

Domstolens dom (Første Afdeling) af 11. november 2020 — Ellmes Property Services Limited mod SP (anmodning om præjudiciel afgørelse fra Oberster Gerichtshof — Østrig)

(Sag C-433/19) ⁽¹⁾

[Præjudiciel forelæggelse – retligt samarbejde i civile sager – forordning (EF) nr. 1215/2012 – retternes kompetence og anerkendelse og fuldbyrdelse af retsafgørelser på det civil- og handelsretlige område – artikel 24, nr. 1) – enekompetence i sager om rettigheder over fast ejendom – artikel 7, nr. 1), litra a) – specielle kompetenceregler i sager om kontraktforhold – sag anlagt af en lejlighedsejer med påstand om, at en anden lejlighedsejer skal ophøre med at anvende en ejendom, der er objekt for lejlighedsejerskab, til turistmæssige formål]

(2021/C 19/09)

Processprog: tysk

Den forelæggende ret

Oberster Gerichtshof

Parter i hovedsagen

Sagsøger: Ellmes Property Services Limited

Sagsøgt: SP

Konklusion

- 1) Artikel 24, nr. 1), i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1215/2012 af 12. december 2012 om retternes kompetence og om anerkendelse og fuldbyrdelse af retsafgørelser på det civil- og handelsretlige område skal fortolkes således, at et søgsmål, som en lejlighedsejer i en ejendom har anlagt med henblik på at forhindre en anden lejlighedsejer i denne ejendom i, egenhændigt og uden godkendelse fra de øvrige lejlighedsejere, at ændre anvendelsesformålet for sit lejlighedsejerskab, således som dette er fastsat i en ejerskabskontrakt, skal anses for at være et søgsmål »om rettigheder over fast ejendom« som omhandlet i denne bestemmelse, såfremt dette anvendelsesformål kan gøres gældende ikke blot over for lejlighedsejerne i den nævnte ejendom, men over for enhver, hvilket det påhviler den forelæggende ret at efterprøve.
- 2) Artikel 7, nr. 1), litra a), i forordning nr. 1215/2012 — hvis det anvendelsesformål, som en ejendom, der er objekt for lejlighedsejerskab, har i henhold til en ejerskabskontrakt, ikke kan gøres gældende over for enhver — skal fortolkes således, at et søgsmål, som en lejlighedsejer i en ejendom har anlagt med henblik på at forhindre en anden lejlighedsejer i denne ejendom i, egenhændigt og uden godkendelse fra de øvrige lejlighedsejere, at ændre nævnte anvendelsesformål, da udgør et søgsmål »om kontraktforhold« som omhandlet i denne bestemmelse. Med forbehold af den forelæggende rets prøvelse er det sted, hvor den forpligtelse, der ligger til grund for dette søgsmål, er opfyldt eller skal opfyldes, det sted, hvor denne ejendom er beliggende.

⁽¹⁾ EUT C 357 af 21.10.2019.