

Asunto 241/83

Erich Rösler contra Horst Rottwinkel

(Petición de decisión prejudicial
planteada por el Bundesgerichtshof)

«Convenio de Bruselas, artículo 16, número 1 – Competencia
jurisdiccional exclusiva – Arrendamiento de bienes inmuebles»

Sumario de la sentencia

Convenio relativo a la competencia judicial y a la ejecución de resoluciones judiciales – Competencias exclusivas – Litigios «en materia de contratos de arrendamientos de bienes inmuebles» – Concepto – Arrendamiento de una casa de vacaciones por un período de corta duración – Inclusión – Obligaciones de las partes derivadas del contrato de arrendamiento – Obligaciones correspondientes a la competencia jurisdiccional exclusiva (Convenio de 27 de septiembre de 1968, art. 16, número 1)

1. El número 1 del artículo 16 del Convenio de 27 de septiembre de 1968 es aplicable a cualquier contrato de arrendamiento de un bien inmueble, aunque sea de duración limitada y aun cuando sólo se refiera a la cesión de uso de una casa de vacaciones.
2. Corresponde a la competencia exclusiva de los Tribunales del Estado donde está situado el bien inmueble, prevista por el número 1 del artículo 16 del Convenio, cualquier litigio relativo a las obligacio-

nes respectivas del arrendador y del arrendatario derivadas del contrato de arrendamiento y, en particular, los que tienen por objeto la existencia o interpretación de los contratos de arrendamiento, su duración, la restitución de la posesión del bien inmueble al arrendador, la reparación de los desperfectos causados por el arrendatario, o el cobro del alquiler y los demás gastos accesorios que debe pagar el arrendatario, como los de consumo de agua, gas y electricidad. Por el contrario aquellos litigios que sólo se relacionan indirectamente con el contrato de arrendamiento, como los relativos a la responsabilidad por daños causados por el arrendatario, no son de la competencia exclusiva de los Tribunales del Estado donde está situado el bien inmueble.

tamente con el uso de la propiedad arrendada, como los referentes a la pérdida del disfrute de las vacaciones,

con los correspondientes gastos de viaje, no corresponden a dicha competencia jurisdiccional exclusiva.