



Rättsfallssamlingen

FÖRSLAG TILL AVGÖRANDE AV GENERALADVOKAT
JEAN RICHARD DE LA TOUR
föredraget den 29 juni 2023¹

Mål C-497/22

EM

mot

Roompot Service BV

(begäran om förhandsavgörande från Landgericht Düsseldorf (Regionala domstolen i Düsseldorf, Tyskland))

”Begäran om förhandsavgörande – Civilrättsligt samarbete – Domstols behörighet och verkställighet av domar på privaträttens område – Förordning (EU) nr 1215/2012 – Exklusiv behörighet – Artikel 24.1 första stycket – Talan avseende nyttjanderätt till fast egendom – Bokning av en bungalow i en semesterpark – Avtal om upplåtelse eller ställande till förfogande under kort tid mellan en enskild och en näringsidkare i turistbranschen som driver denna park – Andra tjänster”

I. Inledning

1. Ämnet för begäran om förhandsavgörande är tolkningen av artikel 24.1 första stycket i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 1215/2012 av den 12 december 2012 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område.²
2. Begäran har framställts inom ramen för en tvist mellan EM, som har hemvist i Tyskland, och Roompot Service BV, vilket är ett bolag med säte i Nederländerna som driver en semesterpark med turistbostäder i den medlemsstaten. Tvisten rör återbetalning av erlagt pris för korttidsnyttjande av en av bungalowerna i den parken jämte ränta och kostnader.
3. Jag kommer att redogöra för varför jag i första hand anser att tvisten rör ett komplext avtal och därför inte omfattas av den i förordning nr 1215/2012 föreskrivna exklusiva behörigheten såvitt avser nyttjanderätt till fast egendom. För den händelse att domstolen skulle finna att det ifrågavarande avtalet faller inom tillämpningsområdet för artikel 24.1 första stycket i den förordningen, är min bedömning i andra hand att det yrkande som har framställts i det nationella målet är knutet till det avtalet och också faller inom den bestämmelsens tillämpningsområde.

¹ Originalspråk: franska.

² EUT L 351, 2012, s. 1.

II. Tillämpliga bestämmelser

4. Avsnitt 6 i kapitel II i förordning nr 1215/2012 har rubriken ”Exklusiv behörighet”. I det avsnittet återfinns artikel 24.1, som har följande lydelse:

”Följande domstolar i en medlemsstat ska, oberoende av var parterna har hemvist, ha exklusiv behörighet:

1) Om talan avser sakrätt i fast egendom eller nyttjanderätt till fast egendom, domstolarna i den medlemsstat där egendomen är belägen.

Om talan avser avtal om nyttjanderätt till fast egendom för tillfälligt privat bruk under en tid av högst sex på varandra följande månader, ska emellertid även domstolarna i den medlemsstat där svaranden har hemvist vara behöriga under förutsättning att nyttjanderättshavaren är en fysisk person och att ägaren och nyttjanderättshavaren har hemvist i samma medlemsstat.”

III. Bakgrund till det nationella målet och tolkningsfrågan

5. EM, som har hemvist i Tyskland, bokade den 23 juni 2020 via internet – på webbplatsen för Roompot Service,³ som har säte i Nederländerna – en bungalow i semesterparken Waterpark Zwartkruis,⁴ som är belägen i Noardburgum i den medlemsstaten, för perioden från den 31 december 2020 till den 4 januari 2021 och för en grupp av nio personer från mer än två olika hushåll.

6. Bokningen, till ett pris av 1 902,80 euro som EM betalade i dess helhet, inbegrep ställande till förfogande av sängkläder samt slutstädning.

7. Waterpark Zwartkruis är en vattenattraktionspark med bungalower belägna i omedelbar närhet av en sjö, och varje bostad har en egen brygga. Båtar och kanoter kunde hyras mot ett pristillägg.

8. Roompot Service underrättade genom e-postmeddelande EM, före hennes ankomst och på hennes begäran, om att Waterpark Zwartkruis trots covid-19-pandemin höll öppet under bokningsperioden men att de nederländska reglerna endast tillät att hon bodde i en bungalow där tillsammans med sin familj och högst två personer från ett annat hushåll. EM erbjöds även att boka om sin vistelse till ett senare tillfälle.

9. EM genomförde inte vistelsen och ändrade inte heller sin bokning. Hon erhöll en återbetalning till ett belopp av 300 euro från Roompot Service.

10. EM väckte talan vid Amtsgericht Neuss (Distriktsdomstolen i Neuss, Tyskland) mot Roompot Service och yrkade återbetalning av återstoden av priset, till ett belopp av 1 602,80 euro jämte ränta och kostnader. Roompot Service bestred de tyska domstolarnas internationella behörighet. Talan ogillades genom dom av den 1 oktober 2021.

³ Tyskspråkig webbplats: www.roompot.de.

⁴ Nedan kallad Waterpark Zwartkruis.

11. EM överklagade till Landgericht Düsseldorf (Regionala domstolen i Düsseldorf, Tyskland), som nu vill få klarhet i huruvida de nederländska domstolarna i enlighet med artikel 24.1 första stycket i förordning nr 1215/2012 har exklusiv behörighet att pröva det aktuella målet.

12. Enligt den hänskjutande domstolen framgår det av EU-domstolens tre relevanta domar rörande hyra av semesterbostäder i utlandet – i vilka EU-domstolen har tolkat artikel 16.1 i konventionen om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område,⁵ vars innehåll väsentligen överensstämmer med innehållet i förordning nr 1215/2012 – det vill säga domen av den 15 januari 1985, Rösler,⁶ domen av den 26 februari 1992, Hacker,⁷ och domen av den 27 januari 2000, Dansommer,⁸ att domstolarna på den ort där den fasta egendomen är belägen i princip har exklusiv behörighet att pröva tvister rörande sådana hyresavtal. Som den hänskjutande domstolen förstår saken, föreligger undantag enligt EU-domstolen endast i fall där avtalet är av komplex beskaffenhet i så måtto att det omfattar ett antal olika tjänster som tillhandahålls mot ett totalpris som kunden betalar.⁹

13. Den hänskjutande domstolen har till att börja med påpekat att de tilläggstjänster som är i fråga i det aktuella fallet utgörs av erbjudandet under rubriken ”Information och rådgivning” på Roompot Services webbplats om bungalower med olika utrustningsnivå, den bokning som gjordes åt EM, mottagande på plats och överlämnande av nycklar, tillhandahållande av sängkläder och genomförande av slutstädning. Enligt den hänskjutande domstolens tolkning av EU-domstolens praxis måste tilläggstjänsterna sammantagna ha väsentlig betydelse för att ett avtal ska kunna anses vara av komplex beskaffenhet.

14. Vidare har den hänskjutande domstolen angett att mindre tilläggstjänster såsom underhåll eller städning av egendomen, byte av sängkläder och mottagande på plats enligt delar av den tyska doktrinen är av ringa betydelse, något som skulle föranleda bedömningen att de tilläggstjänster som är i fråga i det nationella målet inte är tillräckliga för att ett komplext avtal ska kunna anses föreligga.

15. Därutöver har den hänskjutande domstolen framhållit att Bundesgerichtshof (Federala högsta domstolen, Tyskland) har gjort en annan tolkning av EU-domstolens domar.¹⁰ På grundval av domen Hacker och domen Dansommer har nämligen Bundesgerichtshof funnit att det enda som är väsentligt vid fastställandet av behörighet i enlighet med artikel 24.1 första stycket i förordning nr 1215/2012 är huruvida den professionella researrangören är förpliktad att möjliggöra nyttjande av en semesterbostad som tillhör tredje part. Om så är fallet, är den bestämmelsen enligt Bundesgerichtshof inte tillämplig. Däremot är den tillämplig om den professionella researrangören endast har fungerat som mellanhand i samband med att ett upplåtelseavtal har ingåtts med ägaren.

16. Den hänskjutande domstolen hyser tvivel om huruvida den tolkningen är förenlig med EU-domstolens praxis.

⁵ Konvention undertecknad i Bryssel den 27 september 1968 (EGT L 299, 1972, s. 32), i dess lydelse enligt på varandra följande konventioner om nya medlemsstaters tillträde därtill (EGT C 27, 1998, s. 1) (nedan kallad Brysselkonventionen).

⁶ 241/83, nedan kallad domen Rösler, EU:C:1985:6.

⁷ C-280/90, nedan kallad domen Hacker, EU:C:1992:92.

⁸ C-8/98, nedan kallad domen Dansommer, EU:C:2000:45.

⁹ Se punkt 27 i detta förslag till avgörande.

¹⁰ Såvitt jag förstår åsyftar den hänskjutande domstolen Bundesgerichtshofs dom av den 23 oktober 2012, X ZR 157/11 (punkt 11 och följande punkter), och dess dom av den 28 maj 2013, X ZR 88/12 (punkt 8 och följande punkter).

17. Mot denna bakgrund har Landgericht Düsseldorf (Regionala domstolen i Düsseldorf) beslutat att vilandeförklara målet och ställa följande tolkningsfråga till EU-domstolen:

”Ska artikel 24.1 första [stycket] i förordning (EU) nr 1215/2012 tolkas så, att exklusiv behörighet gäller för hyrd egendom som omfattas av ett avtal mellan en privatperson och en kommersiell hyresvärd för semesterbostäder avseende korttidsupplåtelse av en bungalow i en semesterpark som drivs av hyresvärden – som, utöver den rena användningen, tillhandahåller ytterligare tjänster såsom slutstädning och tillhandahållande av sängkläder – oberoende av om semesterbungalowen ägs av hyresvärden eller av en tredje man?”

18. EM och Europeiska kommissionen har ingett skriftliga yttranden.

IV. Bedömning

19. Den hänskjutande domstolen vill i allt väsentligt få klarhet i vilka kriterier som det är relevant att beakta när det ska avgöras huruvida ett avtal om korttidsnyttjande av en bungalow i en semesterpark är att anse som ett avtal om nyttjanderätt till fast egendom, i den mening som avses i artikel 24.1 första stycket i förordning nr 1215/2012, eller i stället är att anse som ett komplext avtal omfattande ett flertal tjänster.

20. Bestämmelserna i artikel 24.1 första stycket i den förordningen är likvärdiga med bestämmelserna i artikel 16.1 – sedermera artikel 16.1 a¹¹ – i Brysselkonventionen och artikel 22.1 första stycket i förordning (EG) nr 44/2001,¹² varför EU-domstolens tolkning av de sistnämnda bestämmelserna gäller även för tolkningen av de förstnämnda.¹³

21. Av EU-domstolens fasta praxis framgår följande:

- Såvitt avser syftet med dessa bestämmelser är det huvudsakliga skälet för att domstolarna i den stat där fastigheten är belägen ska ha exklusiv behörighet att domstolen på den ort där fastigheten är belägen, med beaktande av den geografiska närheten till fastigheten, har bäst förutsättningar att få god kännedom om de faktiska omständigheterna och att tillämpa regler och sedvänjor, vilka i allmänhet härrör från den stat där fastigheten är belägen.
- Den exklusiva behörigheten såvitt avser nyttjanderätt till fast egendom motiveras av det komplicerade förhållandet mellan ägaren och nyttjanderättshavaren, ett förhållande som omfattar en rad rättigheter och förpliktelser utöver skyldigheten att betala hyra eller motsvarande. Detta förhållande regleras i särskild lagstiftning, som till viss del är tvingande, i den stat där den fastighet som är föremål för nyttjanderättsavtalet är belägen, såsom den lagstiftning som fastställer vem som är ansvarig för underhåll av byggnaden och betalning av fastighetsskatten, de bestämmelser som reglerar besittningshavarens skyldigheter gentemot grannarna och de bestämmelser som reglerar eller begränsar ägarens rätt att återta fastigheten vid nyttjanderättstidens utgång.¹⁴

¹¹ Se punkt 23 i detta förslag till avgörande.

¹² Rådets förordning av den 22 december 2000 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område (EGT L 12, 2001, s. 1).

¹³ Se, bland annat, dom av den 20 juni 2022, London Steam-Ship Owners' Mutual Insurance Association (C-700/20, EU:C:2022:488, punkt 42).

¹⁴ Se, bland annat, domen Rösler (punkterna 19 och 20) och dom av den 25 mars 2021, Obala i lučice (C-307/19, EU:C:2021:236, punkterna 77 och 78 samt där angiven rättspraxis).

22. I kraft av artikel 25.4 i förordning nr 1215/2012 är det inte möjligt att avtala bort denna exklusiva behörighet.

23. Frågan om fastställande av nationella domstolars behörighet såvitt avser avtal om hyra av semesterbostad har blivit föremål för tre domar från EU-domstolens sida, nämligen domen Rösler, domen Hacker och domen Dansommer,¹⁵ och den har också föranlett två lagstiftningsändringar.¹⁶ Genom dessa lagstiftningsändringar har det införts ett undantag från den exklusiva behörigheten enligt artikel 24.1 första stycket i förordning nr 1215/2012 som avser fall där båda parterna i tvisten har hemvist i samma medlemsstat.¹⁷ Härvidlag bör det emellertid påpekas att såvitt avser avtal om hyra av bostäder är den lagstiftningsändring som innebar att det lades till ett andra stycke i artikel 24.1 i den förordningen inte helt förenlig med den motivering till huvudregeln som EU-domstolen har kommit fram till – en motivering som har erinrats om i punkt 21 i detta förslag till avgörande.¹⁸

24. Vad som är i fråga är alltså den ordning som i nära tjugo år har varit tillämplig på korttidshyra av turistbostäder utan att de nationella domstolarna förrän nu har bringat några nya tolkningssvårigheter till EU-domstolens kännedom.

25. Av EU-domstolens aktuella rättspraxis följer att två villkor måste vara uppfyllda för att artikel 24.1 första stycket i förordning nr 1215/2012 ska vara tillämplig. För det första måste tvisten röra ett avtal om upplåtelse av fast egendom i den mening som avses i den bestämmelsen. Om så är fallet måste tvisten för det andra röra de rättigheter och förpliktelser som härrör från det avtalet. Om det första villkoret inte är uppfyllt, saknas det anledning att pröva det andra.

A. Avtalets kvalificering

26. Av EU-domstolens båda senaste domar – domen Hacker och domen Dansommer – framgår att ett nyttjanderättsavtal ska anses föreligga endast om det saknas tilläggstjänster knutna till den primära förpliktelse som avser nyttjande av en semesterbostad.¹⁹

27. Den hänskjutande domstolens tvivel rör hur avtalsförpliktelserna i det nationella målet ska bedömas i förhållande till de avtalsförpliktelser som EU-domstolen framhöll i domen Hacker. I punkt 31 i domen Dansommer erinrade EU-domstolen om dessa förpliktelser enligt följande: ”Det avtal som var aktuellt i [det mål som föranledde domen Hacker] 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

¹⁵ Den hänskjutande domstolen har sammanfattat dessa domar i begäran om förhandsavgörande. Se punkt 12 i detta förslag till avgörande.

¹⁶ Se även, såvitt avser den ändring av reglerna för behörighet vid konsumenttvister som har skett efter det att domen Hacker meddelades, artikel 15.3 *in fine* i förordning nr 44/2001 och artikel 17.3 *in fine* i förordning nr 1215/2012.

¹⁷ Se artikel 24.1 andra stycket, som avser upplåtelse under mindre än sex månader (se punkt 4 i detta förslag till avgörande) och medger att talan väcks vid en domstol i svarandens hemvistmedlemsstat. Den bestämmelsen är inte tillämplig i det aktuella fallet, eftersom EM inte har hemvist i samma medlemsstat där Roompot Service har sitt säte. Såvitt avser historiken kring införandet av detta stycke i Brysselkonventionen efter domen Rösler, se Gaudemet-Tallon, H., och Ancel, M.-E., *Compétence et exécution des jugements en Europe, Règlements 44/2001 och 1215/2012, Conventions de Bruxelles (1968) et de Lugano (1998 och 2007)*, 6. uppl., Librairie générale de droit et de jurisprudence, collection ”Droit des affaires”, Paris, 2018, punkterna 112–114, s. 152–154.

¹⁸ Såvitt avser konsekvenserna i fråga om tillämplig lag om parterna inte träffar något val därvidlag, se artikel 4.1 d i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 593/2008 av den 17 juni 2008 om tillämplig lag för avtalsförpliktelser (Rom I) (EUT L 177, 2008, s. 6).

¹⁹ Se domen Dansommer (punkterna 30–35). Se även dom av den 10 februari 2022, ShareWood Switzerland (C-595/20, EU:C:2022:86, punkterna 32 och 33 samt där angiven rättspraxis).

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 Hacker], punkt 14).”

28. Enligt min uppfattning följer det av dessa båda domar att en domstol som ska avgöra huruvida den är behörig måste bedöma det ifrågavarande avtalsförhållandet i dess helhet och mot bakgrund av dess sammanhang, så att den kan slå fast huruvida avtalets enda föremål är nyttjande av en bostad eller ett åtagande att ställa en bostad till förfogande för en person jämte tjänster som är kännetecknande för en semestervistelse.²⁰ Förekomsten av städning, tillhandahållande av sängkläder och andra tjänster som kan tänkas tillhandahållas i samband med varje upplåtelse av fast egendom, oavsett om upplåtaren är enskild eller näringsidkare, påverkar enligt min åsikt inte avtalets kvalificering, eftersom sådana tjänster är accessoriska till besittningen av egendomen.

29. Detsamma gäller såvitt avser huruvida semesterbostaden har hyrts ut direkt av ägaren eller i dennes namn. Enligt min uppfattning hade EU-domstolen i domen Dansommer inte för avsikt att ändra de kriterier som ska användas vid fastställande av internationell behörighet.²¹ Den avtalsförpliktelse som rör nyttjandet av egendomen är tillräcklig.²² I själva verket presumeras den som hyr ut ha befogenhet att göra detta. Det får inte ankomma på den som hyr en semesterbostad att kontrollera vem som är ägare till denna, och detta i synnerhet inte om hyresgästen behöver väcka talan i domstol.

30. Däremot förhåller det sig så – på samma sätt som vid en arrangerad vistelse²³ – att ställandet till förfogande av en inkvartering på en plats som är särskilt avsedd för semestervistelser, exempelvis den av Roompot Service drivna anläggningen Waterpark Zwartkruis,²⁴ uppvisar särskilda kännetecken som enligt min uppfattning gör det motiverat att, i den mån som den hänskjutande domstolen finner att de är för handen, kvalificera det ifrågavarande avtalet som ett komplext avtal.

31. För det första behöver det nämligen kontrolleras på vilken grundval avtalsförhållandet har upprättats. I det aktuella fallet har den hänskjutande domstolen inte hänvisat vare sig till förekomsten av ett sådant hyresavtal som brukar ingås skriftligen vid inkvartering i ett enfamiljshus²⁵ eller till innehållet i ett sådant avtal, särskilt med avseende på villkoren för betalning av priset i dess helhet. I synnerhet anges det inte huruvida bokningen avsåg en på

²⁰ Uttrycket ”ställa till förfogande” förefaller mig vara mer lämpligt i fall där en bostad bokas hos en aktör som är näringsidkare i turistbranschen. Uttrycket ”upplåtelse” – som har förekommit i EU-domstolens domar rörande korttidshyra sedan domen Rösler (punkt 25; se även erinrandet i punkt 13 i den domen om att det uttrycket förekommer i Schlosser-rapporten om konventionen av den 9 oktober 1978 om Konungariket Danmarks, Irlands och Förenade konungariket Storbritannien och Nordirlands tillträde till konventionen om domstols behörighet och om verkställighet av domar på privaträttens område samt till protokollet om domstolens tolkning av den konventionen (EGT C 59, 1979, s. 71, särskilt s. 120)) – bör förbehållas fall där ägaren eller dennes befullmäktigade ombud åtar sig att ge sin avtalsmotpart (hyresgästen) exklusiv nyttjanderätt till en fast egendom som utpekas i avtalet mellan parterna. I det aktuella fallet med en semesterpark ikläder sig alltså den som lämnar erbjudandet enligt min åsikt endast en förpliktelse som avser nyttjande av en av de bostäder som ställs till semesterfirarnas förfogande.

²¹ Se punkterna 36 och 37 i den domen, varav den sistnämnda rör talerätten för den resebyrå med avseende på vilken EU-domstolen särskilt hade uppmanats av den hänskjutande domstolen att yttra sig. Se även kommentaren till den domen i Huet, A., ”Compétence judiciaire. – Bail d'une maison de vacances conclu par un organisateur professionnel de voyages et un client. – Application de l'article 16-1° (oui)”, *Journal du droit international (Clunet)*, LexisNexis, Paris, april–maj–juni 2000, nr 2, s. 550–554, särskilt s. 553, jämförd med förslag till avgörande av generaladvokaten Darmon i målet Hacker (C-280/90, ej publicerat, EU:C:1991:466, punkt 43 led 1).

²² Se, för ett liknande resonemang, domen Rösler (punkt 25) och domen Dansommer (punkterna 31 och 33).

²³ Se, exempelvis, domen Hacker (punkterna 2 och 3). Detta ska jämföras med domen Dansommer (punkterna 7 och 8), där det framhålls att researrangören hade agerat mellanhand och således hade haft en begränsad roll.

²⁴ Se webbplatsen <https://www.roompot.com/destinations/the-netherlands/friesland/waterpark-zwartkruis/>.

²⁵ Se, såvitt avser de närmare omständigheterna för det ifrågavarande hyresförhållandet, punkterna 5 och 6 i detta förslag till avgörande, vilka är att jämföra med domen Hacker (punkt 3). Jag vill påpeka att det i den domen anges, i punkt 2, att tvisten rörde ett ”avtal med rubriken ”hyreskontrakt”.

förhand bestämd bungalow.²⁶ När det är fråga om en fastighetspark som innehåller standardiserade inkvarteringsbyggnader, vilka utgör en enhetlig samling, jämte, i förekommande fall, byggnader för kollektivt bruk, förefaller det mig – på samma sätt som i fallet med ett hotell – som om det är den som driver parken som ikläder sig förpliktelser i fråga om nyttjande av en av de möblerade bostäderna i denna, varvid det vanligtvis också är den som driver parken som tar emot eventuella reklamationer.

32. För det andra vill jag påpeka att detta koncept för semesterinkvartering bör bedömas mot bakgrund av det samlade erbjudandet i fråga om vistelsens organisation. I det aktuella fallet har den hänskjutande domstolen konstaterat att den uthyrda bostaden återfinns i en vattenattraktionspark som har utformats just med syftet att se till att de som inkvarteras där kan få tillgång till olika fritidstjänster.²⁷ Med ledning av detta kan man anta att semesterfirarna förväntar sig en viss nivå av bekvämlighet och rådgivning samt att detta är något som framhålls i samband med bokning av en sådan inkvartering. I detta sammanhang har det enligt min uppfattning avgörande betydelse huruvida den som arrangerar vistelsen i en semesterpark är näringsidkare²⁸ liksom huruvida bostäderna erbjuds året runt och utan tidsbegränsning. Dessa kriterier möjliggör nämligen en avgränsning mot säsongsutyrning.

33. För det tredje är även det sammanlagda priset för vistelsen²⁹ en omständighet som bör beaktas vid bedömningen. Det förefaller mig nämligen nödvändigt att veta huruvida detta pris innefattar kostnaden för ett flertal tjänster eller för ett erbjudande om de tjänster som finns att tillgå i en sådan semesterpark, med hänsyn tagen till deras kvalitet eller omfattning, något som skulle motivera att nämnda pris saknade direkt samband med priset enbart för hyra av en bostad på den lokala marknaden för hyra av semesterhus tillhörande enskilda³⁰ och i stället fastställdes med ledning av en standardiserad komfortnivå, som på ett hotell. Då skulle detta pris inte omfattas av sådana tvingande föreskrifter som kan gälla för uthyrning av bostäder.

34. Följaktligen anser jag att det ankommer på den nationella domstolen att kontrollera samtliga avtalsvillkor liksom den närmare beskaffenheten hos erbjudandet om bostäder för kortvarig vistelse i en semesterpark, såsom i det aktuella fallet Waterpark Zwartkruis. Att slå fast en uppsättning relevanta kännetecken för de tjänster som erbjuds av den som driver en semesterpark – vilken av den hänskjutande domstolen har betecknats som ”kommersiell hyresvärd för semesterbostäder” – är ett sätt att undvika behovet av att göra en sådan kasuistisk bedömning som EU-domstolen här har fått att ta ställning till och som har diskuterats i doktrinen.³¹ Detta ger också större förutsägbarhet.

35. Dessutom är ett sådant tillvägagångssätt lämpligt med tanke på den mångfald som har kommit att känneteckna utbudet av turistinkvartering i ett stort antal medlemsstater.³² Därvidlag vill jag påpeka att denna mångfald avspeglas i den franskspråkiga terminologin på området, där åtskillnad görs mellan ”parcs résidentiels de loisirs” (fritidsparker med logimöjligheter), ”résidences de tourisme” (turistbostäder) och ”villages de vacances” (semesterbyar), dels utifrån

²⁶ Se, analogt, dom av den 13 oktober 2005, Klein (C-73/04, EU:C:2005:607, punkt 24).

²⁷ Se min redogörelse i punkterna 5 och 7 i detta förslag till avgörande för de faktiska omständigheterna enligt begäran om förhandsavgörande.

²⁸ Se förslag till avgörande av generaladvokaten Darmon i målet Hacker (C-280/90, ej publicerat, EU:C:1991:466, punkt 25).

²⁹ Se domen Hacker (punkt 15) och, analogt, dom av den 13 oktober 2005, Klein (C-73/04, EU:C:2005:607, punkt 27).

³⁰ Se förslag till avgörande av generaladvokaten Darmon i målet Hacker (C-280/90, ej publicerat, EU:C:1991:466, punkt 30).

³¹ Se punkt 14 i detta förslag till avgörande. Se även Gaudemet-Tallon, H., och Ancel, M.-E., a.a., punkt 115, s. 155.

³² Se, såvitt avser turismens betydelse inom EU, Europeiska revisionsrättens särskilda rapport med titeln ”EU:s stöd för turism: det behövs en ny strategisk inriktning och en bättre finansieringsstrategi”, 2021, tillgänglig på följande webbadress: https://www.eca.europa.eu/Lists/ECADocuments/SR21_27/SR_EU-invest-tourism_SV.pdf, punkterna 1–5.

typen av inkvartering eller uthyrning av möblerade turistbostäder, vilka bland annat kan betecknas "maison" (hus), "appartement" (lägenhet), "bungalow" (bungalow), "résidence mobile de loisirs" (flyttbart fritidsboende) och "habitation légère de loisirs" (lättare fritidsbostad), dels utifrån typen av fritidstjänster som tillhandahålls.

36. Dessutom har möjligheterna att ta del av denna utbudsmångfald på senare tid ökat genom att bokning allt oftare sker på webbplatser.³³ Slutligen behöver det beaktas att det sedan EU-domstolen meddelade domen Rösler, domen Hacker och domen Dansommer har skett en väsentlig utveckling i fråga om unionsrättslig lagstiftning och rättspraxis på konsumentskyddsområdet,³⁴ i all synnerhet såvitt avser semesterresor.³⁵ Även i nationell rätt har det i vissa fall införts särskilda rättsliga ordningar för turistinkvartering.³⁶

37. Den angivna motiveringen till att exklusiv behörighet ska tillkomma domstolarna i den medlemsstat där en fastighet som upplåts på kortare tid är belägen³⁷ förefaller mig således ovidkommande just i fallet med uthyrning av bostäder i semesterparker, vilket talar för att den hänskjutande domstolen bör ges ett svar som är förenligt med principen om restriktiv tolkning av artikel 24.1 första stycket i förordning nr 1215/2012.³⁸

38. Jag föreslår därför att EU-domstolen, på samma sätt som den gjorde i domen Hacker, ska slå fast att ett avtal varigenom en näringsidkare i turistbranschen ställer en bostad i en semesterpark till förfogande för privat bruk under kortare tid inte omfattas av artikel 24.1 första stycket i den förordningen, eftersom det rör sig om ett "komplext avtal" i den mening som avses i nämnda rättspraxis.

39. För den händelse att EU-domstolen finner att det ifrågavarande avtalet uteslutande rör uthyrning av en semesterbostad, såsom i domen Dansommer, behöver det emellertid göras en prövning av det yrkande som EM har framställt vid den hänskjutande domstolen.

³³ Se, för ett liknande resonemang, skäl 2 i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2015/2302 av den 25 november 2015 om paketresor och sammanlänkade researrangemang, om ändring av förordning (EG) nr 2006/2004 och Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/83/EU samt om upphävande av rådets direktiv 90/314/EEG (EUT L 326, 2015, s. 1).

³⁴ Se Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/83/EU av den 25 oktober 2011 om konsumenträttigheter och om ändring av rådets direktiv 93/13/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 1999/44/EG och om upphävande av rådets direktiv 85/577/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 97/7/EG (EUT L 304, 2011, s. 64). Direktiv 85/577 rörde skydd av konsumenter i fall där avtal ingås utanför fasta affärslokaler. Direktiv 97/7 rörde konsumentskydd vid distansavtal. Jag vill framhålla att avtal om bostadsuthyrning faller utanför tillämpningsområdet för direktiv 2011/83 (se artikel 3 f i detta). Det föreskrivs inte något undantag för korttidsuthyrning.

³⁵ Se direktiv 2015/2302, som rör paketresor och sammanlänkade researrangemang. En inkvartering som inte utgör en integrerad del av passagerartransport och som inte är för bostadsändamål utgör enligt artikel 3 i det direktivet en beståndsdel i en resetjänst. Till yttermera visso vill jag påpeka att ingåendet av ett enda avtal avseende en semestervistelse som omfattar inkvartering och bätthyra skulle kunna omfattas av det direktivet. Se även Europaparlamentets och rådets direktiv 2008/122/EG av den 14 januari 2009 om konsumentskydd vid vissa aspekter av avtal om tidsdelat boende, långfristiga semesterprodukter, återförsäljning och byte (EUT L 33, 2009, s. 10).

³⁶ Såvitt avser efterlevnaden av nationell lagstiftning rörande fast egendom, se domen Rösler (punkt 22). Se, exempelvis, avseende fransk rätt, Painchaux, M., "Bail d'habitation. – Règles particulières à certains baux. – Locations saisonnières", *JurisClasseur Civil Code*, LexisNexis, Paris, 29 juli 2020, häfte 690, särskilt punkt 6, avseende spansk rätt, Martínez Nadal, A.L., "Regulación del arrendamiento turístico en el Derecho español", *La regulación del alquiler turístico: una aproximación de Derecho comparado*, Aranzadi, Cizur Menor, 2022, s. 57–84, särskilt s. 61, och, avseende italiensk rätt, "Le locazioni turistiche nell'ordinamento italiano", *La regulación del alquiler turístico: una aproximación de Derecho comparado*, a.a., s. 113–126, särskilt s. 114, 122 och 123.

³⁷ Se punkt 21 i detta förslag till avgörande.

³⁸ Se dom av den 25 mars 2021, Obala i lučice (C-307/19, EU:C:2021:236, punkt 76 och där angiven rättspraxis), där det erinras om att bestämmelserna i artikel 24.1 i den förordningen utgör undantag och därför inte får ges en mer vidsträckt tolkning än vad som krävs mot bakgrund av deras syfte.

B. Föremålet för yrkandet

40. Bakgrunden till EM:s yrkande är att hon i juni 2020 bokade en bostad för fler än två hushåll omfattande sammanlagt nio personer, men inte fick tillåtelse av Roompot Service att vistas där från och med den 31 december 2020 tillsammans med andra än sin egen familj och två personer från ett annat hushåll.³⁹ I begäran om förhandsavgörande anges att EM har yrkat återbetalning av ”den återstående hyran” sedan Roompot Service hade återbetalat en del av beloppet för ”hyran”.⁴⁰

41. Vad som i det aktuella fallet åsyftas med termen ”hyra” är det i sin helhet betalda priset för vistelsen. Det anges inte närmare huruvida detta pris innefattade särskilda kostnader utan direkt samband med nyttjandet av bostaden, exempelvis en bokningsavgift, något som man skulle kunna tänkas anta mot bakgrund av att EM erhöll en partiell återbetalning.⁴¹

42. Såvitt avser fall av yrkande om betalning av hyra – i bemärkelsen motprestation till rätten att nyttja fast egendom – har EU-domstolen funnit att regeln om exklusiv behörighet i fråga om nyttjanderätt till fast egendom är tillämplig, eftersom föremålet för tvisten är direkt knutet till nyttjandet av den förhyrda egendomen.⁴²

43. I förhållande till denna rättsliga ordning finns det i det aktuella fallet två omständigheter som förtjänar särskild uppmärksamhet. För det första förefaller det mig inte som om den omständigheten att inget nyttjande skedde av den förhyrda egendomen kan föranleda en ändrad kvalificering av EM:s yrkande. Avsaknaden av nyttjande befriar nämligen henne i princip inte från sina förpliktelser gentemot Roompot Service. För det andra bör ändringen i villkoren för upplåtelsen av egendomen ses som en underlåtenhet av Roompot Service att fullgöra sina avtalsförpliktelser, oaktat att denna ändring kan ha varit motiverad med hänvisning till de restriktioner som hade införts som ett led i kampen mot covid-19-pandemin.⁴³

44. Mot denna bakgrund anser jag att domstolarna i den medlemsstat där den förhyrda egendomen är belägen har exklusiv behörighet såvitt avser föremålet för tvisten i det nationella målet. Det skulle inte ha kunnat förhålla sig annorlunda annat än om EM inom ramen för det yrkade beloppet också hade krävt ersättning för en skada med indirekt koppling till nyttjandet av den förhyrda egendomen.⁴⁴

³⁹ Se punkterna 5 och 8 i detta förslag till avgörande. I detta hänseende är tvisteföremålet analogt med tvisteföremålet i det mål som föranledde domen Hacker (se punkt 4), där sökanden ansåg att boytan i det semesterhus som ställdes till hennes förfogande, under den tid som hon till slut kunde tillbringa på semesterorten, var mindre än vad det hade verkat i katalogen från Euro-Relais GmbH, varför hon hade yrkat bland annat en nedsättning av det erlagda priset.

⁴⁰ Se punkterna 6, 9 och 10 i detta förslag till avgörande. Återbetalningen motsvarar 15,77 procent av det belopp som erlades i samband med bokningen. Den hänskjutande domstolen har inte närmare angett varför återbetalningen uppgick just till det ifrågavarande beloppet.

⁴¹ Se fotnot 40 i detta förslag till avgörande.

⁴² Se domen Rösler (punkt 29) och domen Dansommer (punkt 25) samt, för ett liknande resonemang, dom av den 25 mars 2021, Obala i lučice (C-307/19, EU:C:2021:236, punkt 79). Såvitt avser ett yrkande om fullständig återbetalning av samtliga erlagda belopp med hänvisning till avtalets ogiltighet i ett fall där sambandet mellan avtalet och den fasta egendom som kunde komma att användas inte var tillräckligt nära för att avtalet skulle anses utgöra ett avtal om nyttjanderätt till fast egendom, se dom av den 13 oktober 2005, Klein (C-73/04, EU:C:2005:607, punkterna 17 och 26).

⁴³ För en jämförelse, i samma sammanhang och inom ramen för direktiv 2015/2302 om paketresor, se dom av den 12 januari 2023, FTI Touristik (Paketresa till Kanarieöarna) (C-396/21, EU:C:2023:10, punkt 42), och de fall av begäran om tolkning som för närvarande är föremål för EU-domstolens prövning i målet Tuk Tuk Travel (C-83/22) (förslag till avgörande av generaladvokaten Medina i målet Tuk Tuk Travel (C-83/22, EU:C:2023:245), föredrogs den 23 mars 2023) och i de förenade målen DocLX Travel Events (C-414/22) och Kiwi Tours (C-584/22) (där förslag till avgörande av generaladvokaten Medina ännu inte har publicerats).

⁴⁴ Se domen Rösler (punkt 29); jämför med domen Hacker (punkt 4).

45. Således anser jag i andra hand, för den händelse att EU-domstolen finner att avtalet mellan EM och Roompot Service rör upplåtelse av en semesterbostad, att regeln om exklusiv behörighet i artikel 24.1 första stycket i förordning nr 1215/2012 är tillämplig av det skälet att tvisten avser de rättigheter och förpliktelser som härrör från det avtalet.

V. Förslag till avgörande

46. Mot bakgrund av det ovan anförda sammantaget föreslår jag att EU-domstolen ska besvara tolkningsfrågan från Landgericht Düsseldorf (Regionala domstolen i Düsseldorf, Tyskland) enligt följande:

Artikel 24.1 första stycket i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 1215/2012 av den 12 december 2012 om domstols behörighet och om erkännande och verkställighet av domar på privaträttens område

ska tolkas på följande sätt:

I första hand: Den bestämmelsen omfattar inte avtal varigenom en näringsidkare i turistbranschen ställer en semesterbostad i en semesterpark till förfogande för privat bruk under kortare tid.

I andra hand: Den bestämmelsen omfattar ett yrkande om återbetalning av en del av det pris som har erlagts efter det att den ena parten i ett avtal om hyra av en semesterbostad har ändrat villkoren för det avtalet.