



Unionin tuomioistuimen tuomio (viides jaosto) 14.3.2024 (ennakkoratkaisupyyntö, jonka on esittänyt Landgericht Ravensburg – Saksa) – MW ja CY v. VR Bank Ravensburg-Weingarten eG

(Asia C-536/22 ⁽¹⁾, VR Bank Ravensburg-Weingarten)

(Ennakkoratkaisupyyntö – Kuluttajansuoja – Direktiivi 2014/17/EU – 25 artiklan 3 kohta – Kuluttajille tarkoitetut kiinteää asunto-omaisuutta koskevat luottosopimukset – Ennenaikainen takaisinmaksu – Luotonantajan korvaus – Luotonantajan saamatta jäänyt voitto – Saamatta jääneen voiton laskentatapa)

(C/2024/3046)

Oikeudenkäyntikieli: saksa

Ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin

Landgericht Ravensburg

Pääasian asianosaiset

Kantajat: MW ja CY

Vastaaja: VR Bank Ravensburg-Weingarten eG

Tuomiolauselmä

- 1) Kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta 4.2.2014 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2014/17/EU 25 artiklaa
on tulkittava siten, että
sitä sovelletaan myös silloin, kun kuluttaja täyttää velvoitteensa ennenaikaisesti sen jälkeen, kun hän on päättänyt kuluttajille tarkoitetun kiinteää asunto-omaisuutta koskevan luottosopimuksen kansallisessa lainsäädännössä säädetyin edellytyksin.
- 2) Direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohdan ensimmäistä virkettä
on tulkittava siten, että
se ei ole esteenä kansalliselle säännöstölle, jonka mukaan kuluttajille tarkoitetun kiinteää asunto-omaisuutta koskevan luoton ennenaikaisesta takaisinmaksusta luotonantajalle maksettavan korvauksen osalta otetaan huomioon luotonantajan suoraan tämän ennenaikaisen takaisinmaksun vuoksi menettämä voitto ja erityisesti luotonantajalle aiheutunut taloudellinen menetys, joka liittyy mahdollisesti jäljellä oleviin sopimuksen mukaisiin ja kertymättä jääviin korkoihin, jos kyseessä on oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu korvaus, kuluttajalle ei määrätä seuraamusta eikä korvaus ylitä tätä taloudellista menetystä.
- 3) Direktiivin 2014/17 25 artiklan 3 kohtaa
on tulkittava siten, että
silloin, kun kuluttajille tarkoitettu kiinteää asunto-omaisuutta koskeva luotto maksetaan takaisin ennenaikaisesti, jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantajan laskiessa menetetyn voittonsa ottamalla huomioon ennenaikaisesti takaisin maksetun summan kiinteämääräinen tuotto korvaus on oikeudenmukainen ja objektiivisesti perusteltu, että se ei ylitä luotonantajalle aiheutunutta taloudellista tappiota ja että kuluttajalle ei määrätä seuraamusta. Direktiivissä 2014/17 ei edellytetä, että tällaisessa laskelmassa otetaan huomioon tapa, jolla luotonantaja tosiasiallisesti käyttää ennenaikaisesti takaisinmaksettua määrää.

⁽¹⁾ EUVL C 432, 14.11.2022.