



Sammlung der Rechtsprechung

URTEIL DES GERICHTSHOFS (Erste Kammer)

9. Juli 2026 *

„Vorlage zur Vorabentscheidung – Verbraucherschutz – Missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen – Richtlinie 93/13/EWG – Art. 2 Buchst. c – Begriff ‚Gewerbetreibender‘ – Darlehens- und Bürgschaftsverträge – Staatsfonds für die Entwicklung des Wohnungsbaus – Im öffentlichen Interesse liegende Aufgabe – Zu Vorzugsbedingungen gewährte Darlehen – Verfahren der Zurückverweisung zur erneuten Prüfung im Anschluss an ein Rechtsmittel – Verpflichtung, sich an die rechtlichen Beurteilungen des übergeordneten Gerichts zu halten – Grundsatz des Vorrangs des Unionsrechts – Zeitliche Beschränkung der Wirkungen des Urteils“

In der Rechtssache C-188/25

betreffend ein Vorabentscheidungsersuchen nach Art. 267 AEUV, eingereicht vom Krajský súd v Prešove (Regionalgericht Prešov, Slowakei) mit Entscheidung vom 30. Januar 2025, beim Gerichtshof eingegangen am 10. März 2025, in dem Verfahren

Štátny fond rozvoja bývania

gegen

GL,

KL,

SC

erlässt

DER GERICHTSHOF (Erste Kammer)

unter Mitwirkung des Kammerpräsidenten F. Biltgen sowie der Richterin I. Ziemele (Berichterstatlerin) sowie der Richter A. Kumin, S. Gervasoni und M. Bošnjak,

Generalanwalt: D. Spielmann,

Kanzler: A. Calot Escobar,

aufgrund des schriftlichen Verfahrens,

* Verfahrenssprache: Slowakisch.

unter Berücksichtigung der Erklärungen

- des Štátny fond rozvoja bývania, vertreten durch M. Garaj, Advokát,
- von GL, KL und SC, vertreten durch Z. Pitoňáková, Advokátka,
- der slowakischen Regierung, vertreten durch E. V. Larišová als Bevollmächtigte,
- der Europäischen Kommission, vertreten durch P. Kienapfel und R. Lindenthal als Bevollmächtigte,

aufgrund der nach Anhörung des Generalanwalts ergangenen Entscheidung, ohne Schlussanträge über die Rechtssache zu entscheiden,

folgendes

Urteil

- 1 Das Vorabentscheidungsersuchen betrifft die Auslegung von Art. 1 Abs. 1 und Art. 2 Buchst. b und c der Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen (ABl. 1993, L 95, S. 29).
- 2 Es ergeht im Rahmen eines Rechtsstreits zwischen dem Štátny fond rozvoja bývania (Staatsfonds für die Entwicklung des Wohnungsbaus, Slowakei, im Folgenden: ŠFRB) auf der einen Seite und GL, KL und SC auf der anderen Seite über die Rückzahlung des Restbetrags eines vorzeitig gekündigten Wohndarlehens.

Rechtlicher Rahmen

Richtlinie 93/13

- 3 Im 14. Erwägungsgrund der Richtlinie 93/13 heißt es:
„Die Mitgliedstaaten müssen ... dafür sorgen, dass [in bindenden Rechtsvorschriften] keine missbräuchlichen Klauseln enthalten sind, zumal diese Richtlinie auch für die gewerbliche Tätigkeit im öffentlich-rechtlichen Rahmen gilt.“
- 4 Art. 1 der Richtlinie 93/13 bestimmt:
„(1) Zweck dieser Richtlinie ist die Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über missbräuchliche Klauseln in Verträgen zwischen Gewerbetreibenden und Verbrauchern.
(2) Vertragsklauseln, die auf bindenden Rechtsvorschriften ... beruhen, ... unterliegen nicht den Bestimmungen dieser Richtlinie.“

5 Art. 2 Buchst. b und c der Richtlinie 93/13 sieht vor:

„Im Sinne dieser Richtlinie bedeuten:

...

- b) Verbraucher: eine natürliche Person, die bei Verträgen, die unter diese Richtlinie fallen, zu einem Zweck handelt, der nicht ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann;
- c) Gewerbetreibender: eine natürliche oder juristische Person, die bei Verträgen, die unter diese Richtlinie fallen, im Rahmen ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit handelt, auch wenn diese dem öffentlich-rechtlichen Bereich zuzurechnen ist.“

Slowakisches Recht

6 § 52 des Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (Gesetz Nr. 40/1964 über das Zivilgesetzbuch) vom 26. Februar 1964 (čiasťka 19/1964) in der auf den Sachverhalt des Ausgangsverfahrens anwendbaren Fassung bestimmte:

„...“

(2) Gewerbetreibender ist, wer bei Abschluss und Erfüllung eines mit einem Verbraucher geschlossenen Vertrags im Rahmen seiner gewerblichen oder anderen unternehmerischen Tätigkeit handelt.

(3) Verbraucher ist, wer bei Abschluss und Erfüllung eines mit einem Gewerbetreibenden geschlossenen Vertrags nicht im Rahmen seiner gewerblichen oder anderen unternehmerischen Tätigkeit handelt.“

7 § 53 Abs. 1 des Zivilgesetzbuchs sah vor:

„Verbraucherverträge dürfen keine Bestimmungen enthalten, die zum Nachteil des Verbrauchers ein erhebliches Missverhältnis der Rechte und Pflichten der Vertragsparteien verursachen (im Folgenden: unzulässige Klausel).“

8 In § 7 des Zákon č. 607/2003 Z. z. o Štátnom base rozvoja bývania (Gesetz Nr. 607/2003 über den Staatsfonds für die Entwicklung des Wohnungsbaus) vom 6. November 2003 (čiasťka 247/2003) in der auf den Ausgangsrechtsstreit anwendbaren Fassung hieß es:

„Ein Antragsteller, der eine Förderung beantragt, ... kann sein:

- a) eine natürliche Person, die Staatsangehörige der Slowakischen Republik ist und sich dauerhaft im Hoheitsgebiet der Slowakischen Republik aufhält ..., oder
- b) eine juristische Person mit Sitz im Hoheitsgebiet der Slowakischen Republik.“

9 § 12 Abs. 2 dieses Gesetzes sah vor:

„Der Vertrag muss insbesondere enthalten:

- a) Angaben zu den Vertragsparteien,
- b) den Zweck, die Höhe, die Art und die Modalitäten des Empfangs der gewährten Förderung,
- c) die Modalitäten der Erfüllung der Verpflichtungen der Vertragsparteien,
- d) die Sicherheiten;
- e) die ... Art der Auszahlung der Förderung;
- f) die technischen Bedingungen des Baus und die Dauer seiner Durchführung;
- g) die Strafen bei Nichteinhaltung der Vertragsbedingungen;

...“

Ausgangsrechtsstreit und Vorlagefragen

- 10 Der ŠFRB ist eine juristische Person des öffentlichen Rechts, deren Tätigkeit in der Gewährung öffentlicher Förderungen für Wohnraum besteht, u. a. durch die Gewährung zinsvergünstigter Immobiliendarlehen.
- 11 Am 13. Dezember 2006 schloss der ŠFRB mit GL und KL einen Darlehensvertrag über einen Betrag von 33 193,92 Euro für den Erwerb einer Wohnung, der über 30 Jahre zurückzuzahlen war. SC übernahm für GL und für KL eine Bürgschaft.
- 12 Am 22. Januar 2018, nachdem GL und KL die monatlichen Tilgungsraten nicht gezahlt hatten, kündigte der ŠFRB den Vertrag gegenüber den Darlehensnehmern und später, mit Schreiben vom 13. August 2018, gegenüber SC.
- 13 Am 24. September 2018 erhob der ŠFRB beim Okresný súd Prešov (Bezirksgericht Prešov, Slowakei) gegen die Darlehensnehmer und ihren Bürgen Klage auf Zahlung des ausstehenden Darlehenssaldos in Höhe von 26 040,44 Euro zuzüglich Zinsen, Kosten und Säumniszuschlägen. Nachdem der Klage stattgegeben worden war, legten die Beklagten des Ausgangsverfahrens gegen diese Entscheidung beim Krajský súd v Prešove (Regionalgericht Prešov, Slowakei) Berufung ein und beriefen sich auf den Schutz nach der Richtlinie 93/13, der ihnen als Verbraucher zuzuerkennen sei. Nachdem die Berufung unter Heranziehung von Bestimmungen des Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (Gesetz Nr. 513/1991, Gesetz über das Handelsgesetzbuch) vom 5. November 1991 (čiasťka 98/1991) zurückgewiesen wurde, legten die Beklagten des Ausgangsverfahrens Kassationsbeschwerde beim Najvyšší súd Slovenskej republiky (Oberstes Gericht der Slowakischen Republik) ein, der entschied, dass die Bestimmungen der Richtlinie 93/13 auf den Rechtsstreit nicht anwendbar seien, weil der ŠFRB nicht als Gewerbetreibender handle. Da dieses Gericht jedoch der Ansicht war, dass das Vertragsverhältnis zwischen dem ŠFRB und den Beklagten des Ausgangsverfahrens den Bestimmungen des Zivilgesetzbuchs und nicht denen des

Gesetzes Nr. 513/1991 unterliege, hob es die Berufungsentscheidung auf und verwies die Sache zur erneuten Prüfung an den Krajský súd v Prešove (Regionalgericht Prešov), das vorlegende Gericht, zurück.

- 14 Dieses ist der Ansicht, dass die Beklagten des Ausgangsverfahrens als „Verbraucher“ im Sinne von Art. 2 Buchst. b der Richtlinie 93/13 anzusehen seien und dass der ŠFRB angesichts seiner organisatorischen und funktionellen Merkmale als „Gewerbetreibender“ im Sinne von Art. 2 Buchst. c dieser Richtlinie angesehen werden könnte.
- 15 Erstens weist das vorlegende Gericht im Hinblick darauf, dass der ŠFRB durch ein Gesetz zur Umsetzung der Wohnungspolitik des slowakischen Staates geschaffen worden sei, darauf hin, dass es nach der Rechtsprechung des Gerichtshofs für die Einordnung als „Gewerbetreibender“ im Sinne von Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 unerheblich sei, dass es sich bei den Tätigkeiten einer öffentlichen Einrichtung um eine im Allgemeininteresse liegende Aufgabe ohne Gewinnerzielungsabsicht handle.
- 16 Zweitens beruhten nicht alle Klauseln des im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Vertrags auf bindenden Rechtsvorschriften im Sinne von Art. 1 der Richtlinie. Der slowakische Gesetzgeber habe zwar für die vom ŠFRB geschlossenen Verträge einen rechtlichen Rahmen festgelegt, dem ŠFRB stehe es jedoch hinsichtlich jeder einzelnen Vertragsklausel frei, diese zu präzisieren, so dass die Verträge in den Anwendungsbereich der Richtlinie fielen.
- 17 Drittens weist das vorlegende Gericht darauf hin, dass der slowakische Gesetzgeber nach Ansicht des Najvyšší súd Slovenskej republiky (Oberstes Gericht der Slowakischen Republik) die vom ŠFRB geschlossenen Verträge von der Anwendung der gesetzlichen Regelung für Verbraucherdarlehen ausgenommen habe. Das vorlegende Gericht betont jedoch, dass die Anwendung der Richtlinie 93/13 von der Art des Vertrags, insbesondere von seinem standardisierten Charakter abhängen, und nicht von seiner rechtlichen Qualifizierung im nationalen Recht.
- 18 Viertens könne nicht ausgeschlossen werden, dass die vom ŠFRB geschlossenen Verträge missbräuchliche Klauseln im Sinne der Richtlinie enthielten. Das vorlegende Gericht ist der Ansicht, dass die Klauseln des im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Vertrags, die dessen Kündigung, Vertragsstrafen und die Zahlung von auch nach Kündigung des Vertrags noch anfallenden, die Verzugszinsen übersteigenden Zinsen regelten, missbräuchlich seien. Der mit der Richtlinie verfolgte Schutz sei insbesondere im Rahmen von Verträgen wie dem im Ausgangsverfahren in Rede stehenden geboten, in denen sich ein Missverhältnis zwischen den Vertragspartnern niederschlage.
- 19 Schließlich hebt das vorlegende Gericht hervor, dass es im Rahmen des Verfahrens der Zurückverweisung zur erneuten Prüfung nach dem nationalen Verfahrensrecht an die rechtlichen Beurteilungen des Najvyšší súd Slovenskej republiky (Oberstes Gericht der Slowakischen Republik) gebunden sei. Das vorlegende Gericht hält diese Beurteilungen jedoch für nicht mit den Bestimmungen der Richtlinie 93/13 vereinbar.

- 20 Unter diesen Umständen hat der Krajský súd v Prešove (Regionalgericht Prešov) beschlossen, das Verfahren auszusetzen und dem Gerichtshof folgende Fragen zur Vorabentscheidung vorzulegen:
1. Ist Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 dahin auszulegen, dass der ŠFRB, der mit natürlichen Personen einen Vertrag über eine Förderung für die Bereitstellung von Wohnraum geschlossen hat, als „Gewerbetreibender“ im Sinne dieser Bestimmung der Richtlinie anzusehen ist und der in Rede stehende Vertrag in den Anwendungsbereich dieser Richtlinie fällt?
 2. Falls die erste Frage verneint wird: Sind Art. 1 Abs. 1 und Art. 2 Buchst. b der Richtlinie 93/13 dahin auszulegen, dass diese Richtlinie auf einen Bürgschaftsvertrag angewandt werden kann, der zwischen einer natürlichen Person und dem ŠFRB geschlossen wurde, um die Erfüllung der sich aus einem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu gewährleisten, wenn diese natürliche Person keine Leistung von dem Fonds erhalten hat und zu einem Zweck gehandelt hat, der nicht ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann?
 3. Falls die erste Frage bejaht wird: Steht das Unionsrecht dem entgegen, dass die Rechtsauffassung eines übergeordneten Gerichts für ein untergeordnetes Gericht, an das die Rechtssache zurückverwiesen wurde, bindend ist, wenn nach der Rechtsauffassung des übergeordneten Gerichts der ŠFRB nicht in den Anwendungsbereich der Richtlinie 93/13 fällt?

Zu den Vorlagefragen

Zur Zulässigkeit

- 21 Der ŠFRB macht geltend, die Vorlagefragen seien unzulässig, da erstens die Auslegung von Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 klar sei, so dass für einen vernünftigen Zweifel keinerlei Raum bleibe. Nach Ansicht des ŠFRB ergibt sich aus dieser Auslegung, dass eine Einrichtung des öffentlichen Rechts wie der ŠFRB, der Leistungen nicht nach marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten, sondern ausschließlich in gesetzlich festgelegten Fällen erbringe, nicht unter den Begriff „Gewerbetreibender“ im Sinne dieser Bestimmung falle. Zweitens werde das zwischen ihm und den Beklagten des Ausgangsverfahrens begründete Vertragsverhältnis durch bindende Vorschriften des nationalen Rechts geregelt, so dass gemäß Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie die Klauseln des mit den Beklagten geschlossenen Vertrags nicht den Bestimmungen der Richtlinie unterlägen.
- 22 Die vom ŠFRB gegen die Zulässigkeit der Vorabentscheidungsfragen eingewandten Argumente beziehen sich jedoch auf die Sache selbst, und zwar das erste auf den Begriff „Gewerbetreibender“ im Sinne von Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13, dessen Auslegung Gegenstand der ersten Frage ist, und das zweite, oben in Rn. 21 genannte Argument auf die Anwendbarkeit von Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie 93/13 auf die Klauseln des im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Vertrags. Diese Argumente können daher die Zulässigkeit der gestellten Fragen nicht in Frage stellen.
- 23 Insbesondere ist, soweit der ŠFRB geltend macht, dass der Inhalt der Klauseln der von ihm geschlossenen Verträge durch das slowakische Recht vorgegeben werde, so dass diese Klauseln gemäß Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie 93/13 vom Anwendungsbereich dieser Richtlinie ausgenommen seien, darauf hinzuweisen, dass, obwohl nach dieser Bestimmung der Richtlinie, wenn solche Rechtsvorschriften bindend sind, Vertragsklauseln, die auf diesen Vorschriften beruhen, vom Anwendungsbereich der Richtlinie ausgeschlossen sind, ein solcher Ausschluss

nicht bedeutet, dass die Gültigkeit anderer Klauseln, die in demselben Vertrag enthalten sind und nicht auf diesen Vorschriften beruhen, vom nationalen Gericht nicht anhand der Richtlinie geprüft werden könnte (Urteil vom 27. Oktober 2022, S. V. [Im Miteigentum stehendes Gebäude], C-485/21, EU:C:2022:839, Rn. 31 und die dort angeführte Rechtsprechung).

- 24 Das vorlegende Gericht weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die Klauseln des Vertrags des Ausgangsverfahrens, die es für missbräuchlich hält, nicht auf nationalen Rechtsvorschriften im Sinne von Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie 93/13 beruhen, da, selbst wenn ihre Aufnahme in die vom ŠFRB geschlossenen Verträge gesetzlich vorgesehen ist, es doch Letzterem überlassen bleibt, deren genauen Inhalt zu bestimmen.
- 25 Daher sind solche Klauseln, vorbehaltlich einer Überprüfung durch das vorlegende Gericht, gemäß der oben in Rn. 23 angeführten Rechtsprechung nicht als solche vom Anwendungsbereich der Richtlinie 93/13 ausgeschlossen.
- 26 Ohnehin ist daran zu erinnern, dass es einem nationalen Gericht keineswegs untersagt ist, dem Gerichtshof eine Frage zur Vorabentscheidung vorzulegen, deren Beantwortung nach Auffassung der Parteien des Ausgangsverfahrens keinen Raum für vernünftige Zweifel lässt (Urteil vom 1. Dezember 2011, Painer, C-145/10, EU:C:2011:798, Rn. 64 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 27 Daher ist diese Vorlagefrage, selbst wenn ihre Beantwortung keinen Raum für vernünftige Zweifel lassen sollte, nicht schon deshalb unzulässig (Urteil vom 1. Dezember 2011, Painer, C-145/10, EU:C:2011:798, Rn. 65).
- 28 Die Vorlagefragen sind daher zulässig.

Zur Beantwortung der Fragen

Zur ersten Frage

- 29 Mit seiner ersten Frage möchte das vorlegende Gericht im Wesentlichen wissen, ob Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 dahin auszulegen ist, dass eine durch Gesetz geschaffene öffentliche Einrichtung zur Ausübung der nicht gewinnorientierten Tätigkeit der Förderung der Bereitstellung von Wohnraum, die u. a. in der Gewährung von Immobiliendarlehen an natürliche Personen zu Vorzugsbedingungen besteht, „Gewerbetreibender“ im Sinne dieser Bestimmung ist.
- 30 Erstens gilt nach dem Wortlaut dieser Bestimmung als Gewerbetreibender „eine natürliche oder juristische Person, die ... im Rahmen ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit handelt, auch wenn diese dem öffentlich-rechtlichen Bereich zuzurechnen ist“.
- 31 Durch die Verwendung des Wortes „eine“ in der genannten Bestimmung wird verdeutlicht, dass jede natürliche oder juristische Person als „Gewerbetreibender“ im Sinne der Richtlinie 93/13 anzusehen ist, sofern sie eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausübt (Urteil vom 17. Mai 2018, Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, EU:C:2018:320, Rn. 49).

- 32 Diese Bestimmung erfasst jegliche gewerbliche oder berufliche Tätigkeit, „auch wenn diese dem öffentlich-rechtlichen Bereich zuzurechnen ist“. Nach ihrem 14. Erwägungsgrund gilt die Richtlinie somit auch für die gewerbliche Tätigkeit im öffentlich-rechtlichen Rahmen (Urteil vom 17. Mai 2018, Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, EU:C:2018:320, Rn. 50).
- 33 Insoweit hatte der Unionsgesetzgeber die Absicht, den Begriff „Gewerbetreibender“ weit zu fassen, so dass hierunter jede natürliche oder juristische Person fällt, sofern sie eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausübt, einschließlich Aufgaben im öffentlich-rechtlichen Rahmen und im Allgemeininteresse liegender Aufgaben (Urteil vom 27. Oktober 2022, S. V. [Im Miteigentum stehendes Gebäude], C-485/21, EU:C:2022:839, Rn. 28 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 34 Folglich nimmt Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 von seinem Anwendungsbereich weder Einrichtungen, die eine im Allgemeininteresse liegende Aufgabe erfüllen, noch öffentlich-rechtliche Einrichtungen aus. Außerdem werden im Interesse der Allgemeinheit liegende Aufgaben häufig ohne Gewinnerzielungsabsicht wahrgenommen, weshalb das Vorhandensein oder Fehlen einer Gewinnerzielungsabsicht der Einrichtung für die Definition des Begriffs „Gewerbetreibender“ im Sinne dieser Bestimmung unerheblich ist (Urteil vom 17. Mai 2018, Karel de Grote – Hogeschool Katholieke Hogeschool Antwerpen, C-147/16, EU:C:2018:320, Rn. 51).
- 35 Zweitens ist im Hinblick auf das mit der Richtlinie 93/13 verfolgte Ziel, allen natürlichen Personen, die sich gegenüber dem Gewerbetreibenden in einer schwächeren Verhandlungsposition befinden, Schutz zu gewähren, ein weites Verständnis dieses Begriffs gerechtfertigt (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 21. März 2019, Pouvin und Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, Rn. 42 sowie die dort angeführte Rechtsprechung, und Urteil vom 8. Juni 2023, YYY. [Begriff des Verbrauchers], C-570/21, EU:C:2023:456, Rn. 37 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 36 Drittens ist der Begriff „Gewerbetreibender“ im Sinne von Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 ein funktionaler Begriff, d. h., es ist zu beurteilen, ob die konkrete Vertragsbeziehung innerhalb der Tätigkeiten liegt, die diese Einrichtung im Rahmen ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit vornimmt (Urteil vom 21. März 2019, Pouvin und Dijoux, C-590/17, EU:C:2019:232, Rn. 36 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 37 Im vorliegenden Fall geht aus der Vorlageentscheidung hervor, dass der ŠFRB geschaffen wurde, um die Wohnungspolitik des slowakischen Staates u. a. durch die Gewährung von Immobiliendarlehen zu Vorzugsbedingungen umzusetzen. Außerdem hebt das vorlegende Gericht hervor, dass die Beträge, die den Rückzahlungen dieser Darlehen entsprechen, einschließlich der Zahlung von Zinsen, in die Gewährung neuer Darlehen reinvestiert würden und es ermöglichen, die Betriebskosten des ŠFRB zu decken.
- 38 Daher sind, vorbehaltlich der Überprüfungen durch das vorlegende Gericht, die vom ŠFRB geschlossenen Darlehensverträge offenbar Teil der von diesem gewerbsmäßig durchgeführten Finanzierung von Immobilienkäufen.

- 39 Der ŠFRB weist jedoch in seinen schriftlichen Erklärungen darauf hin, dass der von ihm umgesetzte Mechanismus zur Unterstützung des Immobilienerwerbs keinen marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten entspreche und dass er als Einrichtung handele, die mit einer Aufgabe von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, nämlich der Förderung des sozialen Wohnungsbaus, betraut sei.
- 40 Außerdem weist die slowakische Regierung in ihren schriftlichen Erklärungen darauf hin, dass der ŠFRB die Empfänger der Darlehen unter Anwendung der ihm gesetzlich vorgeschriebenen Förderkriterien auswähle.
- 41 Allerdings schließt, wie oben in Rn. 34 ausgeführt, der in Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 definierte Begriff „Gewerbetreibender“ weder Einrichtungen, die eine im Allgemeininteresse liegende Aufgabe wahrnehmen, noch Einrichtungen mit öffentlich-rechtlichem Status aus. Auch der Umstand, dass der ŠFRB unabhängig von jeglichen kommerziellen Erwägungen ohne Gewinnerzielungsabsicht handelt, ist für seine Einordnung als „Gewerbetreibender“ im Sinne dieser Bestimmung unerheblich.
- 42 Ein solcher Umstand kann nämlich für sich genommen den natürlichen Personen, mit denen der ŠFRB Immobiliendarlehensverträge schließt, nicht den ihnen durch die Richtlinie 93/13 zuerkannten Schutz nehmen, da sonst das mit dieser Richtlinie verfolgte Ziel gefährdet würde, allen natürlichen Personen, die sich gegenüber dem Gewerbetreibenden in einer schwächeren Verhandlungsposition befinden, Schutz zu gewähren (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 8. Juni 2023, YYY. [Begriff des Verbrauchers] C-570/21, EU:C:2023:456, Rn. 37 und die dort angeführte Rechtsprechung). Natürliche Personen, die beim ŠFRB Immobiliendarlehen aufnehmen, befinden sich nämlich in einer schwächeren Position als diese Einrichtung, deren berufliche Tätigkeit gerade darin besteht, Finanzierungen für den Erwerb von Immobilien zu gewähren.
- 43 Nach alledem ist auf die erste Frage zu antworten, dass Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 dahin auszulegen ist, dass eine durch Gesetz geschaffene öffentliche Einrichtung zur Ausübung der nicht gewinnorientierten Tätigkeit der Förderung der Bereitstellung von Wohnraum, die u. a. in der Gewährung von Immobiliendarlehen an natürliche Personen zu Vorzugsbedingungen besteht, „Gewerbetreibender“ im Sinne dieser Bestimmung ist, sofern sie die Darlehensverträge mit diesen Personen im Rahmen ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit abschließt.

Zur zweiten Frage

- 44 Angesichts der Antwort auf die erste Frage ist die zweite Frage nicht zu beantworten.

Zur dritten Frage

- 45 Aus der Vorlageentscheidung geht hervor, dass das vorlegende Gericht der Ansicht ist, dass die rechtlichen Beurteilungen des Najvyšší súd Slovenskej republiky (Oberstes Gericht der Slowakischen Republik) zur Einordnung des ŠFRB unter den Begriff „Gewerbetreibender“ im Sinne von Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 gegen diese Bestimmung in ihrer Auslegung durch den Gerichtshof verstießen. Da es im Fall einer Zurückverweisung durch dieses übergeordnete Gericht zur erneuten Prüfung der in Rede stehenden Rechtssache an diese Beurteilungen gebunden sei, möchte es im Wesentlichen wissen, ob es von dieser Beurteilung abweichen könne, um der Auslegung des Gerichtshofs zu folgen.

- 46 Unter diesen Umständen ist davon auszugehen, dass das vorlegende Gericht mit seiner dritten Frage wissen möchte, ob der Grundsatz des Vorrangs des Unionsrechts dahin auszulegen ist, dass er ein nationales Gericht, das nach einer nationalen Vorschrift oder Praxis in einer ihm zur erneuten Prüfung zurückverwiesenen Rechtssache an die rechtlichen Beurteilungen eines höheren nationalen Gerichts gebunden ist, verpflichtet, diese Beurteilungen außer Acht zu lassen, wenn es der Ansicht ist, dass sie nicht mit der Auslegung einer Bestimmung des Unionsrechts durch den Gerichtshof nach Art. 267 AEUV vereinbar sind.
- 47 Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass der Grundsatz des Vorrangs des Unionsrechts besagt, dass das Unionsrecht dem Recht der Mitgliedstaaten vorgeht. Dieser Grundsatz verpflichtet daher alle mitgliedstaatlichen Stellen, also auch ihre Gerichte, den verschiedenen unionsrechtlichen Vorschriften volle Wirksamkeit zu verschaffen, wobei das Recht der Mitgliedstaaten die diesen verschiedenen Vorschriften zuerkannte Wirkung in ihrem Hoheitsgebiet nicht beeinträchtigen darf (Urteil vom 11. Januar 2024, *Global Ink Trade*, C-537/22, EU:C:2024:6, Rn. 23 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 48 Um die Wirksamkeit sämtlicher Bestimmungen des Unionsrechts zu gewährleisten, erlegt dieser Grundsatz u. a. den nationalen Gerichten auf, ihr nationales Recht so weit wie möglich unionsrechtskonform auszulegen (Urteil vom 18. Januar 2022, *Thelen Technopark Berlin*, C-261/20, EU:C:2022:33, Rn. 26 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 49 So hat der Gerichtshof entschieden, dass das Erfordernis einer unionsrechtskonformen Auslegung die Verpflichtung der nationalen Gerichte umfasst, eine gefestigte Rechtsprechung gegebenenfalls abzuändern, wenn sie auf einer Auslegung des nationalen Rechts beruht, die mit den Zielen einer Richtlinie nicht vereinbar ist, und jede von einem höheren Gericht vorgenommene Auslegung, die für sie nach ihrem nationalen Recht verbindlich wäre, aus eigener Entscheidungsbefugnis unangewendet zu lassen, wenn diese Auslegung nicht mit der betreffenden Richtlinie vereinbar ist (Urteil vom 30. April 2025, *AxFina Hungary* [Vertragsfortbestand], C-630/23, EU:C:2025:302, Rn. 88 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 50 Folglich darf ein nationales Gericht nicht davon ausgehen, dass es eine nationale Vorschrift nicht im Einklang mit dem Unionsrecht auslegen könne, nur weil sie in ständiger Rechtsprechung in einem nicht mit dem Unionsrecht vereinbaren Sinn ausgelegt worden ist (Urteil vom 30. April 2025, *AxFina Hungary* [Vertragsfortbestand], C-630/23, EU:C:2025:302, Rn. 89 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 51 Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass das Unionsrecht unter Berücksichtigung der Zuständigkeit, über die die Mitgliedstaaten für die Organisation der Justiz verfügen, grundsätzlich einer nationalen Regelung oder Praxis nicht entgegensteht, nach der ein untergeordnetes Gericht eines Mitgliedstaats an eine Entscheidung eines höheren Gerichts dieses Mitgliedstaats gebunden ist (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 22. Februar 2022, *RS* [Wirkung der Urteile eines Verfassungsgerichts], C-430/21, EU:C:2022:99, Rn. 45).
- 52 Allerdings ist das nationale Gericht, das von der ihm durch Art. 267 AEUV eingeräumten Möglichkeit Gebrauch gemacht hat, bei der Entscheidung des Ausgangsverfahrens durch die Auslegung der betreffenden unionsrechtlichen Vorschriften durch den Gerichtshof gebunden und muss daher unter Umständen, wenn es angesichts der Auslegung durch den Gerichtshof der Auffassung ist, dass die Beurteilung eines höheren nationalen Gerichts nicht dem Unionsrecht entspricht, von ihr abweichen, indem es gegebenenfalls die nationale Vorschrift, die es

verpflichtet, den Entscheidungen dieses höheren Gerichts nachzukommen, unangewendet lässt (Urteil vom 11. Januar 2024, *Global Ink Trade*, C-537/22, EU:C:2024:6, Rn. 24 und die dort angeführte Rechtsprechung).

- 53 Im vorliegenden Fall kann der Umstand, dass das nationale Gericht, das im Rahmen eines Verfahrens nach Zurückverweisung zur erneuten Prüfung entscheidet, den rechtlichen Beurteilungen eines höheren nationalen Gerichts in der Rechtssache, die Gegenstand dieses Verfahrens ist, zu folgen hat, die Verpflichtung dieses Gerichts nicht in Frage stellen, solche Beurteilungen, wenn sie gegen das Unionsrecht verstoßen, außer Acht zu lassen, etwa indem es die nationale Vorschrift unangewendet lässt, die es verpflichtet, den Entscheidungen dieses höheren Gerichts nachzukommen.
- 54 Unter diesen Umständen kann das nationale Gericht in Anbetracht des Grundsatzes des Vorrangs und der Wirkungen der Vorabentscheidungsurteile nach Art. 267 AEUV nicht durch sein nationales Recht oder eine nationale Praxis verpflichtet sein, sich an die rechtlichen Beurteilungen eines übergeordneten nationalen Gerichts zu halten, das es ablehnt, eine Einrichtung, die das oben in Rn. 36 genannte Kriterium erfüllt, als „Gewerbetreibenden“ im Sinne von Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 anzusehen.
- 55 Folglich ist auf die dritte Frage zu antworten, dass der Grundsatz des Vorrangs des Unionsrechts dahin auszulegen ist, dass er ein nationales Gericht, das nach einer nationalen Vorschrift oder Praxis in einer ihm zur erneuten Prüfung zurückverwiesenen Rechtssache an die rechtlichen Beurteilungen eines höheren nationalen Gerichts gebunden ist, verpflichtet, diese Beurteilungen außer Acht zu lassen, wenn es der Ansicht ist, dass diese nicht mit der Auslegung einer Bestimmung des Unionsrechts durch den Gerichtshof nach Art. 267 AEUV vereinbar ist.

Zur zeitlichen Beschränkung der Wirkungen des vorliegenden Urteils

- 56 Für den Fall, dass der Gerichtshof zu dem Ergebnis gelangen sollte, dass eine Einrichtung wie der ŠFRB als „Gewerbetreibender“ im Sinne von Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 angesehen werden kann, haben der ŠFRB und die slowakische Regierung den Gerichtshof ersucht, die zeitlichen Wirkungen des vorliegenden Urteils auf die anhängigen Verfahren zu beschränken, über die vor der Verkündung dieses Urteils noch keine rechtskräftige Entscheidung ergangen ist.
- 57 Zum einen habe der ŠFRB im Einklang mit den seit 2019 ergangenen Entscheidungen des Najvyšší súd Slovenskej republiky (Oberstes Gericht der Slowakischen Republik) in gutem Glauben gehandelt, und zum anderen hätte eine fehlende zeitliche Beschränkung der Wirkungen des vorliegenden Urteils finanzielle Folgen, die die Tätigkeiten des ŠFRB beeinträchtigten.
- 58 Nach ständiger Rechtsprechung wird durch die Auslegung einer Vorschrift des Unionsrechts, die der Gerichtshof in Ausübung seiner Befugnisse aus Art. 267 AEUV vornimmt, erläutert und verdeutlicht, in welchem Sinne und mit welcher Tragweite diese Vorschrift seit ihrem Inkrafttreten zu verstehen und anzuwenden ist oder gewesen wäre. Nur ganz ausnahmsweise kann der Gerichtshof aufgrund des allgemeinen unionsrechtlichen Grundsatzes der Rechtssicherheit die für die Betroffenen bestehende Möglichkeit beschränken, sich auf die Auslegung, die er einer Bestimmung gegeben hat, zu berufen, um in gutem Glauben begründete Rechtsverhältnisse in Frage zu stellen. Eine solche Beschränkung ist nur dann zulässig, wenn zwei grundlegende Kriterien erfüllt sind, nämlich guter Glaube der Betroffenen und die Gefahr

schwerwiegender Störungen, wobei diese Kriterien kumulativ sind (Urteil vom 22. Juni 2021, Latvijas Republikas Saeima [Strafpunkte], C-439/19, EU:C:2021:504, Rn. 132 und 136 sowie die dort angeführte Rechtsprechung).

- 59 Daher hat der Gerichtshof auf diese Lösung nur unter ganz bestimmten Umständen zurückgegriffen, namentlich, wenn eine Gefahr schwerwiegender wirtschaftlicher Auswirkungen bestand, die insbesondere mit der großen Zahl von Rechtsverhältnissen zusammenhingen, die gutgläubig auf der Grundlage der als gültig betrachteten Regelung eingegangen worden waren, und wenn sich herausstellte, dass die Einzelnen und die nationalen Behörden zu einem mit dem Unionsrecht unvereinbaren Verhalten veranlasst worden waren, weil eine objektive, bedeutende Unsicherheit hinsichtlich der Tragweite der Unionsbestimmungen bestand, zu der eventuell auch das Verhalten anderer Mitgliedstaaten oder der Europäischen Kommission beigetragen hatte (Urteil vom 22. September 2016, Microsoft Mobile Sales International u. a., C-110/15, EU:C:2016:717, Rn. 61 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 60 Zum Kriterium des Bestehens der Gefahr schwerwiegender wirtschaftlicher Auswirkungen ist darauf hinzuweisen, dass es dem Mitgliedstaat, der die zeitliche Beschränkung der Wirkungen eines im Vorabentscheidungsverfahren ergangenen Urteils beantragt, obliegt, dem Gerichtshof Zahlen vorzulegen, die belegen, dass die Gefahr solcher Auswirkungen besteht (Urteil vom 20. Dezember 2017, Erzeugerorganisation Tiefkühlgemüse, C-516/16, EU:C:2017:1011, Rn. 91 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 61 Im vorliegenden Fall hat die slowakische Regierung zwar in ihren schriftlichen Erklärungen Angaben zur Zahl der vom ŠFRB gewährten Immobiliendarlehen sowie zum entsprechenden finanziellen Umfang gemacht.
- 62 Weder diese Regierung noch im Übrigen der ŠFRB geben jedoch an, welche rechtlichen und finanziellen Auswirkungen die Einordnung dieser Einrichtung als „Gewerbetreibender“ im Sinne von Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13 auf die von ihm geschlossenen Verträge hätte. Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass eine Anwendung dieser Richtlinie auf diese Verträge, die zur Feststellung der Missbräuchlichkeit einiger ihrer Klauseln führen würde, nicht zwangsläufig deren Nichtigkeit insgesamt zur Folge hätte; denn, soweit ein dies nach den Vorschriften des innerstaatlichen Rechts rechtlich möglich ist, müssen die Verträge ohne die als missbräuchlich angesehenen Klauseln fortbestehen (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 29. April 2021, Bank BPH, C-19/20, EU:C:2021:341, Rn. 66 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 63 Unter diesen Umständen ist davon auszugehen, dass das Kriterium der Gefahr schwerwiegender Störungen nicht erfüllt ist, so dass nicht geprüft zu werden braucht, ob das Kriterium des guten Glaubens der Betroffenen erfüllt ist.
- 64 Die zeitlichen Wirkungen des vorliegenden Urteils sind daher nicht zu beschränken.
- 65 Allerdings ist auf die Bedeutung hinzuweisen, die dem Grundsatz der Rechtskraft sowohl in der Unionsrechtsordnung als auch in den nationalen Rechtsordnungen zukommt. Zur Gewährleistung des Rechtsfriedens und der Beständigkeit rechtlicher Beziehungen sowie einer geordneten Rechtspflege sollen nämlich nach Ausschöpfung des Rechtswegs oder nach Ablauf der entsprechenden Rechtsmittelfristen unanfechtbar gewordene Gerichtsentscheidungen nicht mehr in Frage gestellt werden können (vgl. Urteile vom 30. September 2003, Köbler, C-224/01, EU:C:2003:513, Rn. 38, und vom 9. April 2024, Profi Credit Polska [Wiederaufnahme eines durch rechtskräftige Entscheidung beendeten Verfahrens], C-582/21, EU:C:2024:282, Rn. 37).

- 66 Daher gebietet es das Unionsrecht einem nationalen Gericht nicht, von der Anwendung innerstaatlicher Verfahrensvorschriften, aufgrund deren eine Gerichtsentscheidung Rechtskraft erlangt, abzusehen, selbst wenn dadurch einer mit dem Unionsrecht unvereinbaren nationalen Situation abgeholfen werden könnte. Das Unionsrecht verlangt daher nicht, dass ein nationales Rechtsprechungsorgan seine rechtskräftig gewordene Entscheidung grundsätzlich rückgängig machen muss, um der Auslegung einer einschlägigen unionsrechtlichen Bestimmung durch den Gerichtshof Rechnung zu tragen. Besteht jedoch für das nationale Gericht nach den anwendbaren innerstaatlichen Verfahrensvorschriften unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, eine rechtskräftig gewordene Entscheidung rückgängig zu machen, um die Situation mit dem nationalen Recht in Einklang zu bringen, muss nach den Grundsätzen der Äquivalenz und der Effektivität von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, sofern diese Voraussetzungen erfüllt sind, damit die Vereinbarkeit der im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Situation mit den Regeln des Unionsrechts wiederhergestellt wird (vgl. in diesem Sinne Urteile vom 10. Juli 2014, *Impresa Pizzarotti*, C-213/13, EU:C:2014:2067, Rn. 59 bis 62, und vom 9. April 2024, *Profi Credit Polska* [Wiederaufnahme des durch rechtskräftige Entscheidung beendeten Verfahrens], C-582/21, EU:C:2024:282, Rn. 38 und 42).

Kosten

- 67 Für die Beteiligten des Ausgangsverfahrens ist das Verfahren Teil des beim vorlegenden Gericht anhängigen Verfahrens; die Kostenentscheidung ist daher Sache dieses Gerichts. Die Auslagen anderer Beteiligter für die Abgabe von Erklärungen vor dem Gerichtshof sind nicht erstattungsfähig.

Aus diesen Gründen hat der Gerichtshof (Erste Kammer) für Recht erkannt:

- 1. Art. 2 Buchst. c der Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen**

ist dahin auszulegen, dass

eine durch Gesetz geschaffene öffentliche Einrichtung zur Ausübung der nicht gewinnorientierten Tätigkeit der Förderung der Bereitstellung von Wohnraum, die u. a. in der Gewährung von Immobiliendarlehen an natürliche Personen zu Vorzugsbedingungen besteht, „Gewerbetreibender“ im Sinne dieser Bestimmung ist, sofern sie die Darlehensverträge mit diesen Personen im Rahmen ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit abschließt.

- 2. Der Grundsatz des Vorrangs des Unionsrechts ist dahin auszulegen, dass er ein nationales Gericht, das nach einer nationalen Vorschrift oder Praxis in einer ihm zur erneuten Prüfung zurückverwiesenen Rechtssache an die rechtlichen Beurteilungen eines höheren nationalen Gerichts gebunden ist, verpflichtet, diese Beurteilungen außer Acht zu lassen, wenn es der Ansicht ist, dass diese nicht mit der Auslegung einer Bestimmung des Unionsrechts durch den Gerichtshof nach Art. 267 AEUV vereinbar ist.**

Unterschriften