

ARREST VAN HET HOF (Tweede kamer)

25 oktober 2005 *

In zaak C-229/04,

betreffende een verzoek om een prejudiciële beslissing krachtens artikel 234 EG, ingediend door het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen (Duitsland) bij beslissing van 27 mei 2004, ingekomen bij het Hof op 2 juni 2004, in de procedures

Crailsheimer Volksbank eG

tegen

Klaus Conrads,

Frank Schulzke en Petra Schulzke-Lösche,

Joachim Nitschke,

wijst

HET HOF VAN JUSTITIE (Tweede kamer),

samengesteld als volgt: C. W. A. Timmermans, kamerpresident, J. Makarczyk, C. Gulmann (rapporteur), R. Silva de Lapuerta en P. Kūris, rechters,

* Procestaal: Duits.

advocaat-generaal: P. Léger,
griffier: M. Ferreira, hoofdadministrateur,

gezien de stukken en na de terechtzitting op 17 maart 2005,

gelet op de opmerkingen van:

- Crailsheimer Volksbank eG, vertegenwoordigd door M. Siegmann en N. Polt, Rechtsanwälte,
- K. Conrads, F. Schulzke en P. Schulzke-Lösche alsmede J. Nitschke, vertegenwoordigd door E. Ahr en K.-O. Knops, Rechtsanwälte,
- de Duitse regering, vertegenwoordigd door A. Dittrich en C.-D. Quassowski als gemachtigden,
- de Franse regering, vertegenwoordigd door R. Loosli-Surrans als gemachtigde,
- de Commissie van de Europese Gemeenschappen, vertegenwoordigd door A. Aresu, H. Kreppel en S. Gruenheid als gemachtigden,

gehoord de conclusie van de advocaat-generaal ter terechtzitting van 2 juni 2005,

het navolgende

Arrest

- 1 Het verzoek om een prejudiciële beslissing betreft de uitlegging van richtlijn 85/577/EEG van de Raad van 20 december 1985 betreffende de bescherming van de consument bij buiten verkoopruimten gesloten overeenkomsten (PB L 372, blz. 31; hierna: „richtlijn”) en met name de artikelen 1, 2 en 5, lid 2.

- 2 Dit verzoek is ingediend in het kader van drie gedingen tussen de Crailsheimer Volksbank eG (hierna: „bank”) en, respectievelijk, K. Conrads, de echtgenoten F. Schulzke en P. Schulzke-Lösche, en J. Nitschke (hierna gezamenlijk: „leningnemers”) wegens de opzegging, krachtens het toepasselijke nationale recht inzake huis-aan-huisverkoop, van leningsovereenkomsten die — de leningnemers bij de bank — hadden gesloten voor de financiering van de aankoop van onroerende goederen.

Toepasselijke bepalingen

Gemeenschapsbepalingen

- 3 De richtlijn beoogt de consumenten van de lidstaten een minimumbescherming te bieden op het gebied van de huis-aan-huisverkoop, teneinde hen te beschermen

tegen het risico dat voortvloeit uit de omstandigheden die kenmerkend zijn voor het sluiten van overeenkomsten buiten de verkoopruimten van de handelaar. De overwegingen 4 en 5 van de richtlijn luiden:

„[...] overeenkomsten die buiten de verkoopruimten van de handelaar worden gesloten, worden gekenmerkt door het feit dat het initiatief tot de besprekingen in de regel van de handelaar uitgaat en de consument zich op generlei wijze op deze besprekingen heeft voorbereid en wordt overvallen; [...] de consument [is] dikwijls niet in staat [...] kwaliteit en prijs van het aanbod met andere aanbiedingen te vergelijken; [...]

[...] aan de consument [moet] een recht [...] worden verleend tot opzegging van de overeenkomst binnen een termijn van ten minste 7 dagen, teneinde hem in staat te stellen zich te beraden over de verplichtingen die voor hem uit de overeenkomst voortvloeien”.

4 Artikel 1, lid 1, van de richtlijn bepaalt:

„Deze richtlijn is van toepassing op overeenkomsten die tussen een handelaar die goederen levert of diensten verricht, en een consument worden gesloten:

[...]

— tijdens een bezoek van de handelaar:

i) ten huize van deze consument of van een andere consument;

[...]

indien het bezoek niet op uitdrukkelijk verzoek van de consument plaatsvindt.”

5 Artikel 2 van de richtlijn preciseert:

„In de zin van deze richtlijn wordt verstaan onder:

[...]

„handelaar’, een natuurlijk of rechtspersoon die de betrokken transactie sluit in het kader van zijn commerciële of beroepsactiviteit alsmede een persoon die namens of voor rekening van een handelaar optreedt.”

6 Artikel 3, lid 2, sub a, van de richtlijn bepaalt:

„Deze richtlijn is niet van toepassing op:

- a) overeenkomsten betreffende de bouw, de verkoop en de verhuur van onroerend goed, alsmede overeenkomsten betreffende andere rechten op onroerend goed.

[...]”

7 Artikel 4 van de richtlijn luidt:

„De handelaar is verplicht de consument, in het geval van transacties als bedoeld in artikel 1, schriftelijk mededeling te doen van het feit dat hij het recht heeft de overeenkomst binnen de in artikel 5 gestelde termijnen op te zeggen, alsmede van de naam en het adres van degene tegen wie dit recht kan worden uitgeoefend.

Deze mededeling is gedateerd en bevat de gegevens ter identificatie van de overeenkomst. Deze mededeling wordt aan de consument gedaan:

- a) in het in artikel 1, lid 1, genoemde geval op het ogenblik waarop de overeenkomst wordt gesloten;

[...]

De lidstaten zien erop toe dat in hun nationale wetgeving passende bepalingen zijn opgenomen ter bescherming van de consument indien de in dit artikel bedoelde mededeling niet wordt gedaan.”

8 Artikel 5 van de richtlijn luidt:

„1. De consument heeft het recht om, door middel van een kennisgeving binnen een termijn van ten minste 7 dagen na het tijdstip waarop de consument de in artikel 4 bedoelde informatie heeft ontvangen, op de door de nationale wetgeving voorgeschreven wijze en voorwaarden, afstand te doen van de gevolgen van zijn verbintenis. [...]

2. De kennisgeving heeft tot gevolg dat de consument van alle verplichtingen uit de opgezegde overeenkomst is ontslagen.”

9 Artikel 7 van de richtlijn bepaalt:

„Indien de consument zijn recht van afstand uitoefent, worden de juridische gevolgen van de afstand volgens het nationale recht geregeld, met name voor wat betreft de terugbetaling van betalingen voor goederen of dienstverrichtingen en de restitutie van ontvangen goederen.”

10 Artikel 8 van de richtlijn luidt:

„Deze richtlijn belet niet dat de lidstaten gunstiger bepalingen vaststellen of handhaven met het oog op de bescherming van de consument op het gebied dat door deze richtlijn wordt bestreken.”

Rechtspraak van het Hof

- 11 In het arrest van 13 december 2001, Heininger (C-481/99, Jurispr. blz. I-9945), heeft het Hof de richtlijn vanuit drie opzichten uitgelegd.
- 12 Om te beginnen heeft het Hof geoordeeld dat de richtlijn van toepassing is op overeenkomsten betreffende hypothecair krediet, dat wil zeggen kredietovereenkomsten bedoeld voor de aanschaf van een onroerend goed. In punt 32 van dat arrest heeft het Hof overwogen dat een dergelijke overeenkomst weliswaar verband houdt met een recht op een onroerend goed, voorzover de verstrekte lening door een zakelijke zekerheid moet worden gewaarborgd, doch dat dit aspect van de overeenkomst niet volstaat om deze als een overeenkomst betreffende onroerende goederen in de zin van artikel 3, lid 2, sub a, van de richtlijn aan te merken.
- 13 Het Hof heeft vervolgens in herinnering gebracht dat de consument die een overeenkomst betreffende een hypothecair krediet is aangegaan in een situatie van huis-aan-huisverkoop, het bij artikel 5 van de richtlijn ingestelde recht van opzegging heeft. Het heeft in punt 35 van dat arrest gepreciseerd dat de gevolgen van een eventuele opzegging van een dergelijke overeenkomst in overeenstemming met de regels van de richtlijn voor de overeenkomst tot aankoop van het onroerend goed en het stellen van de zakelijke zekerheid door het nationale recht worden geregeld.
- 14 Het Hof heeft ten slotte in herinnering gebracht dat de termijn van zeven dagen voor uitoefening van het recht van opzegging moet worden berekend vanaf het tijdstip waarop de consument de mededeling over zijn recht van opzegging van de handelaar heeft ontvangen. In punt 48 van het reeds aangehaalde arrest Heininger heeft het Hof geoordeeld dat de richtlijn zich ertegen verzet dat de nationale wetgever voor de uitoefening van het bij artikel 5 van deze richtlijn ingevoerde recht van opzegging een termijn van één jaar te rekenen vanaf het sluiten van de overeenkomst toepast, wanneer de consument niet de in artikel 4 van deze richtlijn voorgeschreven mededeling heeft ontvangen.

Bepalingen van nationaal recht

- 15 De richtlijn is in Duits recht omgezet bij de wet inzake de opzegging van overeenkomsten die zijn gesloten via huis-aan-huisverkoop en soortgelijke transacties (Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften) van 16 januari 1986 (BGBl. 1986 I, blz. 122; hierna: „HWiG”).
- 16 In de versie die gold op het tijdstip van de feiten van het hoofdgeding luidde § 1, lid 1, HWiG als volgt:

„Indien de klant ertoe is gebracht een wilsverklaring af te leggen tot het sluiten van een overeenkomst betreffende een prestatie onder bezwarende titel:

1. door mondelinge onderhandelingen op zijn werk of thuis,

[...]

geldt deze wilsverklaring pas indien de klant deze niet binnen een termijn van een week schriftelijk heeft ingetrokken.”

17 § 3 HWiG luidt:

- „(1) In het geval van opzegging is iedere partij gehouden de andere partij de ontvangen prestaties terug te geven. Opzegging is niet uitgesloten vanwege verslechterde staat of teloorgang van het voorwerp of vanwege een andere omstandigheid waardoor het ontvangen voorwerp niet kan worden teruggegeven. Indien de klant aansprakelijk is voor de verslechterde staat, de teloorgang of andere omstandigheid, moet hij het waardeverschil of de waarde van het voorwerp aan de andere partij vergoeden.
- (2) Indien de consument niet overeenkomstig § 2 in kennis is gesteld van zijn recht van opzegging en niet anderszins daarvan kennis heeft genomen, wordt hij slechts geacht aansprakelijk te zijn voor de waardevermindering, de teloorgang of andere omstandigheid waardoor het voorwerp niet kan worden teruggegeven, indien hij niet even zorgvuldig is geweest als hij ten aanzien van zijn eigen zaken gewoonlijk is.
- (3) Voor overdracht van het gebruik of voor benutting van een zaak alsmede voor andere prestaties tot het tijdstip van uitoefening van het recht van opzegging, moet de waarde worden terugbetaald; waardevermindering die is opgetreden door juist gebruik van een zaak of door benutting van een andere prestatie, wordt niet in aanmerking genomen.
- (4) De klant kan van de andere partij vergoeding eisen van de noodzakelijke kosten die hij voor de zaak heeft gemaakt.”

- 18 Het Duits Burgerlijk Wetboek (Bürgerliches Gesetzbuch) bepaalt in § 123 aangaande de betwisting wegens misleiding of bedreiging:

„1. Hij die door opzettelijk bedrog of wederrechtelijk door bedreiging is bewogen tot het afleggen van een wilsverklaring, kan deze betwisten.

2. Gaat het om bedrog door een derde, dan kan een verklaring die aan een ander persoon moet worden gedaan slechts worden betwist wanneer deze persoon op de hoogte was — of had moeten zijn — van het bedrog. [...]"

Hoofdgedingen

- 19 Aan het begin van de jaren negentig heeft een projectontwikkelaar in de buurt van Stuttgart een appartementencomplex laten bouwen, dat met name aan zakenlieden moest worden verhuurd. Dit onroerendgoedcomplex moest als een hotel worden beheerd door een exploitant die als huurder optrad.
- 20 De appartementen werden in gemeenschappelijke eigendom verkocht aan particulieren, waaronder de leningnemers, als een fiscaal voordelige belegging. De projectontwikkelaar schakelde hiervoor een andere onder haar toezicht staande verkooponderneming in, die met name een „routeplan” opstelde voor de verschillende stappen die noodzakelijk waren voor de realisatie van de aankoop en de financiering daarvan. Deze verkooponderneming deed op haar beurt een beroep op zelfstandige tussenpersonen, waaronder beleggingsbemiddelaar W. (hierna: „bemiddelaar”), die de aankopen die in de hoofdgedingen aan de orde zijn heeft onderhandeld. De financiering van de aankoop van de appartementen geschiedde meestal als volgt: een financiële instelling (de DSL-Bank) nam met een eerste zekerheidsrecht een deel van de uitgaven voor haar rekening, terwijl de overige uitgaven met een tweede zekerheidsrecht werden gefinancierd door de bank, die de bouw van het project door de projectontwikkelaar reeds had gefinancierd.
- 21 In de drie hoofdgedingen onderhield de bemiddelaar zich soms meerdere malen met de leningnemers in hun privé-woning, om hun „berekenningsvoorbeelden” voor te leggen en persoonlijke gegevens en gegevens betreffende hun kredietwaardigheid te

verkrijgen met het oog op de opstelling van een financieringsaanvraag. De bemiddelaar keerde enkele weken later terug om de leningsovereenkomsten, die inmiddels door de bank waren opgesteld, te laten ondertekenen. Tenzelfdertijd maakte een notaris de desbetreffende aankoopovereenkomsten voor onroerend goed of een volmacht voor de sluiting van een dergelijke overeenkomst op.

- 22 Het gebouw werd in februari 1993 opgeleverd. Vijf maanden daarna is de exploitant gestopt met het betalen van de huur en begin 1994 werd hij insolvent. Tot eind 1993 betaalde de projectontwikkelaar de voorziene huur; hij ging in 1995 failliet. De geplande bezetting werd nooit bereikt.
- 23 De inkomsten die daarna met de investering werden behaald waren ontoereikend. De woningen konden door beperkingen in de splitsingsakte nagenoeg niet afzonderlijk worden geëxploiteerd, daar eigen gebruik of afzonderlijke verhuur uitgesloten was.
- 24 Ook de leningnemers hebben hun betalingen aan de bank stopgezet.
- 25 Na de opzegging van de leningsovereenkomsten door de leningnemers heeft de bank tegen elk van hen een procedure aangespannen om de betaling van haar schuldvorderingen en de moratoire interesten te verkrijgen.
- 26 Wat Conrads betreft heeft het Landgericht Bremen de vordering van de bank bij vonnis van 4 december 2001 ingewilligd.

- 27 Naar aanleiding van het door deze leningnemer tegen dit vonnis ingestelde hoger beroep is het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen overgegaan tot maatregelen van instructie teneinde uit te maken of de leningsovereenkomst in een situatie van huis-aan-huisverkoop was gesloten. Hieruit bleek dat de bemiddelaar zich uit eigen beweging tot de leningnemer heeft gewend en met hem een akkoord heeft bereikt over zijn deelname aan de belastingbesparingsregeling van de projectontwikkelaar. Bij arrest van 16 januari 2003 heeft het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen het vonnis van het Landgericht vernietigd en het oorspronkelijke beroep verworpen.
- 28 Het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen heeft deze verwerping gemotiveerd door, ten eerste, te wijzen op de aansprakelijkheid van de bank voor het feit dat er verkeerde inlichtingen zijn gegeven over de controle op het gebruik van de middelen en over andere punten, en ten tweede, door tegenover het recht op terugbetaling van de lening de bezwaren te plaatsen die tegen de bouwfirma zijn aangevoerd. Ten slotte oordeelde het dat de opzegging van de leningsovereenkomst krachtens het HWiG geldig was.
- 29 De verwijzende rechter heeft op dit punt verklaard dat het om een situatie van huis-aan-huisverkoop ging. Voor de vraag aan wie deze situatie moest worden toegerekend heeft hij de beginselen aangehaald en toegepast die ter zake door de elfde kamer van het Bundesgerichtshof zijn geformuleerd. Op grond hiervan heeft het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen geoordeeld dat de situatie van huis-aan-huisverkoop moest worden toegerekend aan de bank, die zijns inziens door nalatigheid niet van deze situatie op de hoogte was, waarbij het stelde dat de zeer korte termijn die in het stappenplan was voorzien voor haar aanleiding had moeten zijn tot het vragen van meer informatie over de omstandigheden waarin de overeenkomsten werden gesloten. De verwijzende rechter heeft geweigerd de vordering van de bank tot terugbetaling in de zin van § 3 HWiG toe te kennen, door te wijzen op de economische eenheid tussen de aankoop en de financiering.
- 30 Na het door de bank ingestelde beroep in „Revision” heeft het Bundesgerichtshof bij arrest van 27 januari 2004 het arrest van het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen vernietigd en de zaak naar die rechterlijke instantie terugverwezen om opnieuw uitspraak te doen.

- 31 Wat Schulzke en Schulzke-Lösche betreft heeft het Landgericht Bremen de vordering van de bank bij vonnis van 27 november 2001 toegewezen.
- 32 De leningnemers hebben hoger beroep ingesteld bij het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen, dat een getuige heeft gehoord. Deze maatregel heeft aan het licht gebracht dat de leningsovereenkomst eveneens was gesloten na bezoek van de bemiddelaar bij de bewoners thuis. De behandeling van de zaak werd geschorst, gezien het beroep in „Revision” in de zaak Conrads.
- 33 De terugbetalingsvordering van de bank tegen Nitschke werd door het Landgericht Bremen afgewezen. De bank heeft tegen dit vonnis hoger beroep ingesteld bij het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen.

Prejudiciële vragen

- 34 Het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen begint uiteen te zetten dat er in Duitsland sinds het arrest Heininger, reeds aangehaald, een debat op gang is gekomen tussen de elfde kamer van het Bundesgerichtshof en een aantal rechterlijke instanties van eerste en tweede aanleg over de juridische gevolgen van dit arrest.
- 35 Volgens de verwijzende rechter zijn de voorwaarden voor het recht van opzegging van § 1 HWiG zelf omstreden. Hij wijst er in dit opzicht op dat het volgens vaste rechtspraak van het Bundesgerichtshof bij het recht van opzegging niet alleen aankomt op een situatie van huis-aan-huisverkoop, maar ook op de toerekenbaarheid daarvan. Deze rechtspraak zou voortvloeien uit de officiële memorie van toelichting bij het HWiG, waarin voor de uitlegging van § 1 HWiG uitdrukkelijk wordt verwezen naar de juridische beginselen van § 123, lid 2, van het Duits

Burgerlijk Wetboek, te weten dat bedrog door een derde slechts aan een contractpartij kan worden toegerekend wanneer deze kennis had of moest hebben van het bedrog door de derde. Wie in een situatie van huis-aan-huisverkoop wordt overrompeld en wordt overgehaald een overeenkomst te sluiten, kan volgens het Bundesgerichtshof niet beter worden behandeld dan wie bedrogen is. Het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen is daarentegen van oordeel dat de richtlijn geen enkel element bevat dat een dergelijke beperking van het recht van opzegging toestaat, aangezien zij dit recht enkel afhankelijk stelt van de situatie van huis-aan-huisverkoop. Bijgevolg gaat de eerste vraag over de omstandigheden waarin een situatie van huis-aan-huisverkoop aan de leninggever kan worden toegerekend.

- 36 Het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen stelt verder nog de vraag of in een situatie van huis-aan-huisverkoop de opzegging noodzakelijkerwijs een terugbetalingsverplichting inhoudt. De vragen twee tot en met vier houden dus verband met de juridische gevolgen van de opzegging.
- 37 Dienaangaande geeft de verwijzende rechter aan dat het Bundesgerichtshof uitgaat van het beginsel dat, in situaties als die van de hoofdgedingen, de leningnemer de lening aan de bank moet terugbetalen, zelfs indien het bedrag rechtstreeks aan een derde is overgemaakt, in casu de projectontwikkelaar. Hij voegt hieraan toe dat het Bundesgerichtshof § 3, lid 1, punt 1, HWiG aldus uitlegt dat de leningnemer de lening na opzegging niet op de overeengekomen vervaldagen moet terugbetalen, maar onmiddellijk en in één keer.
- 38 Het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen verwijst naar het verzoek om een prejudiciële beslissing van het Landgericht Bochum in de zaak Schulte, waarin het arrest vandaag wordt gewezen (C-350/03, nog niet gepubliceerd in de Jurisprudentie) en het Hof zich eveneens moet uitspreken over de juridische gevolgen van de opzegging van een overeenkomst betreffende een hypothecair krediet die werd gesloten in een situatie van huis-aan-huisverkoop.

39 Aangaande de tweede vraag, die net als de derde vraag van het Landgericht Bochum in de hierboven genoemde zaak betrekking heeft op de terugbetalingsverplichting, betoogt de verwijzende rechter dat, teneinde de nuttige werking van de richtlijn veilig te stellen en met name van artikel 5, lid 2, ervan, de leningnemer niet kan worden verplicht de lening terug te betalen wanneer hij in een situatie van huis-aan-huisverkoop niet alleen is overgehaald om de leningsovereenkomst te sluiten, maar er ook definitief toe is gebracht dat bedrag aan een derde over te maken zonder daarover te kunnen beschikken. Uit deze door de consument op overhaaste wijze gegeven opdracht kan geen terugbetalingsverplichting volgen. Met betrekking tot de derde en de vierde vraag geeft het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen aan dat zij overeenkomen met de vierde vraag van het Landgericht Bochum in de zaak Schulte, reeds aangehaald.

40 In die omstandigheden heeft het Hanseatische Oberlandesgericht in Bremen besloten de behandeling van de zaken te schorsen en het Hof te verzoeken om een prejudiciële beslissing over de volgende vragen:

„1) Is het verenigbaar met artikel 1, lid 1, van de richtlijn [...] dat de rechten van de consument, met name zijn opzeggingsrecht, niet alleen afhankelijk worden gesteld van het bestaan van een situatie van huis-aan-huisverkoop in de zin van artikel 1, lid 1, van de richtlijn, maar ook van aanvullende criteria, zoals het feit dat de handelaar bewust een derde inschakelt bij de sluiting van de overeenkomst of dat de handelaar nalatig is met betrekking tot het optreden van de derde bij huis-aan-huisverkoop?

2) Is het verenigbaar met artikel 5, lid 2, van de richtlijn [...] dat een nemer van een hypothecaire lening die niet alleen de leningsovereenkomst in een situatie van huis-aan-huisverkoop heeft gesloten, maar tegelijk ook is overeengekomen dat het geleende bedrag wordt overgemaakt op een praktisch niet meer te zijner beschikking staande rekening, dat bedrag in geval van opzegging van de overeenkomst aan de leninggever moet terugbetalen?

- 3) Is het verenigbaar met artikel 5, lid 2, van de richtlijn [...] dat de nemer van een hypothecaire lening, indien hij na de opzegging verplicht is het geleende bedrag terug te betalen, dat niet kan doen op de in de overeenkomst bepaalde vervalltermijnen, maar dat dadelijk en in één bedrag moet doen?
- 4) Is het verenigbaar met artikel 5, lid 2, van de richtlijn [...] dat de nemer van een hypothecaire lening, indien hij in geval van opzegging van de overeenkomst het geleende bedrag moet terugbetalen, daarbij ook de marktrente moet betalen?"

Beantwoording van de prejudiciële vragen

De eerste vraag

- 41 Met deze vraag wenst de verwijzende rechter in wezen te vernemen of de artikelen 1 en 2 van de richtlijn aldus moeten worden uitgelegd dat, indien een derde namens of voor rekening van een handelaar bij de onderhandeling of de sluiting van een overeenkomst wordt ingeschakeld, de toepassing van de richtlijn niet alleen afhankelijk kan worden gesteld van de voorwaarde dat de overeenkomst werd gesloten in een situatie van huis-aan-huisverkoop zoals bedoeld in artikel 1 van de richtlijn, maar ook daarvan dat de handelaar wist of had moeten weten dat de overeenkomst in een dergelijke situatie was gesloten.
- 42 Dienaangaande volstaat de opmerking dat het bestaan van een dergelijke bijkomende voorwaarde geen enkele steun vindt in de bewoordingen van de richtlijn. Artikel 1 preciseert immers dat de richtlijn van toepassing is op overeenkomsten die tussen een handelaar en een consument worden gesloten in een situatie van huis-aan-huisverkoop en volgens artikel 2 omvat de term „handelaar” in de zin van de richtlijn iedere persoon die namens of voor rekening van een handelaar optreedt.

- 43 Een dergelijke bijkomende voorwaarde zou trouwens strijdig zijn met de doelstelling van de richtlijn, namelijk de consument te beschermen tegen het verrassingsselement dat bij huis-aan-huisverkoop bestaat.
- 44 Deze uitlegging wordt bevestigd door punt 43 van het arrest van 22 april 1999, *Travel Vac* (C-423/97, Jurispr. blz. I-2195), volgens welk het voor het recht van opzegging van de consument volstaat, dat hij zich in een van de in artikel 1 van de richtlijn beschreven objectieve situaties bevindt zonder dat hij behoeft te bewijzen dat de handelaar hem heeft beïnvloed of gemanipuleerd.
- 45 Bijgevolg moet op de eerste vraag worden geantwoord dat de artikelen 1 en 2 van de richtlijn aldus moeten worden uitgelegd dat indien een derde namens of voor rekening van een handelaar bij de onderhandeling of de sluiting van een overeenkomst wordt ingeschakeld, de toepassing van de richtlijn niet afhankelijk kan worden gesteld van de voorwaarde dat de handelaar wist of had moeten weten dat de overeenkomst werd gesloten in een situatie van huis-aan-huisverkoop zoals bedoeld in artikel 1 van deze richtlijn.

De tweede, de derde en de vierde vraag

- 46 Met deze vragen wenst de verwijzende rechter in wezen te vernemen of de richtlijn, en meer bepaald artikel 5, lid 2, ervan, zich ertegen verzet dat de nemer van een hypothecaire lening, in geval van opzegging, aan de leninggever het bedrag moet terugbetalen van de lening die werd aangegaan in een situatie van huis-aan-huisverkoop tijdens welke de leningnemer opdracht heeft gegeven dit bedrag over te maken op een rekening waarover hij in de praktijk niet meer kon beschikken en, zo nee, of de richtlijn zich ertegen verzet dat de leningnemer de lening niet op de in de overeenkomst bepaalde vervaldagen, maar onmiddellijk in één bedrag en met interesten tegen de marktrentevoet moet betalen.

47 Zoals de bank, de leningnemers, de Duitse en de Franse regering alsmede de Commissie hebben gedaan, moet er, in navolging van de vaststelling van de verwijzende rechter, op worden gewezen dat de tweede, de derde en de vierde vraag in wezen overeenkomen met de derde en de vierde vraag die werden gesteld in de zaak die aanleiding heeft gegeven tot het arrest Schulte.

48 Het Hof heeft in antwoord op deze vragen in dat arrest voor recht verklaard dat de richtlijn, en met name artikel 5, lid 2, ervan, zich niet ertegen verzet dat:

- de consument die overeenkomstig de richtlijn gebruik heeft gemaakt van zijn recht van opzegging, de leninggever de leensom moet terugbetalen hoewel de lening volgens het voor de kapitaalbelegging ontwikkelde concept uitsluitend dient ter financiering van de aanschaf van het onroerende goed en rechtstreeks aan de verkoper van dat goed is uitbetaald;
- wordt verlangd dat de leensom onmiddellijk wordt terugbetaald;
- een nationale regeling bepaalt dat de consument in het geval van opzegging van een overeenkomst betreffende een hypothecair krediet, niet alleen verplicht is om de krachtens die overeenkomst ontvangen sommen terug te betalen, maar tevens om de leninggever de op de markt gangbare rente te betalen.

In een situatie waarin de consument, indien de bank de verplichting was nagekomen om hem mededeling te doen van zijn recht van opzegging, had kunnen voorkomen dat hij zou worden blootgesteld aan de risico's die inherent zijn aan kapitaalbeleggingen zoals die welke in het hoofdgeding aan de orde zijn, verplicht artikel 4 van richtlijn 85/577 de lidstaten echter om erop toe te zien dat hun wetgeving bescherming biedt voor de consumenten die niet hebben kunnen voorkomen dat zij aan dergelijke risico's werden blootgesteld, door maatregelen vast te stellen die voorkomen dat zij de gevolgen van het intreden van die risico's moeten dragen.

- 49 Bijgevolg dienen de gestelde vragen op identieke wijze te worden beantwoord als in het arrest Schulte, reeds aangehaald, in die zin dat de richtlijn, en met name artikel 5, lid 2, ervan, zich niet ertegen verzet dat:

- de consument die overeenkomstig de richtlijn gebruik heeft gemaakt van zijn recht van opzegging, de leninggever de leensom moet terugbetalen hoewel de lening volgens het voor de kapitaalbelegging ontwikkelde concept uitsluitend dient ter financiering van de aanschaf van het onroerende goed en rechtstreeks aan de verkoper van dat goed is uitbetaald;
- wordt verlangd dat de leensom onmiddellijk wordt terugbetaald;
- een nationale regeling bepaalt dat de consument in het geval van opzegging van een overeenkomst betreffende een hypothecair krediet, niet alleen verplicht is om de krachtens die overeenkomst ontvangen sommen terug te betalen, maar tevens om de leninggever de op de markt gangbare rente te betalen.

In een situatie waarin de consument, indien de bank de verplichting was nagekomen om hem mededeling te doen van zijn recht van opzegging, had kunnen voorkomen dat hij zou worden blootgesteld aan de risico's die inherent zijn aan kapitaalbeleggingen zoals die welke in de hoofdgedingen aan de orde zijn, verplicht artikel 4 van richtlijn 85/577 de lidstaten echter om erop toe te zien dat hun wetgeving bescherming biedt voor de consumenten die niet hebben kunnen voorkomen dat zij aan dergelijke risico's werden blootgesteld, door maatregelen vast te stellen die voorkomen dat zij de gevolgen van het intreden van die risico's moeten dragen.

Kosten

- 50 Ten aanzien van de partijen in de hoofdgedingen is de procedure als een aldaar gerezen incident te beschouwen, zodat de nationale rechterlijke instantie over de kosten heeft te beslissen. De door anderen wegens indiening van hun opmerkingen bij het Hof gemaakte kosten komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Het Hof van Justitie (Tweede kamer) verklaart voor recht:

- 1) De artikelen 1 en 2 van richtlijn 85/577/EEG van de Raad van 20 december 1985 betreffende de bescherming van de consument bij buiten verkoopruimten gesloten overeenkomsten, dienen aldus te worden uitgelegd dat indien een derde namens of voor rekening van een handelaar bij de onderhandeling of de sluiting van een overeenkomst wordt ingeschakeld, de toepassing van de richtlijn niet afhankelijk kan worden gesteld van de voorwaarde dat de handelaar wist of had moeten weten dat de overeenkomst werd gesloten in een situatie van huis-aan-huisverkoop zoals bedoeld in artikel 1 van deze richtlijn.
- 2) Richtlijn 85/577, en met name artikel 5, lid 2, ervan, verzet zich niet ertegen dat:
 - de consument die overeenkomstig deze richtlijn gebruik heeft gemaakt van zijn recht van opzegging, de leninggever de leensom moet terugbetalen hoewel de lening volgens het voor de kapitaalbelegging ontwikkelde concept uitsluitend dient ter financiering van de aanschaf

van het onroerende goed en rechtstreeks aan de verkoper van dat goed is uitbetaald;

- wordt verlangd dat de leensom onmiddellijk wordt terugbetaald;**
- een nationale regeling bepaalt dat de consument in het geval van opzegging van een overeenkomst betreffende een hypothecair krediet, niet alleen verplicht is om de krachtens die overeenkomst ontvangen sommen terug te betalen, maar tevens om de leninggever de op de markt gangbare rente te betalen.**

In een situatie waarin de consument, indien de bank de verplichting was nagekomen om hem mededeling te doen van zijn recht van opzegging, had kunnen voorkomen dat hij zou worden blootgesteld aan de risico's die inherent zijn aan kapitaalbeleggingen zoals die welke in de hoofdingen aan de orde zijn, verplicht artikel 4 van richtlijn 85/577 de lidstaten echter om erop toe te zien dat hun wetgeving bescherming biedt voor de consumenten die niet hebben kunnen voorkomen dat zij aan dergelijke risico's werden blootgesteld, door maatregelen vast te stellen die voorkomen dat zij de gevolgen van het intreden van die risico's moeten dragen.

ondertekeningen