



Datum van
inontvangstneming

:

23/02/2026

Geanonimiseerde versie

Vertaling

C-866/25 - 1

Zaak C-866/25

Verzoek om een prejudiciële beslissing

Datum van indiening:

31 december 2025

Verwijzende rechter:

Oberste Gerichtshof (Oostenrijk)

Datum van de verwijzingsbeslissing:

18 december 2025

Verwerende partij en verzoekende partij tot *Revision*:

Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H.

Interveniënte:

Kosch & Partner Rechtsanwälte GmbH, in haar hoedanigheid van faillissementscurator van Commerzialbank Mattersburg im Burgenland AG

Verzoekende partijen:

1. KL
2. Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Het Oberste Gerichtshof (hoogste federale rechter in civiele en strafzaken, Oostenrijk) heeft als rechter in *Revision* in de zaak van de verzoekende partijen [in het hoofdgeding] (hierna tezamen: „verzoekers”) 1. KL, 7000 Eisenstadt (Oostenrijk), [OMISSIS] (hierna: „verzoeker 1”) 2. Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH, FN 129203f, 1100 Wenen (Oostenrijk), [OMISSIS] (hierna: „verzoekster 2”) tegen verwerende partij Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H., handelsregister nummer 481817f, 1010 Wenen, [OMISSIS] (hierna: „verweerster”) en interveniënte Kosch & Partner Rechtsanwälte GmbH in haar hoedanigheid van faillissementscurator van Commerzialbank Mattersburg im

Burgenland AG, [OMISSIS] (hierna: „interveniënte”) betreffende een vordering van 33 819,31 EUR plus rente en kosten, naar aanleiding van de beroepen in *Revision* van verweerster en haar interveniënte tegen het arrest van het Oberlandesgericht Wien (hoogste rechterlijke instantie van de deelstaat Wenen, Oostenrijk) als appelrechter van 31 juli 2024, GZ 14 R 29/24y-72, waarbij het vonnis van het Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien (rechter in eerste aanleg voor civiele zaken Wenen, Oostenrijk) van 5 januari 2024, GZ 65 Cg /20x-64, deels is gewijzigd, tijdens een gesloten zitting de volgende

b e s l i s s i n g

gegeven:

I. Het Hof van Justitie van de Europese Unie (hierna: „Hof”) wordt krachtens artikel 267 VWEU verzocht om een prejudiciële beslissing over de volgende vraag:

1) Moet artikel 6, lid 2, onder a), van richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels aldus worden uitgelegd dat deposito’s van een in de rechtsvorm van een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid geëxploiteerde woningbouwvereniging die het resultaat zijn van de verkoop van een woning door deze vennootschap aan een natuurlijke persoon, als „deposito’s die het resultaat zijn van onroerendgoedtransacties met betrekking tot particuliere woningen” moeten worden aangemerkt?

II. [OMISSIS] [schorsing van de procedure]

M o t i v e r i n g:

I. Prejudiciële vraag

A. Feiten

[1] Verweerster is het orgaan dat bij het Oostenrijkse Bundesgesetz über die Einlagensicherung und Anlegerentschädigung bei Kreditinstituten (Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz) (federale wet betreffende de depositogarantie en beleggerscompensatie bij kredietinstellingen; hierna: „ESAEG”), BGBl I 2015/117, in het leven is geroepen met als doel de garantie van deposito’s van kredietinstellingen.

[2] Verzoekster 2 is een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid van algemeen nut die betaalbare en sociale woonruimte verhuurt.

[3] Verzoeker 1 heeft met koopovereenkomst van 12 maart 2020 dan wel 23 april 2020 voor beleggingsdoeleinden een koopwoning met parkeerplaats voor in totaal 167 600 EUR van verzoekster 2 gekocht als

„*Vorsorgewohnung*” (beleggingsvastgoed), die hij vervolgens verhuurde. Volgens de in de koopovereenkomst opgenomen trustregeling is een advocaat (hierna: „trustee”) gemachtigd en opgedragen om de koop van het onroerend goed ten gunste van verzoeker 1 in het *Grundbuch* (vastgoedregister) in te schrijven en de koopsom plus de op de trustrekening vervallende rente binnen acht dagen na ontvangst van de rechterlijke beslissing betreffende de inschrijving van het eigendomsrecht in het *Grundbuch* over te maken naar de bankrekening van verzoekster 2. Middels overmakingen van 26 maart 2020 en 2 april 2020 heeft verzoeker 1 de gehele koopsom gestort op het door de trustee voor de afwikkeling van deze koopovereenkomst afzonderlijk geopende trustrekening bij de op een later moment failliet verklaarde Commerzialbank Mattersburg im Burgenland (hierna: „kredietinstelling”). Op deze rekening stond op 30 juni 2020 een bedrag van 167 638,62 EUR inclusief rente.

- [4] Vaststaat dat met ingang van 14 juli 2020 sprake is van een depositogarantie in de zin § 9 ESAEG.
- [5] Verweerster heeft op 31 augustus 2020 100 000 EUR overgemaakt naar een nieuwe trustrekening die door de trustee bekend is gemaakt.

B. Argumenten van partijen en verloop van de procedure tot nu toe

- [6] **Verzoekers** hebben primair de betaling gevorderd van 67 638,62 EUR plus rente met ingang van 4 augustus 2020, subsidiair van elk 33 819,31 EUR plus rente aan verzoeker 1 en verzoekster 2, meer subsidiair betaling van 67 638,62 EUR plus rente enkel aan verzoeker 1, meest subsidiair betaling van 67 638,62 EUR plus rente enkel aan verzoekster 2. Zij hebben aangevoerd dat er ten aanzien van beide verzoekers sprake is van een deposito dat gedurende een beperkte tijd voor maximaal 500 000 EUR gedekt is overeenkomstig § 12, punt 1, onder a), ESAEG, omdat het deposito het resultaat is van een onroerendgoedtransactie met betrekking tot een particuliere woning. Verzoekers zijn allebei insteller van de trust zodat deze deposito’s volgens § 11, lid 2, ESAEG naar evenredigheid voor elk van hen in aanmerking moet worden genomen.
- [7] **Verweerster** heeft – voor zover relevant voor deze prejudiciële verwijzing – tegengeworpen dat wat verzoekster 2 (de verkoopster) betreft er geen sprake is van particulier gebruik en dus ook niet van een deposito dat het resultaat is van een onroerendgoedtransactie met betrekking tot een particuliere woning. Verweerster heeft reeds op 31 augustus 2020 de vergoeding ten belope van 100 000 EUR aan verzoeker 1 betaald. Een verdergaande aanspraak bestaat niet.
- [8] **Interveniënte** heeft zich bij verweersters standpunt aangesloten.

- [9] In de **eerste rechtsgang** heeft de **appelrechter** de vordering bij beslissing van 21 maart 2002 afgewezen.
- [10] De **verwijzende rechter** heeft de beslissingen van de vorige rechters bij arrest van 18 april 2023 vernietigd en de zaak voor verdere afdoening aan de rechter in eerste aanleg terugverwezen (6 Ob 139/22t) om te onderzoeken of deze trustrekening de enige deposito's van de verzoekers bij deze kredietinstelling omvat. In het vernietigingsarrest is uiteengezet dat de concrete trustrekening een openbare trustrekening is waarbij de verzoekers als instellers van de trust moeten worden aangemerkt. De verzoekers zijn derhalve deposanten als bedoeld in § 7, lid 1, punt 6, ESAEG. De deposito's moeten elk voor de helft ten gunste van beide verzoekers in aanmerking worden genomen.
- [11] Vervolgens heeft verweerster 33 823,02 EUR aan verzoeker 1 betaald.
- [12] De **verzoekers** hebben in verband met de betaling aan verzoeker 1 de vordering verlaagd tot betaling van 33 823,02 EUR aan verzoekster 2.
- [13] **Verweerster** heeft vervolgens gesteld dat verzoekster 2 geen aanspraak meer maakt omdat zij reeds uit twee andere rekeningen voor elk met 50 000 EUR schadeloos is gesteld. Zij heeft uitsluitend recht op schadeloosstelling wanneer aan de voorwaarden voor de in de tijd beperkte hogere bescherming bedoeld in § 12, punt 1, onder a), ESAEG is voldaan, wat niet het geval is.
- [14] De **appelrechter** heeft verweerster de verplichting opgelegd om 33 823,02 EUR aan verzoekster 2 te betalen. Hij heeft bevestigd dat sprake is van een deposito dat het resultaat is „van een onroerendgoedtransactie met betrekking tot een particuliere woning”, dat volgens § 12, punt 1, onder a), ESAEG tot maximaal 500 000 EUR gedekt is.
- [15] De verwijzende rechter moet uitspraak doen over de **beroepen in Revision** van verweerster en interveniënte, waarmee zij verzoeken om wijziging van de bestreden beslissing en afwijzing van de vordering van verzoekster 2. Subsidiair verzoeken zij om vernietiging van de beslissing.
- [16] Verzoekster 2 verzoekt de beroepen in *Revision* niet-ontvankelijk te verklaren, subsidiair te verwerpen.

C. Relevante bepalingen

- [17] Artikel 2 van richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (hierna: „richtlijn 2014/49”), luidt als volgt:

„Definities

1. In deze richtlijn wordt verstaan onder: [...]

5. „gedekte deposito’s”: het gedeelte van in aanmerking komende deposito’s dat het in artikel 6 neergelegde dekkingsniveau niet te boven gaat; [...]”

Artikel 6 van richtlijn 2014/49 bepaalt als volgt: „Dekkingsniveau

1. De lidstaten zorgen ervoor dat het dekkingsniveau voor het totaal van de deposito’s van eenzelfde deposant 100 000 EUR bedraagt wanneer de deposito’s niet-beschikbaar zijn.

2. In aanvulling op lid 1 zorgen de lidstaten ervoor dat de volgende deposito’s een bescherming van meer dan 100 000 EUR genieten gedurende ten minste drie maanden en ten hoogste twaalf maanden na creditering van het bedrag of vanaf het tijdstip waarop die deposito’s wettelijk kunnen worden overgemaakt:

a) deposito’s die het resultaat zijn van onroerendgoedtransacties met betrekking tot particuliere woningen [...]”

§ 11, lid 2, ESAEG is als volgt geformuleerd:

„Bij openbaar gemaakte trustrekeningen worden de instellers van de trust als deposant beschouwd. De deposito’s op dergelijke trustrekeningen moeten bij de berekening van terug te betalen deposito’s van de afzonderlijke depositanten overeenkomstig de voor het beheer van deze deposito’s geldende voorschriften voor elke insteller evenredig in aanmerking worden genomen. [...]”

§ 12 ESAEG luidt als volgt:

„In de tijd beperkte gedekte deposito’s

In aanmerking komende deposito’s van 100 000 EUR tot maximaal 500 000 EUR worden als gedekte deposito’s beschouwd, wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. Deposito’s

a) die het resultaat zijn van onroerendgoedtransacties met betrekking tot particuliere woningen [...].”

D. Motivering van de prejudiciële verwijzing

[18] 1. Of verzoekster 2 recht op terugbetaling heeft hangt af van het feit of haar deposito op de trustrekening die was bedoeld voor de afwikkeling van de koop van de woning tussen verzoeker 1 en verzoekster 2, op grond van § 12, punt, onder a), tot maximaal 500 000 EUR is gedekt. Beslissend is in dit verband of het deposito het resultaat is „van onroerendgoedtransacties met betrekking tot particuliere woningen”. Bij § 12 ESAEG heeft de

- Oostenrijkse wetgever artikel 6, lid 2, van richtlijn 2014/49 omgezet (Erläuterung 686 BlgNR 25., blz. 7). De bewoordingen van § 12, punt 1, onder a), ESAEG zijn (afgezien van de enigszins verschillende zinsconstructie) identiek met die van artikel 6, lid 2, onder a), van richtlijn 2014/49. De uitlegging van deze Unierechtelijke bepaling is dus ook relevant voor de uitlegging van § 12, punt 1, onder a), ESAEG.
- [19] 2. Volgens de rechtsopvatting van de verwijzende rechter kan voor de uitlegging van het begrip „woningen” in verband met de depositogarantie worden teruggegrepen naar de definitie in artikel 4, punt 75, van verordening nr. 575/2013 [verordening (EU) nr. 575/2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen en tot wijziging van verordening (EU) nr. 648/2012] [1 Ob 241/21d (punt 44) AT:OGH0002:2022:0010OB00241.21D.1006.000].
- [20] Hieruit concludeerde de verwijzende rechter dat een „woning” in de zin van verordening nr. 575/2013 een huis of een woning is die door de eigenaar zelf wordt bewoond of door hem wordt verhuurd (en door de huurder wordt bewoond), met dien verstande dat het in beide gevallen om de voldoening van persoonlijke woonbehoeften en niet om het gebruik voor commerciële doeleinden (1 Ob 241/21d, punt 47).
- [21] 3. Deze overwegingen betreffen echter slechts het begrip „woning”. Tevens moet worden uitgelegd welke betekenis de kwalificatie „particuliere” woning als bedoeld in artikel 6, lid 2, onder a), van richtlijn 2014/49 heeft.
- [22] 3.1. De bewoordingen van de Duitse versie van die bepaling doen vermoeden dat met de woorden „*privat genutzt*” (particulier) niet louter het verschil tussen woningen en bedrijfsruimten, dus de aard van het onroerend goed, wordt bedoeld. Veeleer zou met „*privat genutzte(n)*” (particuliere) de aard van het gebruik van de woning door de betreffende deposant – in de zin van een „particulier” en geen commercieel gebruik – kunnen worden bedoeld. Dit zou betekenen dat de kwalificatie „deposito’s die het resultaat zijn van onroerendgoedtransacties met betrekking tot particuliere woningen” geen betrekking hebben op de aard en typische doel van het onroerend goed, maar op de aard van het gebruik – al dan niet „particulier” – door de betreffende deposant.
- [23] De tweede mogelijke uitlegging die op het gebruik door de deposant is gebaseerd, zou in het onderhavige geval ertoe leiden dat het deposito van verzoekster 2 de in de tijd beperkte hogere bescherming overeenkomstig § 12, punt 1, onder a), EASEG [artikel 6, lid 2, onder a), van richtlijn 2014/49] niet zou genieten. Dit vloeit voort uit het feit dat verzoekster 2 een woningbouwvereniging in de rechtsvorm van een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is, waarbij de verkoop van een woning onder haar bedrijfsuitoefening valt.

- [24] 3.2. Uit de bewoordingen van de Engelse en Franse taalversies van artikel 6, lid 2, onder a), van richtlijn 2014/49 kan echter niet zonder meer een betekenis worden afgeleid die is gebaseerd op het gebruik door de betreffende deposant, („deposits resulting from real estate transactions relating to private residential properties”; „les dépôts résultant de transactions immobilières relatives à des biens privés d’habitation”).
- [25] 3.3. Daarbij komt dat de Europese Bankautoriteit in de lidstaten in zoverre een verschillende uitlegging van artikel 6, lid 2, onder a), van richtlijn 2014/49 heeft vastgesteld, dat sommige lidstaten ervan uitgaan dat deze bepaling een grotere bescherming slechts voor natuurlijke personen voorschrijft, terwijl in andere lidstaten de bepaling aldus is omgezet dat ook deposito’s van rechtspersonen de in de tijd beperkte hogere bescherming genieten (zie Opinion of the European Banking Authority on deposit guarantee scheme payouts, EBA-Op-2019-14 van 30 oktober 2019, punten 372 e.v.).
- [26] 2. De aan het Hof gestelde prejudiciële vraag heeft tot doel deze twijfels over de uitlegging weg te nemen.

II.

- [27] [OMISSIS] [nationaal procesrecht]

Oberste Gerichtshof

Wenen, 18 december 2025

[OMISSIS]