i overensstemmelse med medlemsstaternes forpligtelser i henhold til EU-retten (artikel 2, stk. 1, i direktiv 2014/17).

8 – Den mangfoldighed, der fandtes forud for direktivet på dette punkt, er formentlig forklaringen på, at det var vanskeligt at opnå en yderligere harmonisering. Jf. arbejdsdokumentet fra Kommissionens tjenestegrene, der ledsager hvidbogen om integration af EU's realkreditmarkeder, SEC(2007) 1683, s. 56. Ifølge undersøgelsen Evaluation of the Mortgage Credit Directive (Directive 2014/17/EU), foretaget af Risk & Policy Analysts (RPA), 2021, bilag I, tabel 163, havde 20 medlemsstater i oktober 2020 vedtaget bestemmelser om kompensation til kreditgiveren i tilfælde af førtidig indfrielse, mens fire medlemsstater ikke havde vedtaget bestemmelser, og der manglede oplysninger om de øvrige medlemsstater.

## *A. Det første præjudicielle spørgsmål*

23. Den forelæggende ret ønsker oplyst, om en rimelig og objektiv kompensation for mulige omkostninger, som er direkte forbundet med den førtidige indfrielse, også omfatter kreditgivers mistede fortjeneste [9]. Dette begreb omfatter ifølge den forelæggende ret de rentebetalinger, som kreditgiver forventede at modtage i fremtiden, og som den pågældende ikke længere vil modtage [10].

24. Efter min opfattelse er direktiv 2014/17 ikke til hinder for at beregne en kompensation, idet der tages hensyn til disse renter, og dermed skal det første præjudicielle spørgsmål besvares bekræftende. I de nedenstående betragtninger vil jeg i denne henseende fortolke dette direktivs artikel 25, stk. 3, i henhold til de sædvanlige fortolkningskriterier.

### *1. Ordlydskriteriet*

25. Indledningsvist kan ordlyden [11] give anledning til visse spørgsmål:

– Artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17 nævner kompensation for *omkostninger*. Ifølge denne artikels stk. 1 (som anvender konjunktionen »og« mellem »renter« og »omkostninger«) omfatter begrebet *omkostninger* noget andet end *renter*.

– I denne tekst nævnes de *mulige* omkostninger, som er forbundet med den førtidige indfrielse. De renter, der ville være påløbet, såfremt indfrielsen ikke havde fundet sted, har ikke karakter af omkostninger, eftersom de *nødvendigvis* går tabt som følge af denne indfrielse.

– Denne bestemmelse omfatter de omkostninger, som er *direkte* forbundet med den førtidige indfrielse. Det kan udledes, at sådanne omkostninger kun er omkostninger, der kan henføres til specifikke transaktioner, som kreditinstitutterne foretager i forbindelse med forvaltningen af denne tilbagebetaling [12].

26. Jeg er imidlertid ikke af den opfattelse, at en ordlydsfortolkning af artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17 er til hinder for det synspunkt, som jeg foreslår.

[9] – Dette synes at være almindelig praksis i Tyskland, hvor det fremgår af retspraksis, at kreditgivers tab beregnes ud fra erstatningsretlige principper. Således kan der ydes kompensation for rentetab som mistet fortjeneste (BGB's § 252) i henhold til de nationale bestemmelser, der gennemfører artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17.

[10] – Affattelsen af spørgsmålet kan give anledning til forvirring. For så vidt som den mistede fortjeneste sidestilles med disse fremtidige renter, ville et bekræftende svar uden yderligere præcisering betyde, at en kreditgiver som kompensation i henhold til artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17 ville kunne kræve, at forbrugeren betaler *alle* de renter, der ville være påløbet, hvis kontraktforholdet var fortsat indtil den oprindelig aftalte dato, selv om reduktionen i dette direktivs artikel 25, stk. 1, gør sig gældende for forbrugere. Det andet spørgsmål, som vedrører beregningen af den mistede fortjeneste med henblik på at yde kompensation herfor, nuancerer synspunktet og dermed denne konstatering.

[11] – Den forelæggende ret har nævnt visse fortolkninger i retslitteraturen, der er baseret på ordlyden. En sammenligning af forskellige sprogversioner forudsætter, at der udvises forsigtighed i forbindelse med dette fortolkningskriterium.

[12] – Jf. i denne retning generaladvokat Hogans forslag til afgørelse Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:451, punkt 49), med hensyn til artikel 16, stk. 2, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2008/48/EF af 23.4.2008 om forbrugerkreditaftaler og om ophævelse af Rådets direktiv 87/102/EØF (EUT 2008, L 133, s. 66, berigtiget i EUT 2009, L 207, s. 14, EUT 2010, L 199, s. 40, og EUT 2011, L 234, s. 46). Jeg er af den opfattelse, at denne bestemmelse har til formål at kompensere for den fortjeneste, som kreditgiveren kunne have opnået, såfremt den førtidige tilbagebetaling af kreditten ikke havde fundet sted (selv om der i forhold til den periode, der er gået, fastsættes et procentloft for kompensationen af de grunde, der er anført i 39. betragtning til direktiv 2008/48).

27. Begrebet »omkostninger«, som dette direktiv anvender [13], er ikke præcist og har heller ikke et entydigt indhold [14]. I teksten præsenteres renterne som »omkostninger«, f.eks. i artikel 14, der omhandler oplysninger forud for aftaleindgåelsen [15].

28. Hvis »omkostningerne« i artikel 25, stk. 1, i direktiv 2014/17 er en del af forbrugerens »samlede kreditomkostninger« og dermed »omkostninger« for den pågældende [16], er »renter« også »omkostninger« ifølge definitionen af »samlede omkostninger i forbindelse med forbrugerkreditten« [17].

29. Artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17 bestemmer desuden, at kompensationen »ikke [overstiger] kreditgivers økonomiske tab« [18]. Således antydes det, at tabet af fremtidige renter anses for en omkostning, der overvæltes (eller i givet fald kan overvæltes) på kreditgiveren som følge af den førtidige tilbagebetaling, og for hvilken der kan ydes kompensation, hvis den nationale lovgiver beslutter dette.

30. Anvendelsen af syntagmet »eventuelle omkostninger« er heller ikke til hinder for, at den mistede fortjeneste anses for en del af den kompensation, der skal betales til kreditgiveren. Sidstnævnte modtager ikke længere de aftalte renter (dvs. de renter, der i henhold til aftalen ville være påløbet i hele aftalens løbetid) som følge af den førtidige indfrielse af lånet. Netop derfor skal tabet af renter kvalificeres som en økonomisk konsekvens, som er *direkte* forbundet med indfrielsen.

31. Ud fra denne synsvinkel er påstanden om, at renterne mistes *uundgåeligt*, og ikke blot *eventuelt*, generelt korrekt. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at der i forbindelse med et lån med variabel rentesats ophører med at påløbe renter inden tilbagebetalingen og uafhængigt heraf (under visse markedskonjunkturer) [19].

13 – I direktiv 2014/17 og i bilagene hertil nævnes uensartede kategorier af omkostninger: ejendomsvurdering, åbning og forvaltning af en bankkonto, tinglysning, adgang til databaser om forbrugerkredit, omkostninger, der er forbundet med indfrielsen, omkostninger, der er forbundet med sikringen af kreditten, omkostninger ved kreditaftalerne, de i artikel 17, stk. 2, nævnte omkostninger; omkostninger, der ikke indgår i det samlede kreditbeløb, omkostninger til vurdering af den faste ejendom, omkostninger i forbindelse med tilbuddet om en kreditaftale, omkostninger til anvendelse af betalingsmiddel i forbindelse med både transaktioner samt udnyttelse af kreditmuligheden, andre omkostninger i forbindelse med betalingstransaktioner, omkostninger i tilfælde af misligholdelse, engangsomkostninger, periodiske omkostninger, omkostninger i forbindelse med lånet, omkostninger i forbindelse med brud på kontraktlige forpligtelser, omkostninger, som kreditgiver ikke kender, omkostninger, der indgår i ydelsen.

14 – Dette kommer til udtryk i den sag, der gav anledning til dommen i sagen UniCredit Bank Austria, med hensyn til artikel 25, stk. 1, i direktiv 2014/17. Jf. også dom af 11.9.2019, Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702), med hensyn til artikel 16, stk. 1, i direktiv 2008/48, hvis ordlyd er næsten identisk med førnævnte bestemmelse.

15 – Den nærmere angivelse er »debitorrenten eller de øvrige omkostninger«. Et yderligere eksempel på »omkostninger«, der omfatter renter, er artikel 3, stk. 5, i direktiv 2014/17, sammenholdt med samme direktivs artikel 3, litra c).

16 – Artikel 4, nr. 13), i direktiv 2014/17, som henviser til artikel 3, litra g), i direktiv 2008/48.

17 – Ibidem. I henhold til artikel 3, litra g), i direktiv 2008/48 udgør de samlede omkostninger i forbindelse med kreditten »alle omkostninger, *herunder renter* […]« (min fremhævelse). Ud fra forbrugerens synspunkt har en angivelse af »renter« og »omkostninger« som forskellige begreber i forbindelse med den ret til reduktion, som en førtidig tilbagebetaling giver anledning til, til formål at skabe klarhed: Herved fjernes på forhånd tvivlen om, hvorvidt denne reduktion er begrænset til den ene eller den anden kategori (og ethvert forsøg på at begrænse reduktionen). Ud fra kreditgiverens synspunkt er en opfattelse, hvorefter disse begreber udelukker hinanden gensidigt, ikke i overensstemmelse med andre henvisninger til artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17; jf. punkt 29 nedenfor.

18 – Jf. også 66. betragtning (»kreditgivers økonomiske tab«).

19 – Jeg minder om, at der i Rådets forberedende arbejde i forbindelse med det nuværende direktiv, i det, der ville være 50. betragtning hertil, var en henvisning til førtidig indfrielse uden modydelse (»free of charge for the consumer«), som netop vedrørte lån med variabel rentesats; jf. fodnote 24 nedenfor. Dette gør sig ikke gældende, når kompensationen for førtidig indfrielse kun berører fastforrentede lån som det, der er omhandlet i denne sag.

32. I praksis er det ligeledes muligt, at en førtidig tilbagebetaling af kapitalen ikke forårsager et tab for kreditgiveren i form af renter, som den pågældende ikke modtager betaling for, hvis den pågældende geninvesterer lånebeløbet, og rentesatsen efter geninvesteringen er mere gunstig for den pågældende. I dette tilfælde kan det ikke på forhånd fastslås, om der opstår et tab eller ej.

33. Andre henvisninger til artikel 25 i direktiv 2014/17 bekræfter, at det er korrekt at kvalificere renter, der ikke længere kan opkræves, som en del af kompensationen til kreditgiveren, eftersom denne kompensation ikke kun er begrænset til forvaltningsomkostninger.

– Kompensationen, der skal være »rimelig og objektiv«, skal være »berettiget«[20]: Det ville ikke være nødvendigt at præcisere den på denne måde, hvis den blot bestod af betaling for tjenester (såsom tjenester, der er forbundet med indfrielsen), som altid er objektivt begrundet.

– Sidste punktum, hvorefter »[kompensation] kun tillades i et vist tidsrum«, peger i samme retning, eftersom de omkostninger, der er forbundet med indfrielsen, ikke strækker sig over tid.

34. I niende afsnit (»Førtidig indfrielse«) i del B i bilag II om Europæisk Standardiseret Informationsark (ESIS) i direktiv 2014/17 om de oplysninger, som dette informationsark skal indeholde, fastsættes der endelig følgende: »Hvis kompensationen for førtidig indfrielse afhænger af forskellige faktorer, f.eks. […] den gældende rente på tidspunktet for den førtidige indfrielse […]«. Dermed fremhæves det, at de renter, der ikke længere kan opkræves, udgør et af de elementer, der kan indgå i beregningen af kompensationen.

### *2. Forarbejder*

35. I forbindelse med undersøgelsen af forarbejderne til direktiv 2014/17 har jeg ikke fundet henvisninger til kompensation for førtidig indfrielse, der har til formål at harmonisere metoden til beregning af kompensationen eller de begreber, der kan være omfattet af retten til kompensation. Der foreligger derimod indikationer for, at der blev taget stilling til muligheden for at lade denne kompensation omfatte kreditgivers mistede fortjeneste.

36. Parlamentet foreslog i sin betænkning om Kommissionens forslag, at kreditgiverens omkostninger, men ligeledes de eventuelle besparelser, som indfrielsen ville medføre, skulle tages med i betragtning ved fastsættelsen af kompensationen[21]. I direktivets bestemmelser blev der desuden fastsat et loft for kompensationen i form af debitors økonomiske tab[22].

37. I nogle af Rådets dokumenter fremstår kompensationen som noget, der er adskilt fra »andre ekstraomkostninger«, hvortil eksempelvis hører administrationsomkostninger og omkostninger ved afslutning af sagsbehandlingen[23].

[20] – 66. betragtning til direktiv 2014/17 anvender et lidt andet udtryk: »I tilfælde, hvor medlemsstaterne fastsætter, at kreditgiver har ret til kompensation, bør en sådan kompensation være en *rimelig og objektivt begrundet kompensation* for eventuelle omkostninger […]« (min fremhævelse). Af denne ordlyd fremgår det efter min opfattelse mere klart, at omkostningerne er begrundelsen for kompensationen og også kriteriet for beregningen heraf.

[21] – Betænkning om forslag til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv om kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse, KOM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD), af 11.10.2012, ændringsforslag 35. Dette ændringsforslag er ikke blandt de ændringsforslag, der blev vedtaget: jf. Europa-Parlamentets dokument af 10.9.2013 om dette forslag, P7_TA(2013) 0341 (EUT 2016, C 93, s. 295).

[22] – Betænkning om forslag til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv om kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse, KOM(2011) 0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD), af 11.10.2012. Ændring 87 vedtaget af Europa-Parlamentet den 10.9.2013, dok. P7_TA(2013) 0341 (EUT 2016, C 93, s. 295). Jeg minder om, at disse ændringer blev erstattet af holdning af 10.12.2013, dok. P7_TC1-COD(2011) 0062, hvis ordlyd svarer til den endelige retsakt, dvs. direktiv 2014/17.

[23] – Fra dokumentet af 3.11.2011, 16325/11. Sondringen fremgik af det (daværende) ottende afsnit i vejledningen i udfyldelse af ESIS.

38. Sammen med medlemsstaternes eventuelle regulering af en førtidig indfrielse med kompensation til kreditgiveren for herved forbundne omkostninger forudså Rådet desuden indfrielser uden modydelse (»free of charge for the consumer«) og nævnte som eksempel lån med variabel rentesats [24]. Dette er efter min opfattelse et tegn på, at kompensation ifølge Rådet kunne omfatte de renter, der ikke længere kan opkræves som følge af den førtidige indfrielse.

*3. Teleologisk kriterium*

39. Som nævnt giver direktiv 2014/17 ikke i sig selv en kreditgiver ret til kompensation for en førtidig indfrielse af kreditten. Spørgsmålet, om en sådan kompensation skal indføres eller ej, er overladt til den enkelte nationale lovgiver, der ikke desto mindre skal respektere formålet i dette direktivs artikel 25.

40. En national ordning, der omfatter kreditgivers mistede fortjeneste i forbindelse med vurderingen af kompensation for førtidig indfrielse, kan efter min opfattelse være i overensstemmelse med dette formål.

41. Efter at have forbundet retten til førtidig indfrielse med artikel 1 i direktiv 2014/17, sammenholdt med 15. betragtning hertil, mindede Domstolen i dommen i sagen UniCredit Bank Austria om, at dette direktiv tilsigter, at aftaler om forbrugerkredit sikret ved pant eller på anden vis i forbindelse med fast ejendom til beboelse »er genstand for et højt beskyttelsesniveau« [25].

42. Det er blevet anført, at en udelukkelse af kreditgivers mistede fortjeneste fra omkostninger, der kan ydes kompensation for, ville være den løsning, der bedst beskytter forbrugeren (eftersom dette fjerner hindringerne for forbrugerens udøvelse af sin ret til førtidig indfrielse) [26]. Ud fra dette synspunkt er den reduktion af renter og omkostninger, som retten til indfrielse i henhold til artikel 25, stk. 1, i direktiv 2014/17 indebærer, til hinder for, at kompensationen omfatter fremtidige renter, der ikke længere kan opkræves [27].

43. Ifølge dette synspunkt ville en sidestilling af kreditgivers mistede fortjeneste og den fortjeneste, som den pågældende ville have opnået, såfremt aftalen fortsat var i kraft, fjerne en af fordelene ved retten til førtidig indfrielse, som er at spare penge, og rejse tvivl om denne rets betydning. Uden en specifik begrundelse eller en form for betingelse ville en sådan sidestilling ikke være forenelig med direktiv 2014/17.

[24] – Fra note fra generalsekretariatet til delegationerne (forslag til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv om kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse – Rådets formandskabs kompromisforslag) af 15.11.2011, dok. nr. 16948/11, 50. betragtning. Dette fremgår ikke længere af den tekst, der blev opnået foreløbig enighed om med Parlamentet den 22.4.2013 efter forhandlingerne: jf. note fra generalsekretariatet til delegationerne (forslag til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv om kreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse – Rådets formandskabs kompromisforslag) af 3.5.2013, dok. nr. 8895/13.

[25] – Dommen i sagen UniCredit Bank Austria, præmis 29.

[26] – *Study on switching of financial services and products* fra 2019, som var bestilt af Kommissionen, peger på det kompensationsbeløb, der skal betales til kreditgiveren, navnlig i forbindelse med realkreditlån med fast rente, som en af de faktorer, der kan afskrække forbrugerne og afskrække dem fra at udøve retten til indfrielse. Jf. også Rapport fra Kommissionen til Europa-Parlamentet og Rådet om revisionen af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse, COM(2021) 229 final.

[27] – Forelæggelsesafgørelsen, del D, afsnit I.2.b), punkt bb), og afsnit I.3.a), med henvisning til opfattelser i retslitteraturen.

44. Jeg er imidlertid af den opfattelse, at dette ikke er den opfattelse, der følger af direktiv 2014/17. Samtidig med at dette direktiv indførte retten til førtidig indfrielse (der som sådan er ufravigelig), tillod det hver enkelt medlemsstat at gennemføre denne ret i sin retsorden med respekt for de særlige kendetegn ved denne retsorden og i betragtning af de særlige kendetegn ved det nationale realkreditmarked [28].

45. Når en medlemsstat i henhold til denne beføjelse anerkender kreditgiverens ret til kompensation, er den forpligtet til at overholde visse mindstekrav [29], men intet er til hinder for, at den med henblik på beregningen af denne kompensation tager kreditgivers mistede fortjeneste i betragtning.

46. Direktiv 2014/17 indeholder ikke en definition af en »rimelig kompensation« [30], hvilket syntagme bør fortolkes ensartet og vedrører såvel kompensationens begrundelse som dens størrelse. I lighed med andre områder af EU-retten [31] omfatter betegnelsen »rimelig«, som anvendes på kompensationen for førtidig indfrielse af kreditten, på samme tid erstatningen for den skade, som en part har lidt, og en afvejning af forbrugerens og kreditgiverens modstridende interesser:

– For forbrugeren medfører indfrielsen fordele, eftersom den pågældende frigør sig fra sine forpligtelser i medfør af en kreditaftale med en reduktion af den aftalte pris.

– For kreditgiveren kan det forekomme, at den førtidige indfrielse medfører ulemper, idet denne ikke alene skal forvalte den, men også skal geninvestere kapitalen på grundlag af de nye markedspriser (eller uden videre påtage sig rentetabet) [32].

47. I denne forbindelse kan den omstændighed, at den mistede fortjeneste er en af kompensationens bestanddele, tilgodese formålene med direktiv 2014/17, som ikke blot er begrænset til ønsket om at skabe et højt niveau af forbrugerbeskyttelse. Et andet af direktivets erklærede formål er at oprette et effektivt og konkurrencedygtigt indre marked for kreditaftaler i

28 – Direktiv 2014/17 anerkender og forholder sig til den deraf følgende forskelligartethed i 66. betragtning.

29 – Kompensation omfatter kun omkostninger, »som er direkte forbundet med den førtidige indfrielse«, som ikke »overstiger […] kreditgivers økonomiske tab«, som ikke pålægger forbrugeren en sanktion, og som er »objektiv« og »rimelig«.

30 – Heller ikke af »objektiv«. Efter min opfattelse henviser adjektivet til metoden til beregning af kompensationens størrelse; jf. punkt 62 nedenfor.

31 – På trods af forskellen herimellem bør den rimelige godtgørelse til en handelsagent på grund af tab af kunder, som ikke udelukker en yderligere skadeserstatning, som er fastsat i artikel 17, stk. 2, i Rådets direktiv 86/653/EØF af 18.12.1986 om samordning af medlemsstaternes lovgivning om selvstændige handelsagenter (EFT 1986, L 382, s. 17);, jf. desangående dom af 23.3.2023, 02 Czech Republic (C-574/21, EU:C:2023:233), og af 13.10.2022, Herios (C-593/21, EU:C:2022:784), efter min opfattelse anses for et tegn på et vist meningsfællesskab. Et andet eksempel er Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2001/29/EF af 22.5.2001 om harmonisering af visse aspekter af ophavsret og beslægtede rettigheder i informationssamfundet (EFT 2001, L 167, s. 10), hvis artikel 5, stk. 2, litra b), fastsætter en pligt til at yde »rimelig kompensation« til ophavsmænd under visse omstændigheder. Domstolen har præciseret forholdet mellem dette begreb og nødvendigheden af en »rimelig balance« mellem forskellige aktører, der fremgår af 31. betragtning; jf. dom af 21.10.2010, Padawan (C-467/08, EU:C:2010:620, præmis 38 ff.), samt generaladvokat Trstenjaks forslag til afgørelse i samme sag (C-467/08, EU:C:2010:264, punkt 73 ff.). Der bør endelig henvises til den rimelige erstatning, som Domstolen har anerkendt i forbindelse med (det nu ophævede) Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 97/7/EF af 20.5.1997 om forbrugerbeskyttelse i forbindelse med aftaler vedrørende fjernsalg (EFT 1997, L 144, s. 19); jf. dom af 3.9.2009, Messner (C-489/07, EU:C:2009:502, præmis 26).

32 – Dette var forklaringen på »rimelig« i Kommissionens første forslag til direktivet om forbrugerkredit, hvori der udtrykkeligt nævnes en kompensation til kreditgiveren. Forslag til direktiv om harmonisering af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om forbrugerkredit, KOM(2002) 443 endelig udg., under tredje afsnit (Gennemgang af de dispositive bestemmelser, artikel 16).

forbindelse med fast ejendom til beboelse [33] på baggrund af en bekymring for den finansielle stabilitet [34]. Ifølge 66. betragtning til dette direktiv er retten til førtidig indfrielse et instrument, der kan bidrage til disse mål [35].

48. Såfremt en medlemsstat har anerkendt retten til kompensation, giver direktiv 2014/17 den et bredt manøvrerum med henblik på at regulere udøvelsen af denne ret. Således kan den pågældende medlemsstat tage hensyn til de særlige kendetegn ved sit kreditmarked uden at handle i strid med formålene med direktivet.

49. Spørgsmålet, om der skal indføres en kompensation til kreditgiver i tilfælde af førtidig indfrielse, og, i bekræftende fald, i hvilket omfang, er en beslutning, der i visse tilfælde kan have store konsekvenser. På området for fortrinsvis indenlandsk realkredit påvirker disse konsekvenser i første omgang markedet og de lokale økonomier, men det kan ikke afvises, at de er i stand til at have en mere vidtrækkende indvirkning.

50. I forbindelse med en ordning, hvorefter kreditgivere ikke kan kompenseres for tabet af forventede renter, kan det tænkes, at disse vil vælge strategier, der har potentielt uønskede virkninger på formålene med direktiv 2014/17 [36], nærmere bestemt en begrænsning af de kreditprodukter, der udbydes, eller at alle forbrugere opkræves højere renter [37].

51. Idet artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17 overlader det til medlemsstaterne at fastsætte kompensation, begrænser denne bestemmelse ikke på forhånd denne kompensation til de forvaltningsomkostninger, som er forbundet med den førtidige indfrielse, eller til andre administrative omkostninger, der følger heraf. Den nationale lovgiver har således en vid skønsmargen og kan lade kompensationen omfatte kreditgiverens mistede fortjeneste, hvis den vurderer, at dette er nødvendigt for i sidste ende at fremme formålene med direktiv 2014/17 på det nationale marked for ejendomme til beboelse.

[33] – 82. betragtning.

[34] – Bl.a. 3., 66., 67. og 75. betragtning.

[35] – »En forbrugers evne til at tilbagebetale en kredit, inden kreditaftalen udløber, kan spille en vigtig rolle for at fremme konkurrencen på det indre marked og EU-borgernes frie bevægelighed samt for at bidrage til at tilvejebringe den fleksibilitet i kreditaftalers løbetid, der er nødvendig for at fremme finansiel stabilitet i overensstemmelse med anbefalingerne fra Rådet for Finansiel Stabilitet.« Som jeg forklarede i mit forslag til afgørelse UniCredit Bank Austria (C-555/21, EU:C:2022:742, punkt 67), tilsigter retten til førtidig indfrielse af kreditten ikke at rette op på de sædvanlige asymmetrier i det ulige kontraktforhold mellem kreditgiveren og forbrugeren.

[36] – Den tyske regerings skriftlige indlæg, punkt 45, og yderligere beskrevet i VR Banks skriftlige indlæg, punkt 44 ff. Bilag III til arbejdsdokumentet fra Kommissionens tjenestegrene, der ledsager hvidbogen om integration af EU's realkreditmarkeder, SEC(2007) 1683, nævnte på s. 60 og 61 disse strategier, der er forbundet med reguleringen af kompensationen i forskellige medlemsstater, og gav eksempler på de negative virkninger for konkrete markeder. Jf. H.B. Schäfer og A.J. Wulf, »Premature repayment of fixed interest mortgage loans without compensation, a case of misguided consumer protection in the EU«, *European Journal of Law and Economics*, 2022, s. 175-208.

[37] – Hvilket i sidste ende ville begrænse forbrugernes muligheder for at finde de produkter, der bedst passer til deres behov, inden de indgår en kreditaftale i forbindelse med fast ejendom til beboelse, eller efterfølgende, når de udøver retten til førtidig indfrielse. Spørgsmålet, om der foreligger en ret til kompensation, og om der er fastsat et loft for denne kompensation, hænger sammen med kreditgivernes større eller mindre tilbøjelighed til at udbyde fastforrentede langfristede lån.

*4. Det systematiske kriterium. Direktiv 2008/48*

52. I præamblen til direktiv 2014/17 erindres om nødvendigheden af fortolkninger, der er i overensstemmelse med og supplerer andre EU-retsakter, navnlig direktiv 2008/48 [38]. Selv om der ligeledes fastlægges grænser for dette kriterium om systematisk fortolkning, vedrører ingen af disse grænser retten til førtidig indfrielse [39].

53. Direktiv 2008/48 (39. betragtning) anerkender forskellen mellem forbrugerkredit og »andre produkter, der finansieres af langsigtede finansieringsmekanismer, såsom realkreditlån med fast rente«. Netop idet sidstnævnte langsigtede finansieringsmodel ikke er den sædvanlige model i forbindelse med forbrugerkredit, skal der som hovedregel fastsættes et fast loft for kompensationen til kreditgiveren i tilfælde af førtidig tilbagebetaling af disse kreditter.

54. I direktiv 2008/48 bekræfter undtagelsen til denne regel, at der ydes (eller kan ydes) kompensation for renter, der ikke længere kan opkræves efter den førtidige tilbagebetaling:

– Under overholdelse af et loft kan medlemsstaterne i henhold til artikel 16, stk. 4, litra b), fastsætte en anden kompensation, henset til de faktiske tab [40].

– Som et kriterium for præcisering af tabet bestemmer den samme bestemmelse, at tabet »udgør […] forskellen mellem den oprindeligt aftalte rente og den rente, til hvilken kreditgiveren kan udlåne det førtidigt tilbagebetalte beløb på markedet på tidspunktet for den førtidige tilbagebetaling«.

55. Eftersom dette er tilfældet i direktiv 2008/48, kan det så meget desto mere være tilfældet i forbindelse med realkredit (mod pant i fast ejendom eller tilsvarende) med henblik på fortolkningen af artikel 25 i direktiv 2014/17 [41]. Dermed bekræftes det, at det økonomiske tab i forbindelse med renterne kan være omfattet af de eventuelle omkostninger, som er direkte forbundet med førtidig indfrielse af kreditten, i overensstemmelse med de nationale kompensationsregler.

56. Jeg er sammenfattende af den opfattelse, at der intet er til hinder for, at en medlemsstats lovgivning bestemmer, at kompensation i henhold til artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17 tager hensyn til tab, der er forbundet med tabet af renter, der som følge af den førtidige indfrielse ikke vil påløbe.

[38] – 19. og 20. betragtning. Jf. også dommen i sagen UniCredit Bank Austria, præmis 28: »Som det fremgår af 19. og 20. betragtning til direktiv 2014/17, skal det af hensyn til retssikkerheden sikres, at direktivet er i overensstemmelse med og supplerer andre retsakter, der vedtages på området for forbrugerbeskyttelse. […]«

[39] – 22. betragtning. Forud for vedtagelsen af direktiv 2014/17 havde nogle medlemsstater ladet artikel 16 i direktiv 2008/48 omfatte aftaler om lån mod pant i fast ejendom eller tilsvarende.

[40] – Idet det anføres, at forskellen kan være til fordel for en hvilken som helst af parterne: kreditgiveren, hvis denne kan påvise et faktisk tab, der er større end det beløb, der er beregnet efter det faste loft, forbrugeren, der kan kræve en reduktion af dette beløb, såfremt det overstiger det tab, som kreditgiveren faktisk har lidt.

[41] – Idet andre metoder til beregning af kompensationen i teorien er mulige i forbindelse med realkredit, forudsat at de opfylder betingelserne i artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17. Jeg minder om, at harmoniseringsniveauet i dette direktiv er lavere end det tilsvarende niveau i direktiv 2008/48.

## *B. Det andet præjudicielle spørgsmål*

57. Såfremt det første spørgsmål besvares bekræftende (således som jeg har foreslået), ønsker den forelæggende ret oplyst, om artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17/EU indeholder »bestemmelser om beregningen af kreditgivers indtægter ved geninvestering af en førtidigt indfriet forbrugerkreditaftale i forbindelse med fast ejendom til beboelse, som der skal tages hensyn til i forbindelse med den mistede fortjeneste«.

### *1. Beregningsmetoden generelt*

58. Direktiv 2014/17 nævner ikke en specifik metode til beregning af den kompensation, der skal betales til kreditgiveren [42]. Fastlæggelsen af beregningsmetoden er (ligesom andre aspekter ved kompensationen med enkelte betingelser, som jeg allerede har nævnt og nu vil gentage) overladt til medlemsstaterne.

59. Denne opfattelse bekræftes af 66. betragtning til direktiv 2014/17, hvoraf det fremgår, at kompensationen bør fastsættes »i overensstemmelse med de nationale regler«.

60. Med henblik på fastsættelse af kompensationen hverken pålægger eller forbyder direktiv 2014/17 at tage hensyn til, på hvilken måde kreditgiver faktisk anvender det førtidigt indfriede beløb [43], eller til andre tilsvarende metoder, hvilke beslutninger det tilkommer den enkelte medlemsstat at træffe.

61. Betingelserne i direktiv 2014/17 med hensyn til kompensation er begrænset til, at denne kompensation ikke må pålægge forbrugeren en sanktion eller overstige kreditgivers økonomiske tab, og at den skal være »rimelig« [44] og »objektiv«.

62. Kravet om, at kompensationen skal være »objektiv«, indebærer en teoretisk og forudbestemt beregningsmetode, hvis parametre ikke kan fastlægges af en af parterne efter eget skøn. Denne metode skal desuden kunne afsløre de tilfælde, hvor kompensationen ikke er begrundet [45]. Imidlertid kan en beregning af kompensationen ved hjælp en metode, der omfatter et hypotetisk element, såfremt disse kendetegn er til stede, efter min opfattelse være en mulighed, der ikke er i strid med direktiv 2014/17.

[42] – Forarbejderne til direktivet indeholder heller ikke mulige beregningsmetoder.

[43] – Kommissionen har i punkt 35 i sit skriftlige indlæg advaret om vanskelighederne ved denne metode, der kræver, at det nøjagtigt bestemmes, og endda fastsættes, hvordan det tilbagebetalte beløb vil blive investeret fra tidspunktet for tilbagebetalingen til det oprindeligt aftalte tidspunkt for betalingen.

[44] – Som jeg har nævnt, er en kompensation »rimelig«, hvis den sikrer en balance mellem de fordele, som retten til førtidig indfrielse medfører for forbrugeren, og de ulemper, som denne ret medfører for kreditgiveren. Jf. punkt 46 ovenfor.

[45] – Dette kan f.eks. være tilfældet, når geninvesteringen på grund af forbedrede markedsvilkår giver kreditgiveren større fordele, end denne ville have haft, såfremt aftalen var blevet fuldbyrdet på den aftalte tid. Kommissionens første forslag til direktivet om forbrugerkredit, hvori der udtrykkeligt blev indført en kompensation til kreditgiveren, pegede i denne retning. Forslag til direktiv om harmonisering af medlemsstaternes love og administrative bestemmelser om forbrugerkredit, KOM(2002) 443 endelig udg., under tredje afsnit (Gennemgang af de dispositive bestemmelser, artikel 16).

*2. Aktiv-passiv-metoden i henhold til tysk retspraksis*

63. Ifølge beskrivelsen i forelæggelsesafgørelsen, som henviser til national retspraksis [46], svarer kreditgiverens økonomiske tab i forbindelse med aktiv-passiv-metoden til forskellen mellem disse to størrelser:

– den rente, som låntageren ville have betalt, hvis aftalen var blevet fuldbyrdet som aftalt, og

– den fortjeneste, som kreditgiveren vil opnå, hvis den pågældende investerer det førtidigt tilbagebetalte beløb i sikre kapitalmarkedspapirer med en tilsvarende løbetid som lånet.

64. For at foretage denne beregning er det ikke et krav, at geninvesteringen faktisk har fundet sted. Referenceværdien findes ved at vurdere afkastet af en investering med en identisk løbetid [47].

65. Det beløb, som forskellen udgør, skal desuden reduceres med sparede risiko- og administrationsomkostninger på tidspunktet for betalingen af kompensationen for førtidig indfrielse og ajourføres under hensyn til denne betalingsdato.

66. I henhold til denne metode:

– foretages beregningen af kompensationen i betragtning af vilkårene på kapitalmarkedet, som fastlægges på gennemsigtig vis, og som kreditgiveren ikke har indflydelse på

– omfatter formlen ikke beløb i form af sanktioner over for låntageren for den førtidige indfrielse

– har den således beregnede kompensation til formål at udligne det økonomiske tab og medfører derfor heller ikke faktisk en straf for den forbruger, der foretager en førtidig indfrielse; hvis de rentesatser, der finder anvendelse på geninvesteringen, er højere end dem, der blev fastsat i den oprindelige kreditaftale, har kreditgiveren ikke ret til kompensation.

67. I lighed med alle deltagerne i den præjudicielle procedure og med forbehold af den forelæggende rets bedømmelse af dette aspekt er jeg af den opfattelse, at »aktiv-passiv-metoden« opfylder de mindstekrav til kompensation, der er fastsat i direktiv 2014/17.

68. Den nævnte metode minder desuden om den metode, som direktiv 2008/48 i artikel 16, stk. 4, in fine, anvender til at beregne kreditgiverens faktiske tab, når medlemsstaterne undtagelsesvis vælger at fravige reglen om et fast loft (samme artikels stk. 2).

69. I lighed med »aktiv-passiv-metoden« omfatter beregningen af kompensationen til kreditgiver i henhold til direktiv 2008/48 i forbindelse med forbrugerkredit et element af hypotetisk (og ikke nødvendigvis faktisk) geninvestering af det tilbagebetalte beløb [48]. Den omstændighed, at denne form for beregning er tilladt på området for forbrugerkredit, betyder, at den også kan anvendes i forbindelse med aftaler om lån mod pant i fast ejendom eller tilsvarende.

[46] – Dom afsagt af Bundesgerichtshof (forbundsdomstol) den 30.11.2004, XI ZR 285/03.

[47] – Afkastet kan udledes af Deutsche Bundesbanks eller Den Europæiske Centralbanks oplysninger om kapitalmarkedet.

[48] – I henhold til artikel 16, stk. 4, in fine, i direktiv 2008/48 udgør kreditgiverens tab, som denne kan have ret til kompensation for, såfremt medlemsstaten bestemmer dette, »forskellen mellem den oprindeligt aftalte rente og den rente, til hvilken kreditgiveren kan udlåne det førtidigt tilbagebetalte beløb på markedet på tidspunktet for den førtidige tilbagebetaling […]«. Det hypotetiske element fremgår klarere af de sprogversioner, hvor der anvendes konjunktiv.

### *C. Det tredje præjudicielle spørgsmål*

70. Den forelæggende ret ønsker oplyst, om artikel 25 i direktiv 2014/17 finder anvendelse under omstændigheder som de i hovedsagen omhandlede, hvor forbrugeren først opsiger sin aftale på grundlag af en opsigelsesret, der er fastsat af den nationale lovgiver, før han indfrier kreditten.

71. Tvivlen opstår i forbindelse med den tyske lovgivning, der omfatter to tilfælde af førtidig indfrielse af kreditten i forbindelse med fastforrentede lån.

– I det første tilfælde følger indfrielsen af låntagerens opsigelse af aftalen og er underlagt betingelserne for denne opsigelse. Denne situation er omfattet af BGB's § 490, stk. 2, hvorefter forbrugeren har ret til at opsige aftalen af ekstraordinære grunde [49]. Den nuværende affattelse af bestemmelsen blev vedtaget før direktiv 2014/17 og udgør ikke en gennemførelse af dette direktiv i national ret.

– I det andet tilfælde er indfrielsen ikke en følge af aftalens opsigelse, idet indfrielsen sker, uanset om aftalen opsiges eller ej. Denne situation er i det væsentlige omfattet af BGB's §§ 500 og 502, som i 2016 blev ændret med henblik på gennemførelsen af direktiv 2014/17 [50]. Forbrugeren kan til enhver tid frit foretage en førtidig indfrielse, hvis den pågældende kan dokumentere en legitim interesse [51].

72. Konsekvenserne ved at anvende den ene eller den anden bestemmelse er forskellige for så vidt angår kompensationen til kreditgiveren:

– BGB's § 490, stk. 2, bestemmer, at låntageren yder kompensation til kreditgiveren for det tab, som sidstnævnte lider som følge af den førtidige opsigelse af aftalen. Til at beregne denne kompensation anvendes gældende erstatningsretlige principper, således at der ifølge BGB's § 252 også skal betales kompensation for den tabte fortjeneste.

– I henhold til BGB's § 502, stk. 1, kan kreditgiveren i forbindelse med en førtidig indfrielse kræve en rimelig kompensation for det tab, der er direkte forbundet med denne indfrielse. Spørgsmålet om, hvilke elementer kompensationen består af, og hvordan den beregnes, er aspekter, som er overladt til den nationale lovgiver, med forbehold af begrænsningerne og betingelserne i direktiv 2014/17.

73. På grund af forskellige opfattelser i retslitteraturen har den forelæggende ret givet udtryk for tvivl om, hvorvidt artikel 25 i direktiv 2014/17 også finder anvendelse på en indfrielse af lånet efter en opsigelse af aftalen, der er omfattet af BGB's § 490, stk. 2.

74. Ifølge den forelæggende ret »taler meget for, at artikel 25 i direktiv 2014/17 også finder anvendelse, hvis forbrugeren opsiger [aftalen] i henhold til BGB's § 490, stk. 2, før han indfrier kreditten før tid«.

[49] – BGB's § 490, stk. 2, giver teknisk set forbrugeren ret til at ændre kontraktforholdet (»Gestaltungsrecht«) under strenge tidsmæssige betingelser, og såfremt der foreligger en legitim interesse i snæver forstand. Ifølge forelæggelsesafgørelsen er denne interesse forbundet med låntagers økonomiske handlefrihed med hensyn til den faste ejendom: Den foreligger navnlig, når låntageren har brug for at benytte den på en anden måde.

[50] – Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften, 11.3.2016, BGBl I. 2016, nr. 12, 16.3.2016, s. 296.

[51] – Begrebet »legitim interesse« i denne henseende er mere vidtrækkende end det tilsvarende begreb i forbindelse med BGB's § 490, stk. 2. Det fremgår af forelæggelsesafgørelsen, at skilsmisse eller arbejdsløshed anses for legitime interesser.

75. I modsat fald »vil mange forbrugere ikke få gavn af deres ret til førtidig indfrielse […]. Hvis man beregner kompensationen for førtidig indfrielse i tilfælde, hvor retten til førtidig opsigelse som omhandlet i BGB's § 490, stk. 2, udøves, anderledes end i forbindelse med […] BGB's §§ 500 og 502, vil det indebære, at den forbruger, der opsiger sin kredit før tid, eventuelt stilles ringere end den forbruger, der udøver sin ret til førtidig indfrielse uden opsigelse«.

76. Den forelæggende ret har endvidere anført, at »[det] [p]å baggrund af denne rets forbrugerbeskyttende målsætning […] derfor [forekommer] nødvendigt, at artikel 25 i direktiv 2014/17 også griber ind i tilfælde, hvor der forud for indfrielsen af kreditten er indgivet en opsigelse«.

77. Jeg deler den forelæggende rets opfattelse med hensyn til anvendelsen af artikel 25 i direktiv 2014/17. Jeg har imidlertid visse forbehold over for nogle af de begrundelser, som den forelæggende ret har anført.

78. I teorien er spørgsmålet, om hver enkelt medlemsstat kan fastsætte kreditgiverens ret til kompensation på forskellig vis [52] alt efter, om den pågældende medlemsstat forbinder kompensationen med forbrugerens udøvelse af den ekstraordinære ret til opsigelse af aftalen.

79. Efter min opfattelse kan det ikke afvises, at dette konkrete spørgsmål skal besvares bekræftende. Med andre ord er f.eks. argumenter om, at en forbruger kan »stilles ringere« [53] end en anden ved at benytte en af de muligheder, som den nationale lovgivning indeholder, i stedet for en anden mulighed, efter min opfattelse ikke tilstrækkelige til at indskrænke medlemsstaternes lovgivningsmæssige råderum.

80. Det, der under alle omstændigheder kræves, er, at hver enkelt mulighed i den nationale lovgivning overholder artikel 25 i direktiv 2014/17, samt den generelle bestemmelse i dette direktivs artikel 2.

81. Med hensyn til spørgsmålet, om de principper, der gælder for kompensation i henhold til BGB's § 490, stk. 2 (og som tillader, at kompensationen omfatter kreditgiverens mistede fortjeneste), skal være i overensstemmelse med artikel 25, stk. 3, i direktiv 2014/17, følger det af det ovenstående, at dette spørgsmål skal besvares bekræftende [54].

82. I henhold til artikel 25 i direktiv 2014/17 har forbrugerne ret til helt eller delvist at frigøre sig fra deres forpligtelser uden at skulle afvente, at disse forpligtelser udløber. Bestemmelsen tager ikke stilling til de forskellige former for udøvelse af denne ret: Den kan udøves som en ren materiel indfrielseshandling eller som følge af en ret til at opsige låneaftalen.

83. Den beskyttelse, som direktiv 2014/17 sikrer forbrugeren, skal altid være til stede, uanset hvilken af de to nævnte former for udøvelse af retten til førtidig frigørelse fra sine forpligtelser den pågældende vælger. Uanset hvilke bestemmelser medlemsstaten vedtager under udøvelse af

[52] – Idet der indføres forskellige krav, f.eks. med hensyn til gyldige »legitime interesser« eller karenstid i forbindelse med udøvelsen af retten, som det på nuværende tidspunkt er tilfældet i Tyskland.

[53] – Punkt 75 ovenfor.

[54] – Dette svar foregriber naturligvis ikke spørgsmålet, om medlemsstaterne kan fastsætte en undtagelsesvis ret for forbrugerne til at opsige aftalen. Det præciseres i 21. betragtning, in fine, til direktiv 2014/17, at dette direktiv »[…] ikke [bør] berøre den nationale lovgivnings almindelige aftaleret såsom bestemmelserne om aftalers gyldighed, indgåelse og virkning, eftersom almindelige aftaleretlige aspekter ikke reguleres i dette direktiv«. Jf. også analogt Domstolens dom af 9.9.2021, UK m.fl. (C-33/20, C-155/20 og C-187/20, EU:C:2021:736, præmis 110), med hensyn til direktiv 2008/48.

den frihed, som direktiv 2014/17 giver, er denne medlemsstats skøn underlagt betingelserne i dette direktivs artikel 25, stk. 3. Disse betingelser finder således anvendelse, såvel hvis den førtidige indfrielse sker efter en opsigelse af aftalen, som hvis den ikke er forbundet med en opsigelse.

84. Efter min opfattelse støtter henvisningen i artikel 25, stk. 1 og 4, i direktiv 2014/17 til retten til indfrielse, »før aftalen udløber«, ikke det synspunkt, som VR Bank har gjort gældende [55]. Artikel 25 i direktiv 2014/17 har ikke til formål at fastsætte tidsmæssige begrænsninger for udøvelsen af forbrugerens ret til at frigøre sig fra sine forpligtelser førtidigt. Denne bestemmelse har snarere til formål at fremhæve, at denne ret har forrang for den *normale* ordning for private aftaler, hvorefter begge parter har pligt til at overholde det, de har aftalt, samt at gøre dette på de (også tidsmæssige) betingelser, der er aftalt.

## V. Forslag til afgørelse

85. På baggrund af det ovenstående foreslår jeg, at Domstolen svarer Landgericht Ravensburg (den regionale ret i første instans i Ravensburg, Tyskland) således:

»Artikel 25, stk. 3, i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU af 4. februar 2014 om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og om ændring af direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010

skal fortolkes således, at

denne bestemmelse ikke er til hinder for en national lovgivning, der med henblik på at fastsætte den kompensation, der skal betales til kreditgiveren, tager hensyn til tab, der er forbundet med tabet af renter, der som følge af den førtidige indfrielse ikke vil påløbe

denne bestemmelse ikke er til hinder for en metode til beregning af den kompensation, der skal betales til kreditgiveren for førtidig indfrielse af kreditten, der er baseret på fiktiv geninvestering i sikre kapitalmarkedspapirer med tilsvarende løbetid som lånet

denne bestemmelse finder anvendelse, når forbrugeren udøver sin ret til førtidigt at frigøre sig for sine forpligtelser efter at have opsagt kreditaftalen i forbindelse med fast ejendom til beboelse.«

[55] – VR Banks skriftlige indlæg, punkt 16 og 17. Når forbrugeren ekstraordinært vælger at opsige aftalen, ophører denne aftale ifølge VR Bank ex nunc, og den efterfølgende indfrielse finder ikke sted, »før aftalen udløber« som omhandlet i artikel 25, stk. 1 og 4, i direktiv 2014/17.