

DOMSTOLENS DOM (sjätte avdelningen)
den 27 januari 2000 *

I mål C-8/98,

angående en begäran enligt protokollet av den 3 juni 1971 om domstolens tolkning av konventionen av den 27 september 1968 om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område, från Landgericht Heilbronn (Tyskland), att domstolen skall meddela ett förhandsavgörande i det vid den nationella domstolen anhängiga målet mellan

Dansommer A/S

och

Andreas Götz,

angående tolkningen av artikel 16.1 a i ovannämnda konvention av den 27 september 1968 (EGT L 299, 1972, s. 32), i dess lydelse enligt konventionen av den 9 oktober 1978 om Konungariket Danmarks, Irlands och Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands tillträde (EGT L 304, s. 1 och — ändrad lydelse — s. 77), enligt konventionen av den 25 oktober 1982 om Republiken Greklands tillträde (EGT L 388, s. 1) och enligt konventionen av den 26 maj 1989 om Konungariket Spaniens och Republiken Portugals tillträde (EGT L 285, s. 1),

meddelar

* Rättegångsspråk: tyska.

DOMSTOLEN (sjätte avdelningen)

sammansatt av ordföranden på andra avdelningen R. Schintgen (referent), tillförordnad ordförande på sjätte avdelningen samt domarna P.J.G. Kapteyn och G. Hirsch,

generaladvokat: A. La Pergola,

justitiesekreterare: avdelningsdirektören H.A. Rühl,

med beaktande av de skriftliga yttranden som har inkommit från:

- Dansommer A/S, genom advokaten I. Schulze, Flensburg,
- A. Götz, genom advokaten L. Zürn, Heilbronn,
- Spaniens regering, genom R. Silva de Lapuerta, abogado del Estado, i egenskap av ombud,
- Frankrikes regering, genom K. Rispal-Bellanger, sous-directeur, utrikesministeriets rättsavdelning och R. Loosli-Surrans, chargé de mission, samma avdelning, båda i egenskap av ombud,

- Italiens regering, genom professor U. Leanza, chef för utrikesministeriets avdelning för diplomatiska tvister, i egenskap av ombud, biträdd av O. Fiumara, avvocato dello Stato,

- Förenade kungarikets regering, genom J.E. Collins, Assistant Treasury Solicitor, i egenskap av ombud, biträdd av M. Hoskins, barrister,

- Europeiska gemenskapernas kommission, genom juridiske rådgivaren J.L. Iglesias, i egenskap av ombud, biträdd av advokaten B. Wägenbaur, Hamburg,

med hänsyn till förhandlingsrapporten,

efter att muntliga yttranden har avgivits vid sammanträdet den 10 juni 1999 av: Förenade kungarikets, Frankrikes, Italiens och Spaniens regering samt kommissionen,

och efter att den 9 september 1999 ha hört generaladvokatens förslag till avgörande,

följande

Dom

- 1 Landgericht Heilbronn har genom beslut av den 16 juni 1997, som inkom till domstolens kansli den 14 januari 1998, i enlighet med protokollet av den 3 juni 1971 om domstolens tolkning av konventionen av den 27 september 1968 om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område, ställt en fråga om tolkningen av artikel 16.1 a i denna konvention (EGT L 299, 1972, s. 32), i dess lydelse enligt konventionen av den 9 oktober 1978 om Konungariket Danmarks, Irlands och Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands tillträde (EGT L 304, s. 1 och — ändrad lydelse — s. 77), enligt konventionen av den 25 oktober 1982 om Republiken Greklands tillträde (EGT L 388, s. 1) och enligt konventionen av den 26 maj 1989 om Konungariket Spaniens och Republiken Portugals tillträde (EGT L 285, s. 1, nedan kallad konventionen).

- 2 Frågan har uppkommit i en tvist mellan det enligt dansk rätt bildade bolaget Dansommer A/S (nedan kallat Dansommer), etablerat i Danmark, och A. Götz, tysk medborgare med hemvist i Tyskland.

Konventionen

- 3 I artikel 16.1 i Brysselkonventionen, i den lydelse som förelåg innan den ändrades genom konventionen av den 26 maj 1989, föreskrevs följande:

”Följande domstolar skall, oberoende av parternas hemvist, ha exklusiv behörighet

1. om talan avser sakrätt i fast egendom eller nyttjanderätt till fast egendom, domstolarna i den konventionsstat där egendomen är belägen.”

- 4 Enligt konventionen av den 26 maj 1989 (nedan kallad San Sebastiankonventionen) har bestämmelsen följande lydelse:

”Följande domstolar skall, oberoende av parternas hemvist, ha exklusiv behörighet

1. a) om talan avser sakrätt i fast egendom eller nyttjanderätt till fast egendom, domstolarna i den konventionsstat där egendomen är belägen,

b) dock skall, om talan avser avtal om nyttjanderätt till fast egendom för tillfälligt privat bruk under en tid av högst sex på varandra följande månader, också domstolarna i den konventionsstat där svaranden har

hemvist vara behöriga under förutsättning att ägaren och nyttjanderätts-havaren är fysiska personer och har hemvist i samma konventionsstat.”

- 5 I artikel 29.1 i San Sebastian-konventionen föreskrivs följande:

”1968 års konvention och 1971 års protokoll, i deras lydelse enligt 1978 års konvention, 1982 års konvention och denna konvention, skall tillämpas endast på rättsliga förfaranden som har inletts... efter denna konventions ikraftträdande i ursprungsstaten....”

- 6 San Sebastian-konventionen trädde i kraft i Tyskland den 1 december 1994.

Twisten i målet vid den nationella domstolen

- 7 Det framgår av tvisten i målet vid den nationella domstolen att A. Götz den 27 februari 1995 hyrde ett hus i Danmark av Dansommer i syfte att tillbringa semestern i detta mellan den 28 juli och den 12 augusti 1995. Huset ägdes av en enskild med hemvist i Danmark.

- 8 Dansommer har endast agerat mellanhand såsom professionell researrangör.
- 9 Enligt de allmänna villkoren i det avtal som ingicks mellan Dansommer och A. Götz, ingick i det pris som A. Götz skulle erlägga som ersättning för att få tillgång till bostaden under den avtalade perioden en försäkringspremie, vilken var avsedd att täcka kostnaderna vid avbokning.
-
- 10 Dessutom framgår av de ovannämnda allmänna villkoren att Dansommer, i enlighet med 651 § k tredje stycket i Bürgerliches Gesetzbuch (den tyska civillagen), skulle garantera återbetalning av det pris som A. Götz erlagt om organisatören skulle komma på obestånd.
- 11 Det är ostridigt att Dansommer inte var skyldigt att utföra någon annan prestation.
- 12 Efter att A. Götz vistats i huset i fråga väckte Dansommer talan mot honom vid Amtsgericht Heilbronn (Tyskland). Dansommer, som dessförinnan genom subrogation hade övertagit rättigheterna från ägaren till det hus som A. Götz hyrt, yrkade i sagda talan att A. Götz skulle förpliktas erlägga skadestånd på grund av att han inte hade städat lokalerna på vederbörligt sätt före sin avresa samt på grund av att han hade skadat golvbeläggningsen och ugnens säkerhetsmekanism.

- 13 Efter att denna talan ogillats, överklagade Dansommer till den hänskjutande domstolen.
- 14 Landgericht Heilbronn, som svävade i tvivelsmål kring sin behörighet att avgöra tvisten, beslutade att vilandeförklara målet och att ställa domstolen följande fråga:

”Är artikel 16.1 a i Brysselkonventionen tillämplig på hyreskontrakt för semesterbostäder, då researrangören genom ett formulär har begränsat sitt ansvar med avseende på uthyrningen av en semesterbostad till en försäkring för resekostnader vid avbokning, men när semesterbostadens ägare och hyresgäst inte är bosatta i samma konventionsstat?”

Tolkningsfrågan

- 15 Inledningsvis erinrar domstolen om att det med avseende på sakrätt och nyttjanderätt till fast egendom enligt artikel 16.1 i konventionen görs en avvikelse från den allmänna princip som föreskrivs i artikel 2 första stycket i konventionen, och som innebär att talan skall väckas vid domstol i den konventionsstat där svaranden har sitt hemvist. Därigenom föreskrivs att domstolarna i den konventionsstat där den fasta egendomen är belägen skall ha exklusiv behörighet i dessa fall.

- 16 Domstolen konstaterar i detta avseende att tvisten vid den nationella domstolen uppenbarligen inte avser en sakrätt i fast egendom i den mening som avses i förstnämnda bestämmelse.
- 17 Även om det mål som är anhängigt vid den nationella domstolen har sin upprinnelse i att en semesterbostad har hyrts ut för en kort period, är det nödvändigt att understryka — såsom Landgericht Heilbronn har påpekat i sitt beslut om hänskjutande — att punkt b, vilken innehåller en specialbestämmelse avseende kortvarig nyttjanderätt till fast egendom som, genom San Sebastian-konventionen, tillfogats artikel 16.1 i Brysselkonventionen, inte är tillämplig i förevarande fall, eftersom samtliga rekvisit som anges i den bestämmelsen inte är uppfyllda. Ägaren och nyttjanderättshavaren har nämligen inte hemvist i samma konventionsstat.
- 18 Den hänskjutande domstolen har även frågat domstolen huruvida punkt a i artikel 16.1, som är tillämplig i målet vid den nationella domstolen, vilken har införts genom San Sebastiankonventionen men som till sitt innehåll är likalydande med artikel 16.1 i de tidigare gällande versionerna av Brysselkonventionen, omfattar en talan som den aktuella.
- 19 Slutligen skall klargöras att den omständighet som berörts i tolkningsfrågan, nämligen att ägaren och nyttjanderättshavaren till den fasta egendomen i förevarande fall inte har hemvist i samma konventionsstat, inte är relevant. Artikel 16 i konventionen bortser nämligen från parternas hemvist, vilket framgår av dess ordalydelse, med undantag för de fall som avses i artikel 16.1 b, vilken inte är tillämplig i förevarande mål, såsom har konstaterats i punkt 17 i förevarande dom (se dom av den 14 december 1977 i mål 73/77, Sanders, REG 1977, s. 2383, punkt 10).

- 20 Under dessa omständigheter skall tolkningsfrågan anses ha ställts i huvudsak för att få klarhet i huruvida den regel om exklusiv behörighet som föreskrivs i fråga om nyttjanderätt till fast egendom i artikel 16.1 a i konventionen är tillämplig på talan om skadestånd för dåligt underhåll av egendomen och för skador på en bostad som en enskild har hyrt för att där tillbringa ett antal semesterveckor, även om talan inte väcks direkt av fastighetsägaren utan av en professionell researrangör som den berörde hyrt bostaden av och som för talan efter att ha övertagit fastighetsägarens rättigheter.
- 21 Domstolen erinrar i detta avseende om att artikel 16, som utgör ett undantag från den allmänna behörighetsregel som anges i artikel 2 första stycket i konventionen, inte skall ges en mer omfattande tolkning än dess målsättning kräver, eftersom den leder till att parterna berövas den möjlighet att välja forum som de annars skulle ha haft och, i vissa fall, till att de måste föra talan vid en domstol som inte är den behöriga domstolen i någondera partens hemvist (se domen i det ovannämnda målet Sanders, punkterna 17 och 18, av den 10 januari 1990 i mål C-115/88, Reichert och Kockler, REG 1990, s. I-27, punkt 9, samt av den 9 juni 1994 i mål C-292/93, Lieber, REG 1994, s. I-2535, punkt 12).
- 22 Följaktligen är det fast rättspraxis att det inte är tillräckligt att talan har ett samband med en fastighet för att artikel 16.1 i konventionen skall vara tillämplig (se dom av den 17 maj 1994 i mål C-294/92, Webb, REG 1994, s. I-1717, punkt 14, samt domen i det ovannämnda målet Lieber, punkt 13).
- 23 Av samma rättspraxis följer icke desto mindre att då fråga är om ett mål liknande det vid den nationella domstolen, som inte avser sakrätt i fast egendom utan nyttjanderätt till fast egendom, omfattas varje tvist som berör rättigheter och

skyldigheter som följer av ett kontrakt avseende hyra av fast egendom av den bestämmelsen, varvid det inte spelar någon roll om talan grundas på en sak- eller obligationsrättighet (se domen i det ovannämnda målet Lieber, punkterna 10, 13 och 20).

24 Just detta är fallet i målet vid den nationella domstolen, eftersom den talan som Dansommer väckt, vilken har sin upprinnelse i att ett avtal om nyttjanderätt till fast egendom delvis har åsidosatts, grundas på hyrestagarens skyldighet att underhålla den fastighet han hyr och att utge ersättning för skador som han har orsakat.

25 Föremålet för tvisten vid den nationella domstolen är således direkt knutet till ett hyresavtal avseende fast egendom och således till nyttjanderätt till fast egendom i den mening som avses i artikel 16.1 a i konventionen, varför tvisten omfattas av den regel om exklusiv behörighet som föreskrivs i sagda bestämmelse.

26 Denna tolkning, som för övrigt är den enda som inte fråntar regeln om exklusiv behörighet i fråga om nyttjanderätt till fast egendom dess ändamålsenliga verkan, har stöd i skälen till att bestämmelsen införts.

27 Det framgår nämligen såväl av Jenardrapporten om Brysselkonventionen (EGT C 59, 1979, s. 1, s. 35) som av rättspraxis att det huvudsakliga skälet för att domstolarna i den konventionsstat där fastigheten är belägen skall ha exklusiv behörighet är att en domstol på sagda plats, med beaktande av närheten till fastigheten, har bäst förutsättningar att få god kännedom om de faktiska omständigheterna genom att göra kontroller, undersökningar och expertbedöm-

ningar på platsen och att tillämpa regler och bruk som i allmänhet härrör från den stat där objektet befinner sig (se bland annat domen i det ovannämnda målet Sanders, punkt 13, samt i det ovannämnda målet Reichert och Kockler, punkt 10).

- 28 Denna tolkning stöds dessutom av att det i Jenardrapporten (se ovan, sidorna 34 och 35) preciseras dels att de behörighetsregler som anges i artikel 16 i konventionen grundar sig på föremålet för talan, dels att konventionens upphovsmän, vad närmare bestämt avser den regel om exklusiv behörighet i fråga om nyttjanderätt till fast egendom som anges i artikel 16.1, i synnerhet avsåg tvister om ersättning för skador som orsakats av hyrestagaren.
- 29 Resonemanget ovan rubbas inte av domen av den 26 februari 1992 i målet Hacker (C-280/90, REG 1992, s. I-1111).
- 30 I punkt 15 i den domen fastslog domstolen att ett komplext avtal avseende ett antal tjänster som tillhandahålls mot ett totalt pris som kunden betalar inte avser nyttjanderätt till fast egendom i den mening som avses i artikel 16.1 i konventionen.
- 31 Det avtal som var aktuellt i det målet hade ingåtts mellan en professionell researrangör och dennes kund på den ort där de hade sitt säte respektive hemvist. Även om avtalet gällde en prestation som avsåg utnyttjande av en semesterbostad för en kort period, omfattade det även andra prestationer, exempelvis sådan information och sådana råd genom vilka researrangörer erbjuder ett urval

- semesteralternativ, reservation av bostad under den period som kunden väljer, platsreservation för transport, mottagande på platsen och eventuellt en försäkring för det fall resan avbokas (se domen i det ovannämnda målet Hacker, punkt 14).
- 32 Omständigheterna i målet vid den nationella domstolen skiljer sig emellertid från dem som var för handen i det ovannämnda målet Hacker.
-
- 33 Det omtvistade avtalet avser i förevarande fall uteslutande hyra av en fastighet.
- 34 Den klausul i de allmänna villkoren i avtalet som avser den försäkring som skall täcka kostnaderna vid avbokning är endast en accessorisk bestämmelse som inte rubbar det faktum att avtalet avser nyttjanderätt till fast egendom, i synnerhet som klausulen inte har ifrågasatts vid den hänskjutande domstolen.
- 35 Samma sak gäller för den garanti som för närvarande måste erläggas enligt tysk lagstiftning och som avser återbetalning av det pris som kunden erlagt i förskott om arrangören kommer på obestånd.
- 36 Slutligen kan inte den enda omständigheten att tvisten i förevarande fall inte direkt rör fastighetens ägare respektive hyrestagare medföra att artikel 16.1 a i konventionen inte skall tillämpas, eftersom Dansommer väckt talan mot

hyrestagaren efter att ha övertagit rättigheterna från ägaren till den fastighet som var föremål för hyresavtalet mellan Dansommer och A. Götz.

- 37 Det är i det avseendet tillräckligt att påpeka att, genom subrogation, en person inträder i en annans ställe i syfte att göra det möjligt för den förra personen att utöva de rättigheter som tillkommer den senare personen. Dansommer har därigenom inte agerat som professionell researrangör i målet vid den nationella domstolen, utan som om företaget vore ägaren till fastigheten i fråga.
- 38 Svaret på tolkningsfrågan blir således följande. Den regel om exklusiv behörighet som i fråga om nyttjanderätt till fast egendom föreskrivs i artikel 16.1 a i konventionen är tillämplig på talan om skadestånd för dåligt underhåll av egendomen och för skador på en bostad som en enskild har hyrt för att där tillbringa ett antal semesterveckor, även om talan inte väcks direkt av fastighetsägaren utan av en professionell researrangör som den berörde hyrt bostaden av och som för talan efter att ha övertagit fastighetsägarens rättigheter.

De accessoriska bestämmelserna om försäkring vid avbokning och om garanti för det pris som kunden erlagt, vilka ingår i de allmänna villkoren i det avtal som organisatören och hyrestagaren ingått och som inte är föremål för tvisten vid den nationella domstolen, rubbar inte det faktum att fråga är om nyttjanderätt till fast egendom i den mening som avses i denna bestämmelse i konventionen.

Rättegångskostnader

- 39 De kostnader som har förorsakats av den brittiska, den franska, den italienska och den spanska regeringen samt kommissionen, vilka har inkommit med yttranden till domstolen, är inte ersättningsgilla. Eftersom förfarandet i förhållande till parterna i målet vid den nationella domstolen utgör ett led i beredningen av samma mål, ankommer det på den nationella domstolen att besluta om rättegångskostnaderna.

På dessa grunder beslutar

DOMSTOLEN (sjätte avdelningen)

— angående den fråga som genom beslut av den 16 juni 1997 har ställts av Landgericht Heilbronn — följande dom:

Den regel om exklusiv behörighet som föreskrivs i fråga om nyttjanderätt till fast egendom i artikel 16.1 a i konventionen av den 27 september 1968 om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område, i dess lydelse enligt konventionen av den 9 oktober 1978 om Konungariket Danmarks, Irlands och Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands tillträde, enligt konventionen av den 25 oktober 1982 om Republiken Grekland tillträde och enligt konventionen av den 26 maj 1989 om Konungariket Spaniens och Republiken Portugals tillträde är tillämplig på talan om skadestånd för dåligt underhåll av egendomen och för skador på en bostad som en enskild har hyrt för

att där tillbringa ett antal semesterveckor, även om talan inte väcks direkt av fastighetsägaren utan av en professionell researrangör som den berörde hyrt bostaden av och som för talan efter att ha övertagit fastighetsägarens rättigheter.

De accessoriska bestämmelserna om försäkring vid avbokning och om garanti för återbetalning av det pris som kunden erlagt, vilka ingår i de allmänna villkoren i det avtal som organisatören och hyrestagaren ingått och som inte är föremål för tvisten vid den nationella domstolen, rubbar inte det faktum att fråga är om nyttjanderätt till fast egendom i den mening som avses i denna bestämmelse i konventionen.

Schintgen

Kapteyn

Hirsch

Avkunnad vid offentligt sammanträde i Luxemburg den 27 januari 2000.

R. Grass

J.C. Moitinho de Almeida

Justitiesekreterare

Ordförande på sjätte avdelningen