

UNIVERSIDAD DE MÁLAGA

Facultad de Filosofía y Letras
Departamento de Filología Inglesa,
Francesa y Alemana



*Estudio lingüístico del contrato de
arrendamiento por temporada español y alemán.
El caso de alojamiento no compartido en una casa
rural*

Uwe Manfred Daum

Dirigida por: Dra. Inmaculada Almahano Güeto

Dra. María-José Varela Salinas

MÁLAGA, 2015



Publicaciones y
Divulgación Científica

AUTOR: Uwe Manfred Daum

 <http://orcid.org/0000-0003-0838-5884>

EDITA: Publicaciones y Divulgación Científica. Universidad de Málaga



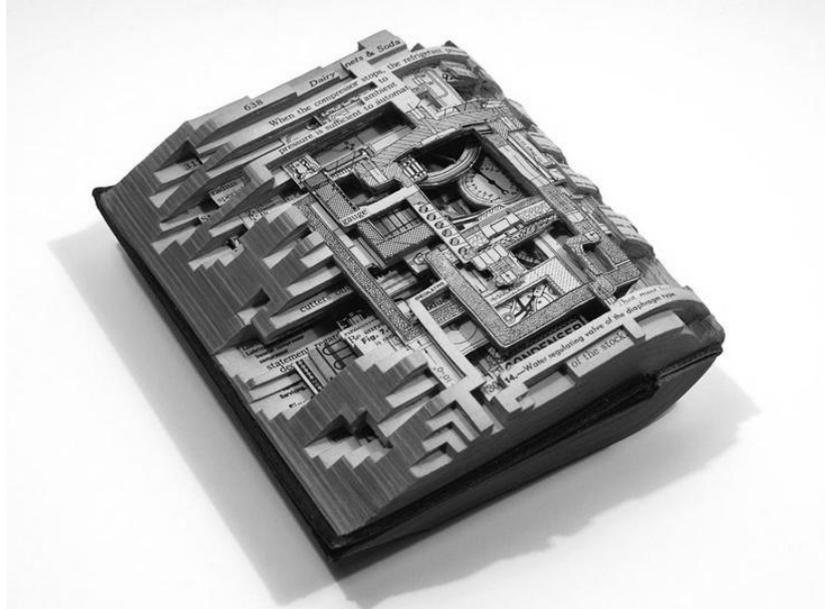
Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional:

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/legalcode>

Cualquier parte de esta obra se puede reproducir sin autorización pero con el reconocimiento y atribución de los autores.

No se puede hacer uso comercial de la obra y no se puede alterar, transformar o hacer obras derivadas.

Esta Tesis Doctoral está depositada en el Repositorio Institucional de la Universidad de Málaga (RIUMA): riuma.uma.es



Uno no es lo que es por lo que escribe,
sino por lo que ha leído

Jorge Luis Borges

Agradecimientos

La realización de esta tesis doctoral comprende un largo camino que me ha servido no sólo para mejorar como profesional, sino también como persona. Por eso deseo agradecer de todo corazón a mis dos tutoras, Inmaculada y María José, que han tenido una paciencia enorme, que han sabido guiarme y sin cuyos consejos nunca habría podido realizar este trabajo.

Por su puesto, a toda mi familia, por todo lo que me ha dado y a la que debo todo lo que hoy soy. Especialmente a mis hijos, Federico y Elena, por soportar todos estos años dedicados a la tesis, a mi mujer, Guadalupe, sin cuyo apoyo constante nunca habría podido afrontar este reto y sin olvidar a mi madre que siempre ha creído en mí.

Finalmente también a todos mis amigos que han estado a mi lado durante este trabajo, en especial a Jesús, quienes me han ayudado en todo momento, con su amistad, consejo y experiencia. Sin ellos todo esto habría sido mucho más difícil.

Índice

1. Introducción y objetivos	13
2. La textología contrastiva como base metodológica	21
2.1 La lingüística textual y la escuela alemana	21
2.2 La tipología textual.....	25
2.3 La tipología textual de los textos jurídicos.....	38
2.4 La textología contrastiva universal.....	40
2.5 De una textología universal hacia una textología especializada.....	42
2.5.1 De una textología contrastiva especializada general hacia una textología especializada específica.....	44
2.5.2 El texto jurídico como objeto de estudio en la textología contrastiva especializada	47
3. El alojamiento no compartido en una casa o vivienda rural	57
3.1 El contrato de alojamiento turístico español.....	57

3.1.1	Definición del Derecho Turístico	58
3.1.2	El contrato turístico	61
3.1.3	La legislación turística española.....	71
3.1.4	Las categorías diferentes de las CCAA	77
3.1.5	El problema de la fiscalidad	82
3.2	El alojamiento no compartido en una casa en Alemania	83
3.2.1	El Derecho Turístico en la legislación alemana	84
4.	El análisis textual.....	91
4.1	Concepto y definición de corpus.....	92
4.2	Criterios para la selección de nuestro corpus.....	93
4.2.1	Elección del contrato tipo español.....	94
4.2.2	Elección del contrato tipo alemán	97
4.3	Resumen.....	98
4.4	Análisis de la macroestructura de los contratos tipo.....	98
4.4.1	Los contratos tipo españoles.....	101
4.4.2	Macroestructura del contrato tipo de arrendamiento de temporada	102
4.4.3	Etiquetado con Atlas.ti del contrato tipo español	105
4.4.4	Los contratos tipos en alemán	109
4.4.5	Macroestructura del contrato tipo de arrendamiento de un apartamento turístico o de una casa de vacaciones.....	110

4.4.6	Etiquetado con Atlas.ti del contrato tipo alemán	114
4.5	La macroestructura de los contratos tipo en español y alemán: una comparación	119
4.5.1	Título	119
4.5.2	Fórmula introductoria.....	120
4.5.3	Relación de hechos.....	122
4.5.4	Sección de cláusulas.....	123
4.5.5	Fórmula de Conclusión y Firmas	135
4.5.6	Anexos	136
4.6	Resumen del análisis de la macroestructura	136
5.	Análisis de microfunciones.....	139
5.1	Microestructura y microfunción: definición y delimitación de términos	140
5.2	Estudio de las microfunciones por medio de clasificaciones	144
5.2.1	La clasificación de van Ek	144
5.2.2	El concepto de la gramática comunicativa.....	150
5.2.3	La clasificación de Nord	152
5.2.4	La clasificación propuesta por Vilar Sánchez.....	157
5.2.5	Comparación entre los esquemas de clasificaciones de Nord y Vilar Sánchez	167
5.2.6	Evaluación del estado de investigación.....	175

5.2.7	Definición de una clasificación de funciones generales bajo el aspecto del contrato de arrendamiento	176
5.3	Análisis de las microfunciones	178
5.3.1	Justificación y enfoque de nuestro modelo de microfunciones.	180
5.3.2	Procedimiento metodológico.....	181
5.3.3	Las microfunciones temporales en la clasificación general de Vilar Sánchez.....	184
5.3.4	Propuesta de esquema de las microfunciones temporales.....	185
6.	Conclusiones	277
	Bibliografía.....	289
	Bibliografía consultada.....	301
	Bibliografía de Internet.....	307
	Bibliografía consultada de Internet.....	313
	Anexo I.....	317
	Alojamiento Turístico Rural: Fiscalidad.....	319
	DEHOGA. Clasificación de alojamiento turístico en Alemania	323
	Certificado sobre la clasificación de un apartamento turístico o villa turística	
	327
	Rasgos de textos jurídicos y administrativos.....	331
	Contrato de Alojamiento Turístico	335
	Contrato Arrendamiento de Finca Urbana.....	339

Traducción de la tabla de funciones generales de van Ek y Trim..... 343

Anexo II Contratos Tipo Español y Alemán etiquetados con Atlas.ti 365

1. Introducción y objetivos

En la actualidad, el creciente flujo de personas que se mueven por la Unión Europea demandando servicios en sus lenguas nativas, obliga a los estados a disponer de documentación bilingüe para satisfacer las nuevas demandas generadas. En este sentido, la Unión Europea trabaja continuamente en la unificación de la legislación de los distintos estados miembros que la conforman. No obstante, aún queda un largo camino por recorrer hasta conseguir la homogeneización de la normativa en todos los sectores, ya que cada país tiene su propio sistema legal en el que se refleja considerablemente su cultura, y no siempre resulta fácil la transposición de la normativa europea a la nacional.

Entre los sectores que aún necesitan de mayor normalización destaca el turístico, no solamente por su importancia económica que lo convierte en uno de los motores de la Economía en países como España, sino también por su influencia intercultural.

En este trabajo queremos centrarnos en el estudio del contrato de alojamiento turístico principalmente motivado por mi actividad docente desarrollada en la

Facultad de Turismo y en el interés y los conocimientos de los problemas textuales del sector turístico a partir de traducciones realizadas de documentos de este ámbito, así como por mi participación en un proyecto de investigación dentro de la Universidad de Málaga sobre aspectos legales, traductológicos y terminológicos en este contexto¹. Así mismo hay que señalar una importante razón y es que este tipo de contrato, el alojamiento no compartido en una casa rural o vivienda rural, se encuentra actualmente en expansión en el sector turístico por motivos socioeconómicos que se explicarán más adelante. Para ello, empezamos con el estudio del marco teórico lingüístico donde partimos del concepto de «texto» como unidad lingüística de mayor importancia. La base teórica para nuestro análisis de texto es la tipología textual en el contexto de la traducción e interpretación. Esto nos lleva a la textología contrastiva, y especialmente a la especializada, pues es nuestra intención comparar textos originales jurídicos redactados en dos lenguas diferentes: el alemán y el español.

A continuación nos acercamos al contrato de alojamiento turístico del que ofrecemos su definición dentro del Derecho Turístico y de la competencia legislativa en España y Alemania, y mostramos la amplitud del concepto de este contrato a través de dos de sus variantes principales, el de alojamiento hotelero y el de alojamiento extrahotelero.

Dentro de este abanico tan amplio nos decidimos por el tema arriba mencionado y hasta la fecha poco investigado del contrato de alojamiento extrahotelero aplicado al alojamiento en una casa o vivienda rural, y cuyas partes contractuales son particulares. En este punto, profundizamos en los tipos y formas del contrato de alojamiento turístico, sujeto al Derecho Turístico, y después de

¹ Esta tesis doctoral se comenzó a realizar en el seno del proyecto La contratación turística electrónica multilingüe como mediación intercultural: aspectos legales, traductológicos y terminológicos (Proyecto de investigación de excelencia financiado por la Dirección General de Investigación, Tecnología y Empresa de la Junta de Andalucía, HUM 892, 2006-2009).

examinarlo a la luz de la legislación estatal y autonómica de España, observamos cómo ha caído en desuso y es sustituido por el contrato de arrendamiento por temporada sujeto a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU)² por lo que en el caso español nos centramos en este tipo de documento.

Según el profesor Adolfo Auriolos Martín, autoridad en Derecho Turístico Español, un contrato de alojamiento turístico no es un simple contrato de arrendamiento, sino uno que incluye la prestación de servicios complementarios (2005: 82). Sin embargo, nos vemos obligados a entrar en el contexto arrendaticio, porque en la práctica el contrato más utilizado es el contrato de arrendamiento de uso. Por otra parte, el porqué de la popularidad de este contrato nos conduce también a un aspecto del Derecho tributario, pues la conclusión de un contrato de alojamiento es una actividad empresarial que obliga al arrendador a pagar un 10% en concepto del Impuesto del Valor Añadido (IVA), mientras que el contrato de arrendamiento de temporada – igual que el de arrendamiento de finca urbana – está exento de esta tasa³.

En un principio el ámbito de este trabajo se limitaba a contratos celebrados entre particulares. Lo que no sabíamos de antemano es que esta decisión iba a tener una gran repercusión en cuanto al tipo de contrato alemán. Cuando el oferente ejerce su actividad de carácter profesional y comercial se aplica el Derecho turístico, de manera que esta actividad jurídica queda sujeta a la legislación relacionada con el contrato de viaje (art. 651 del Código Civil alemán, BGB). Pero cuando, como en nuestro caso, el arrendador es un particular, se

² Véase Boletín Oficial del Estado de 25 de Noviembre de 1994. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

³ Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio de 2012, publicado en Boletín Oficial del Estado, num. 187 de 6 de agosto de 2012. Entró en vigor el 1 de septiembre de 2012.

aplica la legislación vigente relacionada con el contrato de arrendamiento para uso exclusivo de vivienda (arts. 535 ss. del BGB).

En el caso del alemán, elegimos un subcontrato tipo de arrendamiento, el correspondiente a un apartamento turístico o chalé vacacional⁴, que se aplica también cuando el objeto de arrendamiento es una casa o una vivienda rural. El mismo título dice claramente que es un contrato con fines turísticos. De esta forma resulta, que, con un arrendamiento con fines turísticos, los contratos españoles así como los alemanes están sujetos a la Ley arrendaticia.

Dadas las divergencias en los sistemas jurídicos y los repertorios legales de diferentes países, las características de los textos jurídicos varían, según el país de su procedencia.

Para poder generalizar las conclusiones es imprescindible que un corpus sea representativo y esto significa que presentan un considerable volumen textual y cierta densidad léxica. Considerando que el CC y el BGB garantizan y conceden a las partes contratantes libertad de pacto podemos anticipar que este hecho origina gran variación de textos en un mismo idioma.

Durante la fase de recopilación de textos se han contactado con diferentes fuentes y bancos de datos pertenecientes a asesorías jurídicas y bufetes de abogados especializados tanto en español como en alemán en el ámbito que nos concierne, lo que nos ha permitido disponer de una variedad significativa de contratos. Además, y debido al auge que en la actualidad están teniendo las oficinas virtuales para la contratación de servicios, se ha accedido a algunos de los portales de internet más usados con el objetivo de descargar formularios y documentación que nos pudiera ser de interés.

⁴ Mietvertrag für ein Ferienhaus oder eine Ferienwohnung.

Una vez analizada toda la documentación recopilada y que conformaba un corpus de más de 80 contratos en alemán y español, y tras contrastar con las diferentes fuentes, se comprueba que en su mayor parte se trabaja siempre con contratos tipo en los que puntualmente se realizan modificaciones bajo petición expresa de alguna de las partes, siendo la única diferencia real entre los mismos los datos personales de los actores sin presentar cambios en la estructura y contenido de los textos. De este modo y para no rebasar los límites del presente trabajo se decide simplificar y reducir todo el corpus de este estudio a un conjunto total de nueve contratos tipo en cada idioma de forma que en ellos se representen todas las características comunes con el objetivo de poder realizar un análisis completo de las diferentes partes que conforman los diferentes contratos tanto desde el punto de vista de la macroestructura como de las microfunciones dentro de la microestructura.

Hipótesis, objetivos y estructura

Nos decantamos por un enfoque no solo teórico, sino también pragmático, que situara la jerarquía en un segundo nivel por debajo del género de texto. De esta forma quisimos conseguir una categorización de textos reales en uso. Además, así se podría, al definir de antemano el género textual, omitir la clasificación por medio de una tipología, ya que en nuestro planteamiento pragmático, el primer nivel jerárquico es la *Textsortenklasse*, en el segundo nivel la *Textsorte*⁵ y en el tercer nivel la *Subtextsorte*⁶, quedando nuestros documentos en alemán y castellano categorizados dentro del primer y segundo nivel. Además,

⁵ A continuación «género de texto» o «género textual» en español. En términos jurídicos el contrato pertenece a la categoría *Textsortenklasse* y el contrato de arrendamiento a *Textsorte*.

⁶ A continuación «subgénero de texto» o «subgénero textual» en español. El objeto de nuestra investigación, el contrato de arrendamiento por temporada, pertenece a esta categoría.

suponíamos que a cada *Textsortenklasse*⁷ le correspondían una o varias funciones comunicativas dominantes, de forma que se podrá decir, en general, que el contrato también tiene una o varias funciones dominantes.

En el tercer nivel de nuestra jerarquía vamos a situar la función comunicativa del texto, basándonos en la teoría de *eskopos*⁸. De este modo, según la definición de Hartmann, obtendremos un corpus de textos paralelos (Hartmann, 1996). Es importante aclarar que, ciñéndonos a la definición de este lingüista, en realidad se está hablando de un corpus comparable y no de un corpus paralelo, al tratarse el corpus como textos originales en dos lenguas que tienen la misma situación comunicativa. En nuestro caso se tratará de contratos dónde se pacta entre particulares el arrendamiento de una casa rural o una vivienda rural en el concepto de una estancia vacacional.

Una de nuestras hipótesis de la que partimos para nuestro análisis es, que en los textos objeto de estudio se podrán constatar diferencias notables en la macroestructura, microestructura y microfunciones. Para ello, en principio, sería deseable diseñar un corpus comparable, es decir, un conjunto homogéneo de documentos, seleccionados y ordenados conforme a ciertos principios, con el objetivo de que sean representativos en un determinado campo (cf. Corpas, 2001).

⁷ Los lingüistas españoles y alemanes, no utilizan ningún término normalizado. En nuestro trabajo nos vamos a referir a este término alemán a continuación con «clase de género textual» o «clase de género de texto» en español.

⁸ La teoría del *eskopos*, introducida por Hans J. Vermeer (Vermeer, 1978) surge de la corriente funcionalista de la traducción. Junto con la lingüista Reiß amplió su teoría en 1984. Según esta teoría, toda traducción está sujeta a un fin último, *skopos*, que debe cumplir el texto en la lengua meta. Para ello, se analizan una serie de factores a tener en cuenta a la hora de traducir entre los que priman la función del texto y el encargo de traducción. En esta teoría se establecen significados de adecuación y equivalencia diferentes a los que suelen tener en otras teorías y el propósito del texto traducido será siempre la piedra angular de la traducción. Vermeer considera que toda actividad humana persigue un fin, una meta, un *eskopos*, y la traducción, como actividad humana que es, debe centrarse en conseguir ese propósito. Los máximos exponentes de esta teoría son (Vermeer, 1989), (Reiss y Vermeer, 1991) y (Nord, 1991).

Nuestro objetivo es, en primer lugar, determinar un contrato tipo que sirva de modelo, y en segundo lugar realizar a través de un estudio de campo un análisis de su macro y microestructura. Esto nos hizo preguntarnos cómo se debía realizar la selección del tipo de corpus, qué clase de corpus sería el más adecuado para nuestro análisis: un corpus paralelo, es decir el texto original y su traducción, o un corpus comparable, dos textos originales. Como la intención de la presente tesis es demostrar las divergencias entre el corpus en alemán y el corpus en español, elegimos el corpus que mejor manifestara las divergencias. Esto nos lleva a otra de las finalidades de este trabajo: establecer una metodología de análisis que fuera válida para nuestro tipo de texto y nos permitiera determinar los aspectos lingüísticos que influyen en él. Para ello, se estudiaron las diferencias entre la macroestructura del contrato en general (*clase de género textual*) y la de nuestros textos (*subgénero textual*), con el objetivo de elaborar un tipo contrato propio, tanto para los documentos españoles como para los alemanes. En el análisis de la microestructura, el enfoque principal serán las microfunciones. Para ello, después de describir el marco teórico correspondiente, se realizó un minucioso análisis de nuestros documentos en cuanto a las microfunciones, centrándonos en aquellas que por su frecuencia caracterizan el género de texto de nuestra investigación, con el objetivo de obtener la función o funciones dominantes de nuestros documentos.

Los capítulos siguientes se dedican al análisis y desarrollo de los conceptos claves así como a un estudio exhaustivo del corpus. La primera parte comprende los preliminares, aspectos teóricos y metodológicos de nuestro estudio, y está conformada por el segundo capítulo, donde se presentan la textología contrastiva como base metodológica y se muestra el proceso para llegar a una textología especializada partiendo de una textología universal. A continuación, en el capítulo tercero, se estudia el caso específico del alojamiento no compartido en una casa o una vivienda rural mediante el análisis comparativo de aspectos legislativos y culturales para el caso español y el alemán.

La segunda parte –los capítulos cuarto y quinto– se centra en el análisis contrastivo de los corpus e incluye la aplicación de la textología contrastiva definida anteriormente. Igualmente se realiza una comparación de los resultados obtenidos en el estudio sobre la función comunicativa y la función dominante según género textual. Nuestro planteamiento seguirá el movimiento *bottom up*, es decir, un enfoque empírico por medio de un análisis microfuncional.

Para llevar a cabo esta fase del trabajo nos hemos apoyado en la herramienta informática para el análisis cualitativo Atlas.ti.⁹, sobre la que se ha estructurado y clasificado las diferentes partes de nuestros textos en cada fase del análisis. Estos sistemas, también conocidos como CAQDAS (Computer Assisted Qualitative Data Analysis Software) facilitan el análisis cualitativo y cuantitativo de datos textuales, permitiendo integrar la documentación en diferentes formatos electrónicos y en un entorno homogéneo. En nuestro caso presentamos los diferentes textos describiendo también la macroestructura y las microfunciones que aparecen. Este programa permite la elaboración de gráficos de dependencias, y cálculos estadísticos que facilitan el trabajo de análisis del corpus como se muestra tanto en el estudio de la macroestructura en el capítulo cuatro y en el análisis de la microestructura en el capítulo cinco. En la sección de anexos de esta tesis además se adjuntan los diferentes textos etiquetados con Atlas.ti usados para el análisis textual.

Finalmente exponemos las conclusiones que se derivan de este trabajo de investigación, así como las aportaciones y principales líneas de futuros trabajos que han surgido durante su desarrollo.

⁹ Puede obtenerse una versión de demostración en <http://www.atlasti.com/free-trial-version>. También puede consultar una guía rápida sobre el uso de Atlas.ti en español en la url: http://downloads.atlasti.com/quicktour/quicktour_a7_es.pdf

2. La textología contrastiva como base metodológica

En este capítulo resumimos las líneas generales de la textología contrastiva como base metodológica de nuestro estudio. Asimismo, justificamos la decisión de centrarnos en el texto jurídico como objeto de estudio de una textología contrastiva especializada, cuyo resultado reflejará las diferencias en las convenciones.

2.1 La lingüística textual y la escuela alemana

La lingüística textual tiene su origen a mediados de los años sesenta del siglo pasado y se orienta por un sistema lingüístico que se desarrolla partiendo del estructuralismo de Saussure (1980) con sus conceptos «langue» y «parole», y la gramática generativa y transformacional de Chomsky (2005), caracterizada por las ideas de competencia y actuación. El análisis lingüístico empieza a tomar en consideración al texto, al que se define como una consecución coherente de oraciones. Pero no es que la oración, hasta entonces tema principal de la investigación, ceda su papel de unidad más importante al texto, solamente se amplía la jerarquía del sistema lingüístico – fonema, morfema/palabra, parte de la

oración, oración – con el concepto de «texto». No se debe olvidar que las citadas escuelas lingüísticas definen la coherencia textual solo desde la gramática.

A principios de los años setenta surge otra escuela que defiende la función comunicativa del texto dentro de una situación comunicativa específica de la cual depende. Como marco teórico se basa en los actos de habla de Searle, quien ya no considera el texto como una secuencia de oraciones relacionadas gramaticalmente, sino como un acto de habla que le sirve al emisor para intentar establecer una relación comunicativa con el receptor (Searle, 1969). Se empieza a investigar la función comunicativa de los textos, y se integra la competencia comunicativa como tercera función en la tipología textual, además se empiezan a estudiar las estructuras y las reglas que determinan la activación de la competencia lingüística en determinadas situaciones comunicativas.

En la primera parte de los años sesenta nace en Alemania una escuela lingüística que considera el factor pragmático como eje principal. Hartmann es uno de sus primeros representantes. Ya en 1964 publica un artículo en el que el texto se encuentra en el centro de sus reflexiones sobre la formación textual y su pluralidad (Hartmann, 1964). En una conferencia de 1968 expone que el texto en sí mismo debe ser objeto lingüístico y que la lingüística textual debe ser clasificada como disciplina propia. Habla del texto como «das originäre sprachliche Zeichen» (Hartmann, 1971: 10).

Un autor que entra más en detalle es Schmidt (1973) quien reflexiona sobre una teoría del texto. Este, se da cuenta de la imposibilidad de elaborar el concepto de «texto» con la teoría lingüística anterior. Postula una lingüística orientada hacia la comunicación en la que la textualidad es «la designación de una estructura bilateral que puede ser considerada tanto desde el punto de vista de los aspectos de la lengua como desde un punto de vista social» (1973: 147). Dicha

estructura está compuesta por aspectos extratextuales, socio-comunicativos e intratextuales, como por ejemplo las relaciones sintácticas y gramaticales, los últimos subordinados a la función comunicativa sin los cuales no hay texto. Las funciones comunicativas son «[...] realizaciones de interacción de una sociedad [que] se presentan para el individuo, en gran parte, estructuralmente preelaboradas en forma de tipos de interacción» (ibid.: 151). Los tipos de interacción se definen como «tipos de comunicación con un determinado potencial elocutivo» (ibid.: 151). En este punto se hace referencia a Searle y sus actos de habla, pero ampliando el concepto de nivel de frases al de nivel de textos. De este modo la lingüística textual se convierte en una disciplina fundamentada en la función comunicativa, un planteamiento que lleva a Schmidt a formar parte de la vanguardia de los lingüistas textuales.

Otro autor, el romanista Weinrich (1976), defiende también la lingüística del texto y hace referencia a la interacción entre habla y conducta citando a Austin (1962) y su publicación sobre la teoría de actos de habla. Su concepto lo llama *Lingüística-C-I-T*, Comunicación, Instrucción y Texto. Sin embargo, si analizamos su obra más profundamente se pone de relieve que tiene el análisis intratextual en un primer plano centrándose sobre todo en las estructuras a nivel de la sintaxis y del léxico¹⁰.

Otros autores que investigan en el campo de la lingüística textual y definen las características que debe cumplir un texto para que sea comunicativo son los lingüistas Beaugrande y Dressler (1981), cuyos ejemplos analizados provienen de textos literarios ingleses y alemanes, y que solo en su último capítulo, *Investigación y aplicación interdisciplinaria*, abordan la importancia de la

¹⁰ En aquellos tiempos ya muestra rasgos de su vocación. En 1978 es el primero que introduce como disciplina universitaria el alemán como Lengua Extranjera. En 1993 despierta mucho interés con su publicación *Textgrammatik der deutschen Sprache*, donde el texto es el centro de la gramática.

lingüística textual para la traductología. Así mismo, retoman el término textualidad y lo definen en detalle, algo que Schmidt no incluía en su trabajo. Estos autores establecen los siete criterios constitutivos de un texto, que tienen que cumplirse para considerarse comunicativo: la cohesión y la coherencia como criterios internos del texto, y cinco restantes externos: intencionalidad, aceptabilidad, informatividad, situacionalidad e intertextualidad. En su definición de texto sitúan la cohesión y la coherencia en los dos primeros lugares, lo cual pone de manifiesto que ambos parten de la microestructura. La séptima y última dimensión, la intertextualidad, refiere a la clasificación textual, pero queda relativizada por ser solamente una de los siete criterios y, además, de los externos. Por un lado reconocen la función de los textos dentro de la comunicación como el factor más importante para establecer una tipología textual, dado que tales funciones influyen en la frecuencia de determinados elementos lingüísticos (Beaugrande y Dressler, 1981).

Pero, por otro lado, mantienen que una clasificación por función de texto en general no es factible. Dicha clasificación se limita a géneros de textos establecidos y refieren a textos descriptivos, narrativos, argumentativos, literarios, poéticos, científicos y didácticos¹¹, aunque la mezcolanza en muchos textos de funciones descriptivas, narrativas y argumentativas obliga a determinar la función dominante. Estos autores deducen las definiciones del desarrollo del tema y las relaciones conceptuales, y no tanto la función textual como habían asegurado anteriormente.

Los lingüistas alemanes Hönig y Kussmaul (1981), por otra parte, no incluyen en su estudio una clasificación de textos, sino que anteponen el criterio extratextual. En su trabajo abogan por un enfoque socio e intercultural. Según ellos la cultura social decide sobre la forma de comunicación; mantienen que cada

¹¹ No definen netamente los términos «tipo de texto» y «clase de texto» en su clasificación.

texto pertenece a un género textual concreto¹², pero cada cultura impone sus propias convenciones textuales. Por lo tanto el factor sociocultural de la cultura meta es el factor primordial en el proceso de traducción. El traductor debe adaptarse a las expectativas del receptor del texto, conocer las convenciones textuales de la cultura meta y aplicarlas en su traducción, pues así el receptor reconocerá fácilmente de qué clase de texto se trata. Ofrecen como ejemplo más destacado los prospectos de los medicamentos como clase de texto, que al ser traducidos del alemán al inglés o viceversa deben modificarse por completo a causa de las diferencias entre los respectivos sistemas sanitarios (Hönig y Kussmaul, 1991).

2.2 La tipología textual

Al mismo tiempo, surge otra corriente lingüística que no se conforma con la supuesta imposibilidad de elaborar una clasificación de los textos basada en su función comunicativa. En el intento de alejarse de una simple diferenciación entre textos literarios y no literarios recurren a un teórico alemán de los años treinta del siglo XX: Bühler (1934) y a su modelo de *organon*. Para Bühler, la lengua es una herramienta que el emisor usa para comunicarse con el destinatario sobre el mundo. Este lingüista distingue tres componentes de la función comunicativa del lenguaje: *Kundgabe* (notificación), *Auslösung* (suscitación), *Darstellung* (representación o descripción). El modelo de *organon* propone una representación triangular del acto del habla que presenta tres funciones: *Ausdruck* (expresión), *Appell* (llamada o apelación) y *Darstellung* (descripción). No debemos olvidar que Bühler utiliza su modelo en este contexto desde un enfoque lingüístico y no comunicativo.

¹² Publican su trabajo en 1982. Citamos la 3ª edición de 1991. Los géneros textuales las definen como «Realisationen von soziokulturell determinierten, konventionell geregelten Bündelungen situativer Faktoren» (Hönig y Kussmaul, 1991: 71).

A partir de ahí, varios lingüistas alemanes usan estas funciones para elaborar una tipología textual. Entre ellos figura

Reiß (1983) que, como se desprende del título de su libro *–Texttyp und Übersetzungsmethode–* y del título del primer capítulo *–Übersetzungsrelevante Texttypologie–* vincula la tipología de textos con el método de traducción. Es decir, a cada tipo de texto le corresponde una estrategia diferente de traducción. Al texto lo define como «*kohärenter, thematisch orientierter, im Medium der Schrift realisierter, abgeschlossener Kommunikationsakt*» (ibid: 2), diferenciando estrictamente entre textos escritos y textos orales. En su análisis se limita a los textos escritos, refiriéndose a aquellos que están fijados por escrito, independientemente de si después son transmitidos oralmente. A lo largo del desarrollo de su propia tipología formula la tesis que el tipo de texto determina el método de traducción que hay que utilizar:

[...]dass der Texttyp die zu wählende Übersetzungsmethode bestimmt, weil verschiedene Texttypen unterschiedliche Äquivalenzmaßstäbe und daher differenzierte übersetzerische Realisierungsmodalitäten verlangen (Reiß, 1983: 1).

Como vemos, la función comunicativa de los textos es para ella el factor fundamental, de forma que Reiß intenta identificar de qué manera influye el tipo de texto en la elección del método adecuado de traducción. Con este objetivo, introduce un nuevo tipo de texto *–der operative Text–* para superar la clasificación anterior que solo distinguía entre el texto pragmático o de uso y el texto literario, definiendo el texto operativo como aquel cuyo objetivo es influir en la opinión y el comportamiento del destinatario, y provocar acciones y reacciones en el mismo.

Reiß desarrolla una tipología textual partiendo de las tres funciones básicas de la lengua que ha elaborado Bühler: *Darstellung*, *Ausdruck* y *Appell*. Considerando imprescindible que en un texto se analice, además de los criterios sintácticos y semánticos, la dimensión que denomina «*pragmática*» y que tiene en cuenta un aspecto extratextual, la función comunicativa, que es, en su opinión, la metodología más apropiada para elaborar una tipología textual dentro de la traductología, situando de esta forma a la función comunicativa como el punto central de referencia para el traductor.

Der kommunikationstheoretische Zugang erweist sich demnach als der für eine übersetzungsrelevante Texttypologie geeignetste. [...] Der eigentliche Bezugspunkt für den Übersetzer ist bei der Einordnung eines gegebenen Textes die kommunikative Funktion (Reiß, 1983: 17).

En la elaboración de su tipología textual, Reiß (1983) se basa en el enfoque lingüístico de Bühler y cambia este por un planteamiento comunicativo, obteniendo la siguiente clasificación de textos: sustituye las tres funciones del lenguaje de Bühler, *Darstellung*, *Ausdruck* y *Appell* por textos informativos (*informative Texte*), textos expresivos (*expressive Texte*) y textos operativos (*operative Texte*), añadiendo un cuarto tipo de texto, el audiovisual (*audiovisueller Text*), que necesita para su recepción un medio técnico como la radio o la televisión y que, según su función comunicativa, pertenece a uno de los tres tipos de textos ya mencionados, con lo que no se puede hablar de un tipo textual propio. Cada una de estas categorías tiene su propia estrategia de traducción: el texto informativo debe ser invariable en su contenido y su léxico, mientras que su sintaxis y su estilo deben adaptarse a las normas del texto meta (TM). En el texto expresivo se deben utilizar el léxico, la sintaxis y el estilo del TM de tal forma que alcancen un efecto análogo al del texto origen (TO). El texto

operativo debe generar en el TM las mismas acciones y reacciones que el TO, así que hay que tener en cuenta el fondo socio-cultural y la mentalidad del receptor. La función comunicativa del TO debe ser siempre conservada en la traducción. Por supuesto, la autora es consciente de que muchos textos poseen más de una sola función comunicativa, pero no profundiza en esta problemática.

A diferencia de Reiß, Brinker (1985) no vincula en su análisis textual el tipo de texto a un método de traducción, pero igual que ella, parte de la base de que la unidad de referencia es el texto y no la oración.

Este autor ofrece en su análisis lingüístico una definición del texto en lenguaje común: el texto es una unidad lingüística que comprende normalmente más de una oración y que está caracterizado por su coherencia. De esta forma, combina un planteamiento que había caído en desuso y se basaba en la estructura lingüística, es decir, en el sistema de la lengua. El enfoque comunicativo actúa como fundamento referencial para un análisis teórico-metodológico del texto. En su definición lingüística del texto, Brinker añade el aspecto de la función comunicativa:

Der Terminus «Text» bezeichnet eine begrenzte Folge von sprachlichen Zeichen, die in sich kohärent ist und die als Ganzes eine erkennbare kommunikative Funktion signalisiert (1985: 17).

Der Text ist eine sprachliche und kommunikative Einheit (ibid.: 19).

En su opinión, la lingüística textual está principalmente interesada en textos con un alto grado de complejidad gramatical y temática. Brinker se limita en su

investigación al texto monológico que se constituye por escrito, y excluye los textos literarios. Para mostrarnos su concepto, recurre a ejemplos de textos periodísticos y publicitarios. Considera que el desarrollo del tema se ve influido considerablemente por la intención comunicativa y su propósito así como por la relación entre remitente y destinatario.

Todos estos autores han creado una serie de formas básicas en cuanto al desarrollo de un tema, caracterizadas en cada caso por ciertas categorías: semánticas-temáticas, descriptivas, narrativas¹³, explicativas y argumentativas. Al indicar las clases de texto que pertenecen a cada categoría, es evidente que sea poco frecuente encontrarse con un texto en el que se desarrolle un solo tema. En estos casos hay que buscar el tema que predomina. Brinker sin embargo no deduce el género de texto de la estructura gramatical ni tampoco del desarrollo del tema. La extrae de su función y esta la define como la finalidad de un texto en el marco de una situación comunicativa. De esta forma, comprueba la validez de su modelo con la ayuda de algunos textos en los que analiza el tema principal y la función textual mediante la elaboración de una estadística que mide cuantitativamente la aparición de la cadena temática y de otros factores. Los resultados que obtiene no coinciden satisfactoriamente con la función real del texto, de ahí deduce que la mera frecuencia de unidades lingüísticas y estructuras no es un criterio adecuado para determinar la función del texto, sino que es el análisis contextual, el contexto comunicativo, el que la define (cf. 1985).

La base de su análisis es la teoría de actos de habla de Searle (1969), quien mantiene que en una comunidad de hablantes los actos de habla están convencionalizados y sujetos a ciertas normas. Dichos actos están compuestos por la parte ilocucionaria como la promesa, el consejo, etc. y la parte proposicional

¹³ Este autor no incluye en esta investigación el desarrollo temático narrativo, sino que se limita a los textos de uso.

que incluye el contenido de la promesa, del consejo, etc. Brinker toma esta teoría de Searle, que se refiere solo y únicamente a la oración y la aplica al texto. Su definición de la función del texto corresponde en gran parte al término del acto ilocucionario:

Der Terminus Textfunktion bezeichnet die im Text mit bestimmten, konventionell geltenden, d.h. in der Kommunikationsgemeinschaft verbindlich festgelegten Mitteln ausgedrückte Kommunikationsabsicht des Emittenten. Wie der illokutive Akt den Handlungscharakter einer Äußerung festlegt, so bestimmt die Textfunktion den Kommunikationsmodus des Textes, d.h. die mit dem Text vom Emittenten dem Rezipienten gegenüber ausgedrückte Art des kommunikativen Kontakts (Brinker, 1985: 86).

En analogía con los indicadores de los actos ilocucionarios, Brinker formula indicadores de la función textual criticando que el planteamiento de Searle (1969) se base en el modelo de *organon* de Bühler. A su juicio, todas las clasificaciones que parten de tal modelo no pueden ser homogéneas por definir la función apelativa en el nivel comunicativo-funcional, y las funciones descriptivas y expresivas en el nivel temático. Este hecho motiva a Brinker a elaborar un enfoque más uniforme que se funda solamente en el nivel comunicativo-funcional, modificando así dos categorías de los cinco actos ilocucionarios de Searle que no se deducen pragmáticamente¹⁴. En su modelo incluye cinco funciones textuales¹⁵, la informativa, la apelativa, la obligativa, la contactiva y la declarativa. No niega que haya una relación estrecha entre la estructura y la

¹⁴ Sustituye la función representativa por la informativa y la expresiva por la contactiva.

¹⁵ Entre los lingüistas alemanes no existe ninguna terminología estandarizada. Lo que Brinker denomina función textual, Reiß llama lo llama tipo de texto. Cuando Brinker usa el término «tipo de texto», Reiß usa «clase de texto».

función textual, pero según este autor es esta última la que influye de manera determinante.

Reiß y Vermeer (1984) parten en su libro *Grundlegung einer allgemeinen Translationstheorie*¹⁶ de la unidad del texto. Su función comunicativa tiene prioridad absoluta a la hora de decidir la estrategia de traducción. Los autores toman la tipología textual de Reiß como base y hacen referencia a Bühler. De esta forma, concluyen que al redactar un texto, cada traductor se decide por una de sus tres formas básicas de comunicación, dependiendo de la situación comunicativa (Reiß y Vermeer, 1991). Los autores sitúan la función comunicativa en el primer lugar de la jerarquía de los fundamentos de su teoría funcional de la traducción. El primer paso que el traductor debe dar es clasificar el texto según uno de los tres tipos textuales; solamente si conoce la función del TO (texto original) podrá valorar correctamente los diferentes elementos textuales. Sin embargo, el TM (texto meta) puede estar destinado a tener otra función que el texto original, según el encargo de la traducción. Por lo tanto Reiß y Vermeer postulan la primacía de la funcionalidad. Una acción se determina por su finalidad, y eso vale también en caso de una traslación. Cuando la función del texto de partida y del texto traducido coincide hay que conseguir equivalencia; cuando el TM tiene otra función que el TO hay que adaptar la traducción a esta otra función. Los autores definen este concepto como *teoría del escopo*.

Queremos destacar que nunca ponen en entredicho la importancia que tiene la clase de género de texto o el género de texto y lo describen como modelo comunicativo normalizado dentro de la comunicación pública y privada, coincidiendo con la definición de Sowinski (1973):

¹⁶ La primera edición se publicó en 1984. Nos basamos en la segunda de 1991. En 1996 salió la traducción al español «*Fundamentos para una teoría funcional de la traducción*». Véase también la bibliografía.

Man kann Textsorten als typisch wiederkehrende Kommunikationsmuster beschreiben, die einerseits im Rahmen literarischer Tradition, andererseits nach gesellschaftlichen Sprachverhaltensnormen benutzt werden (1973: 111).

El traductor debe identificar la clase de texto a través del uso de la lengua, el esquema de comunicación, la fraseología estandarizada y otras características; remarcándose por lo tanto cómo el fenómeno de las convenciones textuales posee mucha importancia en la traductología.

Reiß y Vermeer distinguen géneros generales textuales entre aquellas convenciones existentes en todas las culturas frente a aquellas convenciones que solo existen en algunas o, incluso, en una sola cultura. El traductor está obligado a conocer las diferentes convenciones textuales como experto en la cultura del TO y del TM que tiene como objetivo, pues es la cultura la que genera las convenciones.

Más tarde, Vermeer retoma, amplía, detalla y defiende la teoría del escopo (1989), volviendo a resaltar la primacía de la intención del TO y sosteniendo que la finalidad del texto debe mantenerse en la traducción. Es decir, la equivalencia de la traducción significa conseguir que cumpla la misma función que el TO dentro de la situación comunicativa de la cultura meta. Esto significa que no es el TO quien define la estrategia de la traducción, sino la intención comunicativa y su realización traductológica teniendo en cuenta las características de la cultura meta.

Nord (1991) parte de la función comunicativa. Esta función no es solamente la característica constitutiva y básica del texto sino que también es el factor decisivo en cuanto a la estrategia de la producción de un texto. En este caso, el texto forma parte de un acto comunicativo y su interés se centra en la situación

comunicativa, que es la que define la función del texto. La estructura lingüística se sitúa en un segundo plano al principio del análisis de un texto, pero sigue siendo importante. Su definición del texto comprende dos aspectos, el pragmático-social y el estructural-lingüístico.

Contrariamente a Beaugrande y Dressler (1981), para ella también son textos aquéllos que tienen una función comunicativa, como es en el caso de una obra teatral absurda que no cumple con los siete criterios de textualidad al carecer, por ejemplo, de coherencia y cohesión, pues, según la opinión de Nord, los criterios de estructura semántica y sintáctica no son una prueba para la textualidad de un texto. El concepto de texto como acto de comunicación implica que se convierta en tal en su recepción.

Mientras que para Reiß y Vermeer (1991) la pregunta por el tipo de texto y su escopo siempre es el primer criterio al cual todos los demás están subordinados –algo en lo que insiste en la publicación que comparte con Vermeer–, Nord mantiene que dicha estrategia de traducción solamente funciona cuando el escopo del TO y el del TM coinciden. Para ilustrar este hecho, ofrece varios ejemplos donde no lo hacen y de los que se puede deducir que la teoría de Reiß y Vermeer no se puede aplicar siempre.

Nord (1991) reconoce que los tipos textuales tienen un gran valor para el traductor porque varias de las características que tienen algunos géneros de textos en común pueden incluirse en un tipo de texto; no obstante, por otra parte subraya que esta clasificación no es necesaria cuando se conoce el género de texto que se trata. Otro problema que se presenta al clasificar un texto en una tipología textual es la frecuente polifuncionalidad, lo que dificulta su clasificación. Nord propone un esquema analítico que se basa en elementos objetivos, un análisis que combina los factores externos e internos del texto que reflejan su «función en cultura».

Comparándose el resultado con «la función en cultura» del TM, se obtiene como resultado una lista de las partes que se pueden «conservar» o «modificar».

Para analizar el TO, Nord establece un catálogo en el que trata los factores externos e internos del texto. Los factores externos ofrecen información sobre la función comunicativa del texto: productor del texto o remitente, intención del remitente, destinatario, medio de difusión, lugar, momento y motivo de la producción del texto. De ellos se infiere la función del texto. Los factores internos informan sobre el mismo texto: temática, contenido del texto, presuposiciones, estructura y orden del texto, elementos no verbales, léxico, sintaxis y características suprasegmentales. Como primero está la situación y después el texto. La situación influye sobre el uso de los medios internos del texto y Nord aboga por analizar en primer lugar los criterios externos y luego los internos, pero no excluye un método combinado en el caso de que no se pueda determinar la función del texto. El texto por analizar debe ser tomado de una situación comunicativa real, y los factores deben pertenecer a una situación concreta, no a una ficticia. Subraya que el emisor y el autor de un texto muchas veces no coinciden¹⁷, un caso parecido a cuando hay un autor y un traductor de un mismo texto.

En su penúltimo apartado sobre los factores extratextuales Nord se centra en el tema de la función. A primera vista puede parecer que iguala este factor a los demás factores externos, pues le dedica nada más que un apartado; sin embargo, explica que lo inserta ahí por razones de orden cronológico. El primer paso consiste en analizar todos los demás elementos, para a continuación, determinar la función textual, siempre que se trate de un género de texto ya bien definido del

²⁰ Pone como ejemplo un texto legal, del cual el legislador es el emisor. Sin embargo, no se sabe exactamente quién es el autor o, como se supone en este caso, los autores que no se mencionan expresamente.

cual se pueda deducir la función o las funciones textuales¹⁸. A continuación se debe revisar el texto según los criterios intratextuales para comprobar si corroboran o no la función textual atribuida al texto.

Nord considera que la tipología textual no es la herramienta principal para la traducción ya que cuando se sabe desde el principio de qué género de texto se trata no hace falta clasificar el texto dentro de una tipología. Además, en la mayoría de los casos no se puede determinar el tipo textual predominante debido a su polifuncionalidad. De esta forma, afirma que al traducir un texto lo más probable es que su función cambie, es decir, que su contexto comunicativo y/o situativo se vean modificados y considera más bien una excepción el que la traducción tenga la misma función que el texto original.

Doce años más tarde, en 2003, Nord publica una de sus obras de mayor relevancia. El objetivo de este trabajo es analizar fenómenos donde, al traducir, se mantiene en el texto meta la misma estructura que en el texto de origen, pero la traducción resulta no ser idiomática. Con esto se refiere a un fenómeno que Reiß y Vermeer (1991) llaman equivalencia desplazada. Esto significa que, para mantener función e intención del TO en el TM, es probable que haya que recurrir en la traducción a recursos gramaticales y estilísticos que son diferentes a los recursos aplicados en el TO. Su estudio se dirige a futuros lingüistas, intérpretes y sobre todo traductores, así como a docentes que enseñan en el mismo sector.

En el centro del plantamiento traductológico de Nord están los actos comunicativos (1991). Al igual que Reiß, Nord se basa en las tres funciones básicas de la lengua de Bühler. A sus tres funciones básicas *Darstellung*,

²¹ Nord diferencia entre la función del texto y el género del texto: por función textual entiende la función comunicativa (Reiß utiliza en este contexto el término tipo de texto *Texttyp*). Ciertas construcciones del texto se repiten tantas veces que las estructuras textuales se convierten en convenciones textuales, es decir, en clases de textos. Según Nord el término función textual se refiere a la situación comunicativa mientras el género de texto se refiere a la estructura textual.

Ausdruck y *Appell* añade una cuarta, *phatische Funktion* (función fática), el establecimiento de contacto. Además, elabora una estilística comparativa a base de un corpus general en español y alemán, donde mantiene sus cuatro funciones generales, pero modifica sus denominaciones: *phatische Kommunikation*, *referentielle Kommunikation*, *expressive Kommunikation* y *appellative Kommunikation*¹⁹. Estas funciones básicas forman el marco teórico de su modelo de comunicación. La autora deja muy claro que su esquema de tres niveles no se debe entender como un planteamiento teórico para la elaboración de una tipología de textos (cf. 2003).

Su corpus está compuesto por unos 20 géneros o subgéneros diferentes de textos que están integrados por un total de 78 documentos, de los cuales tres son traducciones del español al alemán²⁰. El resto se divide por género en documentos originales en alemán y en español. Exceptuando las traducciones, se trataría de un corpus comparable. Entre los documentos que pone de ejemplo figuran, entre otros, textos literarios y turísticos, de prensa y de publicidad y de manuales de instrucción, así como también textos jurídicos como las condiciones generales, certificados de garantía y diferentes géneros de contrato. Mantiene que, al elegir ejemplos para los géneros textuales, no importa si el tema o contenido del mismo género varían del alemán al español, pues, afirma, las convenciones de géneros textuales no dependen del tema.

Así mismo, Baker (1992) se centra en los aspectos intratextuales, relacionando sistemáticamente la teoría lingüística con varias estrategias y problemas de traducción. Además, esta autora incluye la clasificación del texto como unidad lingüística, considerando el género de texto y el del tipo de texto

¹⁹ Las tres últimas son las de *Darstellung*, *Ausdruck* y *Appell* de Bühler.

²⁰ La autora recurre también a diferentes pequeños corpus que forman parte de publicaciones anteriores.

igualmente útiles para cuestiones traductológicas. Considera el texto como unidad lingüística y el género de texto y el del tipo de texto de igual utilidad en cuestiones traductológicas. No obstante, admite que la categorización por medio de género textual es más clara y más sencilla por la institucionalización de los textos en general, mientras el planteamiento por medio de una tipología es más complicado al presentar la desventaja de tener una clasificación imprecisa que normalmente no se puede aplicar para el texto completo, sino solamente para una parte de él.

Neubert y Shreve (1992) se basan en el enfoque textual y adaptan los siete criterios de textualidad de Beaugrande y Dressler, pero consideran que el proceso de traducción es un proceso textual, pues una traducción, entendida como producto, es siempre un texto. La teoría de los dos lingüistas, orientada a la práctica del traductor, postula una equivalencia en los niveles textual y comunicativo. En su clasificación de textos, no diferencian entre clase o género textual y tipo de texto. Denominan «tipo de texto» a lo que nosotros hacemos referencia como «género de texto». Según ellos, en la mayoría de las tipologías textuales existe una reducción: se reduce la diversidad textual al crearse un pequeño número de categorías exclusivas. En nuestra opinión, esta clasificación permite que se forme el conocimiento en una determinada cultura, pero es de poca ayuda para el traductor, pues se deben tener en cuenta las diferentes convenciones textuales de cada cultura. Y, lo que es más importante, dichas tipologías textuales son abstracciones que se basan, según ellos, en actos comunicativos anticuados. Recomiendan aquellos que llaman *prototypes* y que definen como «*a socially conditioned mode of organizing knowledge in spoken or written discourse*» (Neubert y Shreve, 1992: 130). No se trata de una fórmula o una plantilla, sino de «*knowledge structures applied in the production and interpretation of texts*» (1992: 130). Si suponemos que el TM tiene la misma función comunicativa que el TO, en la práctica el traductor, como primer paso dentro del proceso traductor

debe recopilar textos originales actuales de la cultura meta para hacerse experto en lo que Neubert y Shreve llaman «*the target language prototype*».

2.3 La tipología textual de los textos jurídicos

Las diferentes tipologías de textos jurídicos especializados evidencian las dificultades a las que se enfrentan los lingüistas a la hora de clasificar los textos jurídicos. Las formulaciones de tipologías textuales se basan principalmente en un enfoque comunicativo-pragmático que tiene su origen en Bühler y su modelo de *organon* con sus tres funciones básicas de habla, el cual es completado por medio de los actos de habla de Searle. Una corriente de lingüistas aboga por una clasificación textual por medio de una tipología textual y argumentan que el tipo de texto es universal, pues refleja las funciones básicas de la comunicación, apoyándose en el hecho de que los diferentes sistemas jurídicos están caracterizados por su cultura y de que los géneros jurídicos son diferentes en cada país, hecho que se refleja en el uso de las diferentes lenguas. Esta diferencia puede llegar a tal extremo que un género de texto exista en un ordenamiento jurídico y en otro no, en estos casos es necesario realizar un acceso lingüístico mediante un nivel teórico y abstracto a través de una tipologización adecuada al género de texto analizado. En este marco, al elaborar tipologías de especialidad en el campo jurídico con la función dominante de texto, surge el problema de que muchos documentos legales, como la sentencia, poseen diferentes funciones textuales, lo que dificulta determinar la función dominante.

Borja Albi elabora una tipología textual contrastiva para los textos jurídicos anglosajones y españoles basándose en una «clasificación de textos jurídicos y atendiendo a la situación comunicativa en que se producen» (Borja Albi, 2000:

77) usando un corpus comparable²¹. Admite que su sexta categoría, *textos de aplicación de derecho*, se puede considerar un «cajón desastre», «pues incluye todos los documentos legales tanto públicos como privados que no entran en las categorías anteriores y que constituyen una ingente cantidad de géneros legales» (Borja Albi, 2000: 125). A esta categoría pertenecen también todos los tipos de contratos.

Posiblemente el número de géneros de textos que pertenecen a su sexta categoría sea tan abundante porque abarca la comunicación dentro de la administración, entre ciudadanos y entre ambos.

Otros autores como Busse llegan a la conclusión de que las dificultades de una diferenciación tipológica de los textos jurídicos están vinculadas con una clasificación mediante la función dominante de texto (Busse, 2001a). A diferencia de Borja Albi su tipología no es contrastiva, limitándose su análisis a documentos en alemán, en este caso se trata de un corpus monolingüe²². Busse se refiere en este contexto sobre todo a aquellos textos que tienen una función normativa, siendo para él esta categoría el «cajón desastre» de Borja Albi. Además, hace hincapié en que una categorización basada en los actos de habla no es apta para determinar ni la función ni la clase de texto. Cita como ejemplo leyes que contienen diferentes tipos de actos de habla que no pueden ser delimitados claramente unos de otros y que no están señalizados con verbos performativos.

²¹ Corpus comparable. Son corpus que seleccionan textos parecidos en cuanto a sus características en más de una lengua o en más de una variedad. Una de las principales finalidades de este tipo de corpus es poder comparar el comportamiento de diferentes lenguas o de diferentes variedades de una lengua en circunstancias de comunicación parecidas pero evitando las distorsiones lingüísticas introducidas en las traducciones recogidas en los corpus paralelos (Torruella y Llisterrí, 1999). La primera en introducir el corpus como herramienta para la traductología es Baker (1992).

²² Corpus monolingües: están formados por textos de una sola lengua. Se recopilan con el objetivo de dar cuenta de una lengua o variedad lingüística.

Otra elaboración de una tipología textual jurídica es la de Sandrini (Sandrini, 1999a). En este caso, se trabaja con un corpus paralelo, es decir con textos originales y su traducción²³. De esta forma se elaboran los fundamentos para una tipología de textos jurídicos. En este caso su criterio rector es la función de los textos originales (TO) y la de los textos meta (TM) en una situación comunicativa específica. Según Sandrini existen solamente dos tipos de textos: los performativos y los descriptivos. Además, incluye como criterios para confeccionar una tipología textual el orden jurídico, la lengua y el destinatario. En este marco analiza el texto original y la traducción por separado. Pongamos como ejemplo un contrato, es decir, un documento performativo, redactado en alemán y perteneciente al orden jurídico alemán que a la vez que tiene como destinatario a un receptor alemán. Este texto es traducido al español para ser utilizado ante un juez español en una demanda relacionada con el pacto. En este caso la traducción resultante, que sirve de fundamento para la demanda e informa sobre la validez del contrato dentro del orden jurídico alemán, tendrá función descriptiva.

2.4 La textología contrastiva universal

La textología contrastiva tiene sus raíces en la lexicología contrastiva y desde su inicio está vinculada con la traductología. A mediados de los años setenta del siglo pasado, algunos lingüistas se sienten desanimados por la complejidad y las limitaciones de los estudios de la lexicografía contrastiva y toman conciencia de la realidad del discurso textual. Uno de ellos es Hartmann (1980), considerado como principal teórico de la textología contrastiva universal. En lugar de acercarse a los textos desde la lingüística y la estilística comparadas, Hartmann compara en primer lugar los componentes pragmáticos (*external discourse analysis*) y en segundo lugar los factores sintácticos y semánticos (*text grammar*). Mediante este

²³ Corpus paralelo. Colección de textos traducidos a una o varias lenguas. El más sencillo es el que consta del original y su traducción a otra lengua. La dirección de la traducción no es necesario que sea constante, un corpus paralelo puede contener tanto textos traducidos de la lengua A a la lengua B como textos traducidos de la lengua B a la lengua A. (Torruella y Llisterri, 1999).

procedimiento puede mostrar hasta qué punto hay una variedad textual entre las diferentes clases de géneros textuales y géneros textuales. También investiga los aspectos en los que difieren las lenguas o, para ser más preciso, las condiciones bajo las que un par de sistemas lingüísticos tienen o no algo en común.

De este autor destacamos sus aportaciones fundamentales en el campo de la textología contrastiva y de la que podemos destacar especialmente los tres grupos que llama i) textos originales y sus traducciones, ii) textos originales y sus adaptaciones, y iii) textos que no son ni traducciones ni adaptaciones, sino textos originales en dos lenguas que tienen la misma función en la misma situación comunicativa. Esta clasificación se publica ligeramente revisada por segunda vez en 1996. En este caso, se denomina todos estos textos *textos paralelos*²⁴. Hartmann critica la falta de homogeneidad en estos términos y considera imprescindible distinguir, por lo menos, entre *bitexts*, es decir, el texto original y su traducción, y *paired texts*, textos originales en dos lenguas diferentes que tienen la misma función. Aquí introduce dos conceptos que resultarán muy importantes en la lingüística del corpus dado que en su clasificación contempla tres tipos de corpus. Este autor no elabora una tipología de textos, subrayando que el primer aspecto en el análisis textual es el *external discourse* al que llama también *text pragmatics* o *communicative textology*. No hace ningún intento de clasificar la unidad textual según su función comunicativa, ni diferencia claramente ni define los conceptos «tipología textual» (*text typology*), «tipo de texto» (*text type*) y «género de texto» (*genre*).

Spillner (1981), teórico de la textología contrastiva alemana, establece un camino metodológico para analizar y comparar textos, considerando que una investigación debe ir más allá del análisis de características lingüísticas. Postula

²⁴ Define los textos paralelos como «examples of discourse from corresponding genres of a pair (any pair) of languages» (Hartmann, 1980: 948).

una comparación de reglas textuales codificadas entre diferentes países, lo cual podría llevar a indicaciones sobre las convenciones existentes en los diferentes géneros textuales. En el año 1981 publica su trabajo sobre este tema basándose en dos procedimientos: la comparación entre TO y traducción (*Übersetzungsvergleich*) y el análisis de textos paralelos (*Paralleltextanalyse*) que engloba en tres subcategorías: la comparación de adaptaciones (*Vergleich von Textadaptationen*), la comparación de textos con una situación pragmática equivalente (*situationsäquivalenter Textvergleich*)²⁵ y la comparación de diferentes ejemplos de la misma clase de textos (*Textsortenkontrastierung*). Hartmann (1980) y Spillner (1981) coinciden en que se precisan criterios contrastivos que hay que extraer sobre una base empírica, un corpus textual, para elaborar una textología. No obstante presentan diferencias en su enfoque: mientras Hartmann se refiere a todos los posibles textos existentes sin centrarse en una tipología textual, Spillner excluye los textos literarios, centrándose en los textos de uso y especializados con un corpus comparable (textos originales de diferentes lenguas que pertenecen a la misma clase de texto).

En su clasificación de textos, Spillner prima de nuevo el género y no el tipo de texto. Esa mayor importancia que confiere al género textual hace que se aleje del texto escrito en lenguaje común y se centre más y más en el lenguaje especializado.

2.5 De una textología universal hacia una textología especializada

Hasta los finales de los años 80 el texto especializado había sido considerado poco interesante como para merecer ser objeto de estudio de la textología

²⁵ Se refiere aquí a textos en diferentes lenguas con un tema parecido en una situación equivalente. Como ejemplo compara un discurso de Churchill y otro de Adenauer.

contrastiva, ya que se mantenía la opinión de la universalidad de la comunicación especializada. El interés por los textos especializados se centraba en la terminología y su normalización. Igual que en la lingüística general, las investigaciones relacionadas con tales textos empiezan a centrarse en la unidad textual. Se abandona el concepto de la universalidad del texto especializado, y surge un campo nuevo de investigación, los diferentes géneros de textos especializados que tienen en cada lengua convenciones diferentes.

A este resultado llega el lingüista Swales (1990). En el entorno académico-científico, el inglés se ha convertido en lengua franca en todo el mundo, no solamente en la comunicación por medio de conferencias y publicaciones, sino también como lengua de enseñanza universitaria. Swales analiza dentro del discurso académico de habla inglesa varias clases de texto, como el artículo científico o la ponencia. En sus estudios lingüísticos sobre el género de texto hace hincapié en «*a) genres as types of goal-directed communicative events; (b) genres as having schematic structures; [...] (c) genres as disassociated from registers and styles*» (1990: 42).

Así, pues, mantiene que los textos son distintos en cada comunidad lingüística por las diferencias existentes entre las culturas de procedencia, lo cual se refleja en la estructura retórica de cualquier texto, también en aquellos que se producen en el mundo académico-científico. El autor vincula el término «género de texto» con dos conceptos claves, la «comunidad de discurso», que no se debe identificar con la comunidad lingüística, y la tarea de perfeccionar una lengua extranjera, en su caso el inglés. Las personas que quieren pertenecer a la comunidad del discurso académico que utiliza el inglés como lengua vehicular, deben traducir sus trabajos escritos u orales, o mejor dicho adaptarlos a la estructura del mismo género de texto en inglés para que los receptores puedan entenderle correctamente.

A la misma conclusión llega Spillner (1983) unos años antes al analizar un corpus comparable de partes meteorológicas, resaltando la importancia de la estructura del texto para garantizar una buena comunicación entre los expertos de las diferentes especialidades.

Más tarde publica el resultado de la investigación de un corpus contrastivo de correspondencia comercial en alemán, francés y finlandés (2002: 144-164), con el que muestra, entre otros aspectos, que un «género de texto» que existe en los ámbitos culturales alemán y francés es inexistente en el finlandés.

Otro lingüista que trabaja en el campo de la textología contrastiva especializada es Arntz (1992). En sus trabajos afirma que no hay ninguna tipología homogénea para textos especializados a pesar de los esfuerzos realizados por diferentes investigadores. Por lo tanto, aboga por la comparación de géneros textuales dentro de un corpus comparable. Analiza textos originales en español y alemán pertenecientes a los géneros textuales «anuncios de oferta de empleo» y «manuales de montaje», llegando a la conclusión de que hay diferencias considerables, incluso en la macroestructura.

2.5.1 De una textología contrastiva especializada general hacia una textología especializada específica

En las corrientes lingüísticas expuestas se ha dado importancia a la comparación de clases textuales formadas a lo largo del tiempo. Göpferich (1992), sin embargo, propone una clasificación tipológica homogénea de textos especializados basada en lo que ella llama la intención comunicativa, lo cual favorece un nuevo planteamiento teórico para una tipología de textos especializados. Por una parte considera que una tipología universal es una desventaja, pues es difícil diferenciar los textos netamente, como se observa en la tipología de Reiß donde todos los textos científicos y técnicos pertenecen al tipo

informativo y por otra parte, excluye un planteamiento por medio de un análisis contrastivo, pues esta metodología le parece demasiado limitada, al no permitir abstraer y ayudar a determinar suficientemente las características comunes de géneros de textos similares.

La autora defiende usar un procedimiento intermedio, elaborando una tipología de textos especializados que cubre el abanico de géneros de textos que pertenecen a la especialidad científica y técnica. Distingue entre cuatro tipos de textos especializados del ámbito de las ciencias naturales y la tecnología. Tres años más tarde profundiza Göpferich (1995) su clasificación en una publicación muy detallada.

En la introducción crítica la escasez de trabajos en este campo y el hecho de que se limiten a géneros particulares de texto. En su opinión se trata de resultados aislados que no se pueden interrelacionar y, en consecuencia, tampoco se pueden comparar. En su primera obra, defiende la creación de un sistema tipológico con un enfoque comunicativo-pragmático que esté estructurado jerárquicamente y que permite la integración de cualquier clase de texto especializado. Su investigación se centra en el estudio de un corpus comparable bilingüe alemán e inglés del campo de la técnica automovilística. Su procedimiento consiste, inicialmente en la creación de una tipología a la que sigue un análisis contrastivo intralingüístico en cada una de las lenguas, clasificando una serie de clases de texto bajo un número reducido de tipos textuales para tener una base sobre la que desarrollar una comparación interlingüística. Nos llama la atención que cita el planteamiento de Spillner, su *Textsortenkontrastierung* (1981: 242), pero se decide por llevar a cabo una tipología textual, es decir, opta por un enfoque teórico en lugar de un enfoque empírico, con un solo nivel horizontal que define el objeto del análisis, textos escritos de las ciencias naturales y técnicas.

En su primer nivel jerárquico vertical aparecen cuatro tipos de textos especializados diferentes. El orden de su esquema no es ni mucho menos arbitrario y se caracteriza por el hecho de que el grado de especialidad y abstracción se reduce inversamente al aumento del círculo de destinatarios. Los textos tienen la misma función comunicativa principal – transmitir información – pero sus diferencias se hacen evidentes en cuanto a su clase (carácter) y a su propósito (intención). De esta forma se establecen:

- i. Textos jurídicos de carácter normativo²⁶.
- ii. Textos sobre nuevos avances en ciencia y tecnología.
- iii. Textos didácticos e instructivos cuya función comunicativa es la de propagar los conocimientos actuales y, sobre todo, introducir en la aplicación práctica.
- iv. Y, finalmente, textos que resumen el contenido y los resultados de los textos mencionados y facilitan al destinatario el acceso a la materia.

Dentro de su jerarquía vertical figura en el primer nivel la función comunicativa, en el segundo, la relación entre teoría y práctica, en el tercero la manera en la que se presenta la información, en el cuarto la clasificación según la clase de texto y en el último y quinto nivel las subclases de cada clase textual. Los primeros tres niveles están vinculados con la tipología textual, y solamente el cuarto y el quinto lo están con la clase de texto.

La autora establece un catálogo de criterios y de requisitos para la elaboración de una tipología textual. Para ser adecuada debe incluir los siguientes elementos:

²⁶ Los textos jurídicos normativos aparecen en primer lugar y separados de los demás por una línea vertical y tienen así una posición privilegiada en la clasificación, pues la autora entiende, que contienen no solamente elementos jurídicos sino también técnicos-científicos, y que queda por hacer una tipología propia de los textos especializados jurídicos.

- Un campo de aplicación exactamente definido en el que tengan cabida todos los textos que pertenezcan a tal campo. Este debe, en el caso presente, estar limitado a textos de uso de una especialidad determinada.
- Una estructura jerárquica.
- La función comunicativa del texto como criterio de diferenciación en el primer y más alto nivel de la jerarquía tipológica.
- Un criterio de diferenciación comunicativo-pragmático homogéneo para cada nivel de la tipología.
- Una cantidad limitada y manejable de tipos textuales en el primer nivel que no puedan ser clasificados en un nivel superior. No debe confundirse este nivel con el ámbito de aplicación.
- Una especificación de los tipos y subtipos textuales según características formales y lingüísticas, que caractericen a su vez los tipos y subtipos estilísticos para conseguir una unificación de las tipologías textual y estilística.
- La definición de las unidades por tipificar (principio de aplicación).

Como se puede observar, es una descripción exhaustiva de las características necesarias para la definición de una tipología textual. En nuestra opinión, establece de forma acertada los criterios teóricos, al colocar en el nivel más alto la función comunicativa, limitando la elaboración de las tipologías a textos especializados de un área de conocimiento concreto. En nuestro caso, aunque nos centraremos en un enfoque más práctico, si adoptaremos el criterio de centrarnos en un tipo de texto específico.

2.5.2 El texto jurídico como objeto de estudio en la textología contrastiva especializada

Mientras los expertos se refieren en los textos técnicos y científicos en su disciplina en general a la misma materia y al mismo estado de las cosas, no ocurre

lo mismo en el caso de los textos jurídicos. Esto hace que entre los diferentes campos de especialidad el texto jurídico ocupa una posición singular, dado que la actividad legislativa y la aplicación del derecho estén omnipresentes en la vida diaria de los ciudadanos y, por lo tanto, también en todos los campos del conocimiento. En los últimos tres siglos el Derecho romano cedió terreno a los órdenes jurídicos de las diferentes naciones europeas que, a su vez, recibieron influencias culturales propias, por lo que opinamos que una traducción jurídica implica sobre todo un trasvase cultural de una manera mucho más marcada que una traducción científico-técnica. En los últimos cincuenta años, sin embargo, se puede observar una tendencia contraria, impulsada por la constitución de organismos internacionales y europeos que han hecho surgir nuevas ramas del Derecho Internacional y Europeo, que intentan armonizar y estandarizar la jurisdicción causando una suavización de las diferencias culturales.

Uno de los primeros en España que clasifica los textos legales es Ortega Arjonilla (1997) que se deja guiar, junto con otros coautores, por el concepto clásico del derecho que divide los textos en dos grupos, el Derecho Público y el Derecho Privado. El primer grupo se subdivide en 6 categorías, el Derecho Administrativo, el Derecho Constitucional, el Derecho Financiero y Tributario, El Derecho Penal, El Derecho Procesal y el Derecho Internacional Público. El Derecho Privado también está formado por seis subcategorías, el Derecho Civil, el Derecho del Trabajo, el Derecho Mercantil, el Derecho Internacional Privado, el Derecho Canónico, y el Derecho Eclesiástico. En cada grupo se incluyen los géneros de texto que le corresponden. Se trata entonces de un planteamiento práctico que quiere ofrecer una orientación al traductor de documentos legales.

Otra tipología textual jurídica importante es la realizada por Sandrini (1999a) donde elabora un corpus paralelo, es decir textos originales y su traducción, elaborando los fundamentos para una tipología de textos jurídicos. En este caso,

su criterio rector es la función de los TO y de los TM en una situación comunicativa específica. Según él, existen solamente dos tipos de textos: los performativos y los descriptivos. Además, incluye como criterios el orden jurídico, la lengua y el destinatario, analizando el texto original y la traducción por separado. Pongamos como ejemplo un contrato, es decir, un documento performativo, que está redactado en alemán y pertenece al orden jurídico alemán, y que a la vez tiene como destinatario a un receptor alemán. Este texto es traducido al español para ser utilizado ante un juez español en una demanda relacionada con el pacto. La traducción resultante que sirve de fundamento para la demanda e informa sobre la validez del contrato dentro del orden jurídico alemán, sin embargo, tiene función descriptiva. Repite aquí con otras palabras algo que ya ha sido elaborado y definido por Reiß y Vermeer (1991)²⁷.

Una autora que va mucho más al detalle es Borja (2000), que desde de una perspectiva traductológica trabaja con un corpus comparable, clasificando los textos jurídicos mediante una tipología textual, una en español y otra en inglés. En este caso investiga el lenguaje jurídico inglés y español, destacando las diferencias entre los sistemas jurídicos y las fuentes del Derecho. Destaca que mientras que el sistema continental europeo se basa en el *Corpus Iuris Civilis* o Código de Justiniano, una compilación legislativa llevada a cabo por el emperador Justiniano I (527-565), los fundamentos del sistema inglés se basan en una mezcla de leyes no escritas de las tribus germánicas, el *Corpus Iuris Civilis* y la ley feudal que impusieron los normandos al ocupar Inglaterra en 1066. Este hecho influye en las diferencias que se observan entre los textos jurídicos españoles e ingleses, diferencias que se reflejan tanto en la macroestructura como en la microestructura, por lo que

²⁷ Véase bajo 2.2 La tipología textual. La teoría del escopo.

[...] debido a la falta de uniformidad entre los sistemas jurídicos [conviene] contar con esquemas de clasificación de los textos legales tanto en lengua de partida como de llegada (2000: 79).

Como hemos apreciado al estudiar su obra, Borja rechaza una clasificación por ramas del Derecho porque «las categorías resultantes de su aplicación son demasiado amplias» (2000: 81). Y, aunque considera muy útil aplicar la teoría de los actos de habla a los textos jurídicos para determinar la intencionalidad de documentos legales, opina que no sirven para categorizar los textos a causa de su multifuncionalidad, pues los textos jurídicos no obedecen al «principio de monotipia que debe cumplir una tipología textual» (ibid.: 82). Cita como ejemplo el análisis funcional de una sentencia española que empieza con la parte expositiva, sigue con la parte argumentativa y finaliza con la parte instructiva. La autora presenta diferentes tipologías que se basan en la situación comunicativa y las critica, bien por tener categorías demasiado genéricas, bien por la ausencia de categorías esenciales o por tomar demasiado en consideración el registro oral, campo que excluye en su trabajo limitado a los textos escritos.

Finalmente, propone su propio enfoque, una clasificación por géneros. Recurriendo a la organización de documentos y partiendo de textos legales auténticos en las lenguas española e inglesa que proceden de diferentes archivos formando un corpus amplio.

[...] presento mi propuesta de clasificación, que resulta de agrupar los géneros legales en categorías, atendiendo a su situación discursiva, a los participantes en el acto de la comunicación, al tono que se utiliza en la misma y su finalidad.

Para determinar la finalidad o función de los textos se define el foco contextual dominante y el secundario (2000: 85).

Algunos años más tarde rectificará y cambiará el término «géneros legales» por «géneros de textos jurídicos» justificándolo como sigue:

Para nosotros, no existe el género [...] como tal, sino una categoría de textos que por la situación comunicativa en que se producen (relaciones entre la administración de justicia y los ciudadanos) agrupamos bajo esa denominación. Dentro de esta categoría, sí que identificamos géneros concretos como sentencias, [...] (2005: 18).

Borja se basa en una «clasificación de textos jurídicos atendiendo a la situación comunicativa en que se producen» (2000: 77). Tal clasificación es sistémico-funcional y define cada texto según emisor, receptor, campo, tono, modo del discurso y finalidad. A continuación determina la función textual, la que llama el foco contextual, que, por su parte, puede ser argumentativo, expositivo o instructivo, y distingue entre un foco dominante y focos secundarios. Los resultados de este análisis «generan distintos tipos de textos legales» (ibid.). Después de analizarlos como se ha señalado, los clasifica por tipos textuales y categoriza los géneros en inglés y español respectivamente. Su enfoque es, pues, teórico.

Su clasificación está compuesta por las siguientes categorías²⁸:

- i. Textos normativos: la Constitución, Decretos, etc.
- ii. Textos judiciales: demandas, denuncias, etc.

²⁸ Bajo las categorías enumeramos algunos géneros españoles.

- iii. Jurisprudencia: sentencias del Tribunal Supremo y del Tribunal Constitucional recogidas en repertorios correspondientes y en el BOE, etc.
- iv. Obras de referencia: diccionarios, directorios y repertorios profesionales, etc.
- v. Textos doctrinales: manuales, monografías jurídicas, etc.
- vi. Textos de aplicación del Derecho (público y privado): contratos, testamentos, etc.

Es la última categoría de Borja Albi que nos interesa sobre todo por estar vinculada directamente con nuestro trabajo. En el contexto de la situación discursiva, en los contratos figuran como emisor y receptor los ciudadanos entre sí o la Administración y los ciudadanos. El tono puede ser hiperformal, muy formal o formal. El texto ha sido escrito para ser leído, y su finalidad es la regulación de las relaciones de carácter legal entre los ciudadanos o estos y la Administración. El foco contextual dominante es instructivo. La autora admite que «incluye todos los documentos legales tanto públicos como privados que no entran en las categorías anteriores y que constituyen una ingente cantidad de géneros legales» (Borja Albi, 2000: 125), pero lo justifica por aparecer en todos ellos como función dominante la instructiva a causa de «la creación de un pacto vinculante» (ibid.: 125-126), por lo que comparten la misma situación discursiva.

Busse (2001) se basa también en una categorización basada en clases de género. A diferencia de Borja su tipología no es contrastiva. Se refiere solo y únicamente a textos alemanes, utilizando un corpus monolingüe. Hace hincapié en que una categorización basada en actos de habla no es apta para determinar ni función ni género de texto. Así, mantiene que es difícil llevar a cabo una diferenciación tipológica de los textos jurídicos mediante una clasificación según la función comunicativa dominante. En este sentido aduce el caso de las leyes,

que contienen diferentes tipos de actos de habla que no se pueden delimitar claramente unos de otros y que no están señalizados con verbos performativos. Además, la abundancia de textos con función normativa conlleva el peligro de que esta función se convierta en «cajón desastre».

En otra publicación, Arntz (2001) retoma los textos especializados dedicando una parte al lenguaje especializado científico en general y otra al lenguaje especializado jurídico. En este trabajo contrapone un texto técnico (sobre la automoción) a un texto jurídico (una introducción al derecho español) donde explica las clases de juicios declarativos ordinarios presentes. Como conclusiones muestra que en el primer tipo de texto, al tratarse de una materia universal, la traducción al alemán no es problemática, mientras que el texto jurídico presenta importantes dificultades para el traductor al usarse terminologías no existentes en el alemán. En este caso, se refiere a la diferencia entre los cuatro juicios declarativos ordinarios, el *Juicio de mayor cuantía*, el *Juicio de menor cuantía*, el *Juicio de cognición* y el *Juicio verbal* que forman parte del código procesal civil (ley de enjuiciamiento civil) que no están presentes en el derecho alemán. Por esta razón, elabora un borrador sobre una tipología para los textos jurídicos, en la que los clasifica como con carácter regulativo o descriptivo. A continuación mostramos su calificación en la tabla 1²⁹:

Regulativos		Descriptivos	
establecer regulativos	aplicar regulativos	informar	argumentar
leyes, decretos, reglamentos,	Sentencias	tratados	dictámenes, informes periciales

²⁹ Es nuestra traducción del esquema en página 286.

	cédulas de citación	informaciones por parte de las autoridades	publicaciones especializadas
contratos	Contratos	informes	conferencias especializadas
actas, protocolos	actas, protocolos		

Tabla 1. Tipología de textos Jurídicos Regulativos y Descriptivos

Para justificar que su tipología se orienta en el sistema legal alemán se basa en la tipología de textos jurídicos ingleses y españoles de Borja Albi (2000), donde se incluyen documentos que tienen sus raíces en dos diferentes sistemas jurídicos, el anglosajón y el romano-germánico. Arntz compara los textos legales de esta clasificación (*Acts, Statutes, Bills, Norms* con *Constitución, Estatutos de Autonomía, Leyes orgánicas y ordinarias*) y llega a la conclusión de que hay considerables diferencias que se reflejan claramente en la estructura al ser géneros textuales que se basan en estructuras legales divergentes. Por ello finalmente indica que no se puede partir de una tipología textual universal al elaborar una textología jurídica.

Para concluir el capítulo, queremos mostrar otros trabajos que, como el nuestro, tratan el problema de la clasificación de textos jurídicos para el par de lenguas español y alemán. El primero es de Stengel-Hauptvogel (1997) centrado en el contrato de compraventa de bienes inmuebles, donde investiga sus aspectos legales, lingüísticos y traductológicos. En este trabajo se analiza un corpus comparable de cinco contratos alemanes y seis españoles. Otro trabajo de interés es el de Varela Salinas et al. (1998) que afronta desde la perspectiva de la traductología el análisis del contrato de arrendamiento de vivienda en alemán, estudiando diferentes estrategias para su traducción al español. Almahano Güeto y Varela Salinas (2003) estudian también un tipo de contrato, el de *compraventa de inmuebles* en Alemania, partiendo en su estudio de seis formularios alemanes,

cuyas cláusulas analizan mediante una traducción explicativa. Al estudio lingüístico le precede otro del sistema jurídico, de las leyes correspondientes y el procedimiento legal en Alemania. Asimismo, nos gustaría mencionar la tesis doctoral de Almahano Güeto (2002) sobre contratos de viaje combinado que se basa en un corpus comparable alemán-español. Antes de analizar el corpus define el estado de la cuestión sobre la clasificación de textos que concluye con las diferentes tipologías de textos jurídicos.

3. El alojamiento no compartido en una casa o vivienda rural

En este capítulo se va a realizar una comparación entre los contratos de alojamiento turístico español y alemán, con el objetivo de ilustrar las complejidades de esta forma contractual en cada país. Para ello se ha dividido el capítulo en dos partes: el caso español y el caso alemán, donde se muestra las correspondientes definiciones y legislación aplicada en cada caso.

3.1 El contrato de alojamiento turístico español

El contrato de alojamiento turístico español presenta una especial problemática ya que sus rasgos principales no sólo tienen sus raíces en el Código Civil de 1889 (CC) y en el Código de Comercio de 1885 (CCo), que son textos con un lenguaje arcaico, sino también en el Derecho administrativo, el cual se refleja a tres niveles: el europeo, el estatal y el autonómico, interviniendo en este caso dos ramas del Derecho. Iniciamos nuestra investigación enmarcando el contrato en el Derecho turístico y analizamos sus partes; a continuación se compara el contrato de alojamiento extrahotelero con el de arrendamiento de

temporada bajo consideración tanto de la legislación española como de la específica de cada comunidad autónoma.

3.1.1 Definición del Derecho Turístico

El Derecho se puede dividir en dos ramas principales: el Derecho Público y el Derecho Privado. El Derecho Público regula las relaciones entre los particulares y los poderes públicos, así como las relaciones de los poderes públicos entre sí. Entre otros forman parte de esta rama el Derecho Administrativo y el Derecho Penal. El Derecho Privado regula las relaciones entre particulares, siendo sometidos a él el Derecho Civil, el Derecho Mercantil, etc. El Derecho del Turismo o Derecho Turístico es una disciplina que está integrada por normas de las dos ramas principales y sus subcategorías. Auriolés Martín lo define como «[...] sector del Derecho objetivo cuyas normas regulan las relaciones nacidas de la actividad turística [...]» (Auriolés Martín, 2005: 32). Esta actividad incluye el desplazamiento temporal de personas que se alojan en lugares diferentes a su residencia y domicilio. Otro jurista experto define lo que es:

[...] el conjunto de principios, preceptos y reglas a que están sometidas las instituciones y relaciones nacidas del turismo, así como el Derecho que disciplina las personas, los bienes materiales e inmateriales, las actividades, los lugares y los contratos, en tanto se dedican o se refieren al turismo (Pérez, 1998: 49).

El Derecho Turístico está vinculado al Derecho Privado en lo que se denomina Derecho Privado del Turismo, donde se regulan las relaciones jurídicas establecidas entre los sujetos, las empresas y los usuarios, que intervienen en el tráfico turístico. Este concepto no implica más que someter los servicios turísticos

«a la normativa general en materia de obligaciones y contratos y, en su caso, de defensa de consumidores y usuarios» (Auriolés Martín, 2005: 28).

Además de las normas de carácter privado, el Derecho Turístico comprende también normas de carácter público. La transformación del turismo en un fenómeno de masas ha causado la necesidad y la consecuente obligación por parte de las autoridades públicas de intervenir en el sector turístico para, entre otras, garantizar el derecho de los usuarios.

A nivel mundial no existe ningún organismo regulador, pues la Organización Mundial de Turismo (OMT) es una institución que solamente pronuncia recomendaciones de carácter no normativo. A nivel europeo, dentro de la Unión Europea (UE), el Tratado de Roma, de 29 de octubre de 2004 (TR), en el que se prevé una Constitución para Europa, subraya que la UE podrá complementar a sus Estados Miembros (EEMM) en sus esfuerzos para promover la competitividad de las empresas turísticas, pero priva a la misma del derecho de intervenir en la armonización de las disposiciones legales o reglamentarias de sus EEMM. Sin embargo, relacionados con el turismo y bajo el amparo de los artículos 70-80, 94-95 y 153 del Tratado Constitutivo de la Comunidad Europea³⁰, el Consejo Europeo ha aprobado dos reglamentos, uno relativo a la responsabilidad de las compañías aéreas respecto al transporte aéreo de los pasajeros y su equipaje³¹ y otro por el que se establecen normas comunes sobre compensación y asistencia a los pasajeros aéreos en caso de denegación de embarque y de cancelación o gran retraso de los vuelos³².

³⁰ Firmado en Roma el 25 de marzo de 1957 (TCE) sobre su derecho de intervención en materias de transporte, protección de consumidores y estandarización de las legislaciones de los EEMM

³¹ Reglamento (CE) n.º 2027/1997, de 9 de octubre de 1997, del Consejo.

³² Reglamento (CE) n.º 261/2004, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de febrero, de 2004

Además, ha aprobado varias directivas, a) la Directiva 90/314/CEE, de 13 de junio de 1990, del Consejo, relativa a los viajes combinados, las vacaciones combinadas y circuitos combinados (DVC), b) la Directiva 94/47/CEE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 1994, relativa a la protección de los adquirientes de un derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido (DTC) y c) la Directiva 97/7/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 1997, relativa a la protección de los consumidores en materia de contratos a distancia.

A nivel nacional, tanto el Estado español como sus Comunidades Autónomas tienen competencia para redactar y promulgar normas en materia turística. Son precisamente los artículos 148 y 149 de la Constitución Española los que establecen sus respectivas competencias. El artículo 148.1.18a define el poder legislativo de las Comunidades Autónomas (CCAA)³³. Por el contrario, el artículo 149.1.18a reserva al legislador estatal el derecho en materia de legislación civil y el artículo 149.1.6a en materia de legislación mercantil. Precisamente este ha sido la base legislativa para aprobar la Ley 21/1995, de 6 de julio, reguladora de los Viajes Combinados (LVC) y la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre Derechos de Aprovechamiento por Turno de Bienes Inmuebles de Uso Turístico y Normas Tributarias (LDApT)³⁴. No hay que olvidar en este contexto que dichas leyes son transposiciones de las citadas Directivas Europeas DVC y DTC que obligan por su propia naturaleza a los EEMM a transponer dichas Directivas, dejando a los estados la elección de la forma y de los medios. Pero estos dos casos aislados no hacen más que confirmar la carencia de una suficiente regulación legal por parte del Estado en cuanto a los contratos turísticos, como veremos en este trabajo.

³³ «Promoción y ordenación del turismo dentro de su ámbito nacional».

³⁴ Modificada por Ley 14/2000, de 29 de diciembre, y Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

Dado que las CCAA ejercen su poder legislativo bajo el amparo del artículo 148.1.18a, como está previsto en la Constitución Española, la aprobación de nuevas leyes autonómicas en materia de turismo debe respetar la estructura y el contenido de leyes aprobadas anteriormente por el Estado u otras CCAA cuando se trata de la misma materia. Las CCAA tienen competencia legislativa sobre:

[...] relaciones interadministrativas; la ordenación y clasificación de las empresas, establecimientos y servicios turísticos; los derechos y obligaciones de las empresas y usuarios turísticos; la determinación de medidas e instrumentos de promoción y fomento del turismo y [...] el régimen de disciplina turística [...] (Aurioles Martín, 2005: 46).

3.1.2 El contrato turístico

Como se ha indicado, el contrato es la figura básica del Derecho Privado. El Código Civil (CC) y el Código de Comercio (CCo) contienen la normativa general aplicable a los contratos. Pero dicha normativa ha quedado obsoleta, por no decir ineficaz en este sector. Cada vez se cierran menos contratos donde los pactantes confeccionan ellos mismos las condiciones y estipulaciones que más se acerquen a sus voluntades. Es más frecuente que una de las partes contratantes sea la que confeccione las cláusulas y que la otra parte firme el contrato que le presentan. En nuestro caso, quien confecciona el contrato es la empresa turística y la otra parte es el turista o el usuario del servicio turístico. El turismo masificado facilita una contratación muy elevada y favorece la estandarización que se refleja en contratos tipo, contratos sometidos a condiciones generales, etc. Este hecho desfavorece al usuario en general y le desfavorece aun más si es usuario turístico, pues los servicios que contrata son realizados fuera de su domicilio. La respuesta del legislador español ha sido, por una parte, la aprobación de leyes para la defensa de los consumidores y usuarios como la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre

Condiciones Generales de la Contratación (LCGC), y, por otra parte, las ya citadas LVC y LDApT, pero la mayoría de los contratos turísticos no están regulados suficientemente ni por el Estado ni por el Derecho Privado como, por ejemplo, es el caso del contrato de alojamiento turístico.

El CC establece que «el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio» (art. 1254). El contrato turístico tiene como objeto la prestación material del servicio al turista. Hay diferentes tipos de contratos turísticos, entre ellos el de viajes combinados, de transporte, de alojamiento, etc. siendo el sector el criterio de distinción. El contrato turístico también se puede diferenciar por sus contratantes. Se trata de un «contrato turístico interempresarial» (Aurioles Martín, 2005: 53) cuando las dos partes son empresas. Aquí se incluye el contrato de reserva de plazas de alojamiento en régimen de cupo o contingente. Cuando uno de los dos contratantes es el usuario final se firma un «contrato de consumo directo» (Aurioles Martín, 2005: 53) al concluir el contrato directamente con la empresa turística o un «contrato de consumo de mediación» (ibíd.) al cerrarlo por ejemplo con la intervención de una agencia de viajes³⁵.

Los contratos turísticos se pueden clasificar: a) según al sector en el que se apliquen o b) según el carácter preparatorio o definitivo relacionado con la prestación del servicio al turista.

Con arreglo al primer criterio se distinguen los siguientes tipos de contratos:

1. Contrato de alojamiento en sus vertientes más tradicionales:
(alojamiento hotelero o extrahotelero) o en otras de reciente

³⁵ Nuestra investigación se limitará a contratos de alojamiento turístico, en los que el usuario es una de las partes contratantes.

implantación (aprovechamiento por turno de bienes inmuebles)

2. Viajes combinados
3. Transportes
4. Servicios turísticos.

Atendiendo al segundo de los criterios, los contratos turísticos pueden agruparse en dos grandes categorías. En la primera situamos a los contratos turísticos interempresariales que cumplen una función preparatoria de la futura prestación efectiva de los distintos servicios turísticos al usuario. Son contratos mercantiles que vinculan exclusivamente a las empresas que los conciernen, por ejemplo el contrato de reserva de plazas de alojamiento entre una agencia de viajes y una empresa hotelera.

Y en la segunda agrupamos a los contratos turísticos de consumo. En este tipo se incluyen aquellos contratos que tienen por objeto la prestación de un servicio turístico al usuario final, ya sean concluidos por este, directamente con la empresa encargada de suministrar dicho servicio (contratos de consumo directo), o lo sean con la colaboración de un tercero (por ejemplo, agencia de viajes) que intervenga profesionalmente entre los proveedores materiales de los servicios turísticos y los turistas (contratos de consumo de mediación).

Los contratos turísticos de consumo tienen carácter oneroso (presentan una obligación para las dos partes) debiendo satisfacer el usuario el precio correspondiente a los servicios contratados y efectivamente prestados. En materia de precios los contratantes son libres para fijar el importe de los servicios turísticos, si bien, con el fin de proteger a los turistas algunas leyes autonómicas regulan aspectos como la publicidad, la comunicación a la Administración turística de los precios, etcétera.

3.1.2.1 El contrato de alojamiento turístico

Como especifica su denominación, este tipo de contrato se refiere al alojamiento turístico, lo que le diferencia del concepto de «arrendamiento», porque tiene como elementos la temporalidad de la estancia, las condiciones de mobiliario e instalaciones por tratarse de una vivienda turística, la ubicación del inmueble en una zona vacacional y asimismo la prestación de varios servicios³⁶.

Este tipo de documento es complejo desde el punto de vista de la legislación. Como prevé el artículo 1.261 del CC, el «contrato de alojamiento turístico» cumple con los requisitos esenciales para ser considerado un contrato. Sin embargo, aunque los aspectos básicos son cuestiones propias del Derecho Privado, carece de regulación específica en ese ámbito. Además, posee aspectos mercantiles, ya que una de las partes contratantes es el dueño de una empresa turística. Así mismo existen, como hemos visto, disposiciones a nivel europeo, estatal y autonómico, por lo que tiene también características del Derecho Administrativo al establecer normas sobre la materia de precios, los requisitos de las instalaciones y la clasificación de los establecimientos.

3.1.2.2 El contrato de alojamiento hotelero

Por lo general, y de una manera tradicional los alojamientos turísticos se dividen en hoteleros y extrahoteleros. Igual que el contrato de alojamiento turístico, este subcontrato reúne por su naturaleza aspectos jurídicos múltiples y complejos, en materia civil³⁷, mercantil³⁸ y administrativa. Aparte de su prestación principal, el alojamiento, comprende varios servicios adicionales como

³⁶ En esta problemática entraremos en el próximo apartado.

³⁷ Especialmente en los artículos 1783 y 1784 del CC referente a obligación de efectos introducidos por los turistas en las fondas y mesones y el artículo 1922 del CC referente a la preferencia de los fondistas y mesoneros para el cobro de sus créditos, sobre los muebles del deudor existentes en la posada.

³⁸ El titular del establecimiento tiene fin de lucro y riesgo comercial.

servicio de restaurante, lavandería y teléfono entre otros. Estas prestaciones se ponen a la libre utilización del cliente.

El legislador estatal entiende según la Ley 48/63, de 8 de julio, sobre Competencia en materia de Turismo (LCemT) en su artículo 4º por empresas de alojamiento hotelero³⁹, aquellas empresas que se dedican «[...] de modo habitual o profesional [a la prestación de] habitación o residencia a las personas, junto o no a otros servicios de carácter complementario». Además de ofrecer el servicio de alojamiento turístico, la parte oferente proporciona como mínimo mantenimiento y arreglo diarios de habitaciones etc.

En este ámbito también se incluye el llamado contrato de hospedaje, que según la definición de la Sentencia del Tribunal Supremo, de 20 de junio de 1995 (STS) «combina arrendamiento de cosas (para la habitación o cuarto), arrendamiento de servicios (para los servicios personales), de obra (para comida) y de depósito (para los efectos que se introducen)». El usuario o cliente, por su parte, se compromete a pagar por los servicios prestados, «al pago de las cantidades devengadas por razón del hospedaje (onerosidad del contrato de hospedaje)» (Aurioles Martín, 2005: 80).

Por la Orden de 19 de julio de 1968 (O) y por el Real Decreto 1.634/1983, de 15 de junio (RD)⁴⁰ el Estado hace una clasificación de los establecimientos de alojamiento hotelero, distinguiendo entre hoteles, hoteles-apartamentos, hostales,

³⁹ El legislador habla aquí de «empresas de hostelería» diferenciándolas de los alojamientos turísticos. Nosotros recurrimos aquí a la distinción tradicional de alojamientos hoteleros y alojamientos extrahoteleros.

⁴⁰ Véase BOE orden de 19 de Julio de 1968 sobre clasificación de los establecimientos hoteleros y BOE de 15 de Junio de 1983 sobre las normas de clasificación de los establecimientos hoteleros.

pensiones y moteles, y lista los criterios acerca de la calidad de las instalaciones y de los servicios prestados⁴¹:

3.1.2.3 El contrato de alojamiento extrahotelero

En el centro de interés de los juristas está el contrato de alojamiento hotelero, principalmente por su mayor importancia en aspectos económicos. El artículo 5 de la LCemT entiende por los establecimientos de alojamiento extrahotelero⁴² «albergues, campamentos, bungalows, apartamentos o establecimientos similares que proporcionan habitación o residencia a las personas, en épocas, zonas o situaciones turísticas».

La Orden de 28 de octubre de 1968 y los RR.DD 2.545/1982, de 27 de agosto y 2.877/1982, de 15 de octubre, es la normativa de rango estatal sobre la ordenación de los alojamientos extrahoteleros⁴³ y distingue entre apartamentos turísticos, viviendas turísticas vacacionales y campamentos de turismo. Por ser de interés para nuestro trabajo, al centrarnos en contratos que pueden ser considerados como de alojamiento extrahotelero, vamos a definir los primeros dos tipos de alojamiento:

1) Apartamentos turísticos

«Se configuran como turísticos y, en su consecuencia sujetos a lo dispuesto en la presente ordenación, los bloques o conjuntos de apartamentos y los conjuntos de de villas, chalés, bungalows y similares, que sean ofrecidos empresarialmente en

⁴¹ Citamos la clasificación de Auriolés Martín (2005: 70).

⁴² El legislador utiliza el término «alojamientos turísticos». Nosotros recurrimos aquí a la distinción tradicional de alojamientos hoteleros y alojamientos extrahoteleros.

⁴³ Seguimos la clasificación de Auriolés Martín, 2005: 70 -71.

alquiler, de modo habitual, debidamente dotados de mobiliario, instalaciones, servicios y equipo para su inmediata ocupación, por motivos vacacionales o turísticos». Art.1.º1 RD 2.877/1982, de 15 de octubre.

Este artículo se desarrolla sobre ordenación de apartamentos y viviendas turísticas, declarándose transitoriamente aplicable la Orden de 17 de enero de 1967, sobre ordenación de los apartamentos, bungalows y otros establecimientos similares de carácter turístico, en tanto no se desarrollara aquél.

2) Viviendas turísticas vacacionales

«No tendrán la consideración legal de apartamentos turísticos, sino de viviendas turísticas vacacionales, las unidades aisladas de apartamentos, bungalows, villas y chalés y similar y, en general, cualquier vivienda que, con independencia de sus condiciones de mobiliario, equipo, instalaciones y servicios, se ofrezcan en régimen de alquiler, por motivos vacacionales o turísticos». Art. 17 RD 2.877/1982, de 15 de octubre).

El artículo 17, junto con los artículos 18 y 20⁴⁴, indica que el contrato de alojamiento de viviendas turísticas vacacionales no tiene que cumplir con condiciones mínimas, así que no hay garantías ni de tipo ni de calidad de los servicios para el usuario. El artículo 1.1º dice que los alojamientos en apartamentos turísticos deben ser «dotados de mobiliario, instalaciones, servicios

⁴⁴ «Las viviendas turísticas vacacionales para su apertura y funcionamiento, sólo están obligadas a notificar al Organismo competente su dedicación al tráfico turístico» (art. 18). «El cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18 no garantiza el tipo y calidad de los servicios ofrecidos al usuario» (art. 20).

y equipo para su inmediata ocupación, por motivos vacacionales o turísticos». Esta diferencia entre el concepto de «apartamento turístico» y «vivienda turística vacacional» se refleja también en la STS (3ª) de 17 de septiembre de 1993, que dice claramente que se ofrece las viviendas turísticas vacacionales «con independencia de sus condiciones de mobiliario, equipo, instalaciones y servicio», mientras los apartamentos turísticos deben disponer de «mobiliario, instalaciones, servicios y equipo para su inmediata ocupación».

Una posible explicación sobre el vacío que han dejado los artículos 17–20 puede ser el uso del término «en régimen de alquiler» en el artículo 17 y de «en alquiler» en el artículo 1.1º, lo que puede llevar a la conclusión de que el legislador estatal tiene la intención de someter los contratos extrahoteleros a la legislación arrendaticia. Entre los contratos de arrendamiento figuran los contratos de arrendamientos urbanos, regulados por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (LAU). Esta Ley en su artículo 3 define un subcontrato de arrendamiento urbano, el arrendamiento de temporada. Este difiere del concepto del contrato de arrendamiento en cuanto a que este sirve para:

[...] satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario y tienen la finalidad de garantizar al arrendatario cierta estabilidad en el arrendamiento (se establece, por ejemplo, la prórroga obligatoria para el arrendador durante un plazo de cinco años, la posibilidad de que determinados familiares del arrendatario se subroguen en su posición, etc. (Barba de Vega y Calzada Conde, 2003: 291).

Según los conceptos jurídicos de Derecho del turismo, un contrato de alojamiento turístico no es un simple contrato de arrendamiento, sino uno que también ofrece prestaciones de servicios complementarios al ocupar el

alojamiento, pues las mismas disposiciones dicen que este contrato es más que una «mera cesión de uso y disfrute de una unidad alojativa» (Aurioles Martín, 2005: 82). En consecuencia, no es de aplicación la LAU sino el RD 2.877/1982, de 15 de octubre.

Sin embargo, el contrato de viviendas turísticas vacacionales, según la definición dada, no ofrece, además del arrendamiento, ningún otro servicio, pero no se puede aplicar la LAU ya que el objeto de arrendamiento no se encuentra siempre en zonas urbanas y, lo que es más importante, la duración es por un período de tiempo limitado, lo que va en contra del concepto de contrato de arrendamiento urbano. Por lo tanto, el contrato de arrendamientos de temporada está sometido a lo que establece la Ley en general, dejando al arrendatario, que está fuera de su domicilio habitual y fuera de su fuero, en una situación desfavorable en cuanto a sus derechos como usuario turístico.

3.1.2.4 El contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento es un contrato civil. En este acto jurídico el arrendamiento puede ser de cosas, de obras y de servicios a cambio de una renta. Es regulado por los artículos 1542 y siguientes del Código Civil en España tiene 5 elementos esenciales:

- I. Tienen que intervenir dos partes contratantes, el arrendador y el arrendatario. El arrendador cede el uso de un bien y el arrendatario entra en posesión y disfruta del bien, pagando una renta.
- II. La cosa, el objeto del contrato que se pretende dejar en arrendamiento pueden ser bienes muebles o inmuebles. Si son inmuebles no deben ser consumibles porque existe la obligación del arrendatario de devolver el mismo bien sin más deterioro que el uso normal y diligente.

- III. El artículo 1.543 del C.C. español de la concesión de «un uso o goce temporal», así que una característica de este contrato es el plazo determinado.
- IV. El arrendador cede el uso de un bien a cambio de recibir una remuneración por el uso del bien que debe pagar el arrendatario. El pago consiste en una determinada suma de dinero pactada y pagada por el arrendatario por períodos.
- V. El contrato de arrendamiento es un acto consensual, y los contratantes deben ponerse de acuerdo en cuanto a la cosa y el precio por pagar. Los contratos pueden ser verbales, escritos o solemnes, es decir, por escritura pública, pues no existe ningún precepto que prescriba la forma de cómo concluir formalmente el contrato. Siendo normalmente pactados por escrito.

El objeto de arrendamiento puede ser una cosa, una obra o un servicio. El arrendamiento de una cosa puede ser la cesión de un inmueble, como en el caso del contrato de arrendamiento urbano. Pero no hay que olvidar que, aparte de lo previsto en el CC español está la LAU⁴⁵, la cual es de aplicación general en toda España y vela por los derechos del arrendatario de una vivienda. Destaca en esta materia el artículo 14 con el título «Enajenación de la vivienda arrendada», donde se deja claro que si el arrendamiento es inferior a 5 años, se subroga el arrendatario y, si el arrendamiento es superior a 5 años se soporta hasta que llegue a los 5 años, y si está inscrito hasta lo que esté pactado. El artículo 16 protege a los familiares en casos de la muerte del arrendatario, pues les garantiza la subrogación en el contrato.

⁴⁵ Ley de Arrendamientos Urbanos (29/1994).

3.1.2.5 El contrato de arrendamiento de temporada

El arrendamiento de temporada, como arrendamiento distinto de vivienda, se rige por la voluntad de las partes, en su defecto por lo previsto en la LAU y subsidiariamente por lo previsto en el CC. La LAU deja muy clara que la protección del arrendatario, descrita en el apartado anterior, se aplica solamente cuando el arrendamiento «recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario» (art. 2.1). El arrendamiento para uso distinto del de vivienda se define como «los arrendamientos de fincas urbanas celebradas por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que los celebren» (art.3.2).

3.1.3 La legislación turística española

A continuación se procede al estudio de la legislación española aplicada a nuestro campo de estudio, donde revisaremos las diferentes competencias y su clasificación como parte importante de nuestro análisis, al tratarse de textos con base jurídica.

3.1.3.1 La competencia estatal versus la competencia autonómica

En las secciones anteriores hemos enumerado la normativa estatal sobre establecimientos de alojamiento hotelero y extrahotelero. También hemos visto que los artículos 148 y 149 CC definen las competencias del Estado y de las CCAA. La Constitución Española de 1978 no concede al Estado ninguna competencia directa en materia turística, pero se ha reservado acciones en cuestiones administrativas, fiscales y del orden social que sí pueden tener relación. Sin embargo, hay una tendencia que muestra que el Estado viene cediendo a las CCAA más competencias y espacio de actuación en materia

turística, lo cual se muestra en disposiciones autonómicas sobre disciplina turística, infraestructura, precios, planificación, prevención de incendios, reclamaciones, reglamentación higiénico-sanitaria, etc. Dicha competencia se realiza a través de los diferentes Estatutos de Autonomía de forma específica para cada territorio, respetando la legislación anterior sobre la misma materia en sus disposiciones, sea europea, estatal o autonómica.

3.1.3.2 Una clasificación diferente de alojamiento: el caso del medio rural

Hemos visto la definición y la clasificación de los contratos de alojamiento turístico, así como el régimen jurídico que se les aplica en España, a nivel europeo y a nivel estatal. A nivel autonómico, la ya mencionada recopilación de la legislación turística andaluza refleja como ésta ha sido puesta en práctica. Aquí se encuentran integradas normativas de rango europeo, de rango estatal del extinto Ministerio de Información y Turismo⁴⁶ y el RD 2.877/1982 de 15 de octubre, sobre ordenación de apartamentos y viviendas vacacionales, que hemos visto en la clasificación de alojamientos turísticos.

Entre las disposiciones andaluzas se encuentran también aquellas que han sido adaptadas a normativas estatales como el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros, que tiene como base la Orden de 19 de julio de 1968⁴⁷. Este Decreto ha sido adaptado y ampliado manteniendo la misma clasificación hotelera de la Orden. Destaca la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo (LTAnd) que ha establecido el marco jurídico general en el que ha de desenvolverse la actividad turística en la Comunidad Autónoma de Andalucía. En el artículo 36 de esta Ley figura una categorización de los establecimientos de

⁴⁶ Orden de 17 de enero de 1967, por la que se aprueba la ordenación de los apartamentos, bungalows y otros alojamientos, similares de carácter turístico.

⁴⁷ Orden de 19 de Julio de 1968 sobre la clasificación de los establecimientos hoteleros.

alojamiento turístico que ha sido modificada y ampliada considerablemente para adaptarse al cambio que ha experimentado el sector de turismo.

La LTAnd no respeta la clásica bipartición en alojamientos hoteleros y extrahoteleros. En el capítulo III «de los establecimientos y servicios turísticos en particular» diferencia entre «los establecimientos de alojamiento turístico» que figuran a continuación.

- Establecimientos hoteleros.
- Apartamentos turísticos.
- Inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno.
- Campamentos de turismo o campings.
- Casas rurales.
- Balnearios.
- Viviendas turísticas vacacionales.
- Viviendas turísticas de alojamiento rural.

El alojamiento en el medio rural es el objeto de regulación más específica, pues los establecimientos de alojamiento turístico rural carecen de una regulación a nivel estatal. En el artículo 41.1 se define el término de casas rurales:

Son casas rurales aquellas edificaciones situadas en el medio rural que, por sus especiales características de construcción, ubicación y tipicidad, prestan servicios de alojamiento, con otros servicios complementarios, y que hayan sido declaradas como tales por la Administración turística.

En la sección 2ª «de las viviendas turísticas» los artículos 43 y 44 indican que en las viviendas turísticas vacacionales y las viviendas turísticas de alojamiento

rural «se presta únicamente el servicio de alojamiento», pero a continuación el artículo 45 de «Condiciones de utilización» detalla:

Las viviendas turísticas deberán estar amuebladas y disponer de los enseres necesarios para su inmediata utilización. Reglamentariamente se determinarán los requisitos mínimos que éstas deben cumplir.

Con estas definiciones la Junta de Andalucía cierra el vacío legal que había dejado el artículo 17 del RD 2.877/1982, de 15 de octubre⁴⁸. Y, sobre todo, el artículo 45 impide la aplicación de la LAU a alojamientos de esta categoría. La anunciada determinación de los requisitos y criterios en el futuro se pone en práctica en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de turismo en el medio rural y turismo activo. Aquí, en el artículo 9, después de una definición de los alojamientos turísticos en el medio rural, se elabora una clasificación propia de «alojamientos turísticos en el medio rural»:

1. Los establecimientos de alojamiento turístico son:

- Las casas rurales
- Los establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales
- Los complejos turísticos rurales y villas turísticas⁴⁹

2. Las viviendas turísticas de alojamiento rural

⁴⁸ Véase 3.1.3.3, sobre el contrato de alojamiento extrahotelero sobre las viviendas turísticas vacacionales.

⁴⁹ Los complejos turísticos rurales propiedad de de la Administración de la Junta de Andalucía se denominan «Villas Turísticas».

Esta clasificación ha abandonado definitivamente la clásica distinción entre alojamiento hotelero y extrahotelero, y ha encontrado un nuevo denominador, el alojamiento en el medio rural. El artículo 12. 1. «Servicios mínimos» dice:

Los servicios mínimos que se prestarán en los alojamientos turísticos en el medio rural serán el de alojamiento y el de limpieza de habitaciones y cambio de lencería de cama y baño a la entrada de nuevos turistas.

En el documento 3 del anexo I se establecen en general los requisitos mínimos de infraestructura de los alojamientos turísticos en el medio rural. El documento 5 del anexo I contiene muy detalladamente especificaciones para la categoría básica de las casas rurales que también serán aplicadas a las viviendas turísticas de alojamiento rural, ya que las definiciones correspondientes aún no han sido establecidas netamente.

La normativa más reciente es la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, que modifica y revisa las leyes andaluzas anteriores en esta materia. En principio el concepto de una casa rural no ha cambiado, como se puede comprobar en su nueva definición en el artículo 47 que ofrecemos a continuación:

Son casas rurales aquellas edificaciones situadas en el medio rural que presentan especiales características de construcción, ubicación y tipicidad; prestan servicios de alojamiento y otros complementarios, y figuran inscritas como tales en el Registro de Turismo de Andalucía en los términos establecidos en la presente Ley.

Así mismo, en el caso de las casas rurales, la normativa más reciente es el Decreto 143/2014, de 21 de octubre, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía. Este Decreto se ha elaborado en cumplimiento de lo establecido en el artículo 37.5 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre y determina en detalle las normas de organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía y los requisitos exigidos a los establecimientos de alojamiento turístico para inscribirse y para otorgar los una determinada clasificación. En su anexo VII bajo el punto dos se exponen los requisitos infraestructurales que debe cumplir una casa rural.

En sus esfuerzos por completar y mejorar la legislación estatal y garantizar al usuario de estos establecimientos más derechos, Andalucía ha resuelto, a nivel autonómico, una insuficiencia legal sobre las viviendas turísticas vacacionales, como se expone en los artículos 17, 18 y 38 del RD 2.877/1982, de 15 de octubre,. Por otra parte, al contrato de alojamiento extrahotelero no se le puede aplicar más la LAU porque no se trata de un simple arrendamiento de temporada sino de un alojamiento turístico con servicios adicionales.

Sin embargo, antes de profundizar en este punto es conveniente estudiar si hasta ese momento se ha realizado alguna modificación en la legislación estatal y autonómica para obligar a los contratantes al uso del contrato de alojamiento turístico. Al legislador le convendría encontrar una solución en esta materia, en primer lugar para cerrar un vacío legal que desfavorece al usuario y, en segundo lugar, para regular tributariamente dichos usos a fin de determinar con concreción el objeto/concepto tributario y el/los sujetos pasivos del hecho. La Comunidad de Madrid ha abierto el camino en esta dirección al excluir en el punto 2a del artículo 3 de su DECRETO 117/2005, *de 20 de octubre, de autorización y clasificación de alojamientos de turismo rural en la Comunidad de Madrid* tales establecimientos de la autorización y clasificación que «se arrienden por temporada, de

conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos»⁵⁰. Si se comprueba que otras Comunidades, sobre todo Andalucía, siguen sus pasos y la legislación surte el efecto deseado, modificaríamos el enfoque de este trabajo para la parte española, estudiando el contrato formulario de alojamiento turístico que recuperaría su validez. Como este hecho no se ha dado a día de hoy, podemos continuar con la estructura inicial.

3.1.4 Las categorías diferentes de las CCAA

3.1.4.1 El alojamiento no compartido y compartido en una casa rural o en una vivienda rural

El Instituto Nacional de Estadística define el alojamiento turístico en el medio rural como establecimiento o vivienda destinada al alojamiento turístico mediante precio, con o sin otros servicios complementarios y que estén inscritos en el correspondiente Registro de Alojamientos Turísticos de cada Comunidad Autónoma (2001). Suelen presentar unas características determinadas: Se encuentran en el medio rural y armonizan con el entorno natural; son edificaciones que representan el estilo arquitectónico de la zona; y reúnen requisitos mínimos de infraestructura (Albacete Sáez, 2004: 35).

Como ya hemos visto, la legislación turística queda en manos de las CC. AA. Por esta razón, la competencia en esta materia a nivel autonómico tiene como resultado que los conceptos, requisitos y las calificaciones en lo que se define como alojamiento turístico en el medio rural carezcan de uniformidad. Esto se refleja en el número de huéspedes, el número máximo de plantas del edificio, el equipamiento, la condición de que el propietario de la casa debe vivir en la misma

⁵⁰ Aquí hay que tener en cuenta que la actividad de alojamiento de turismo rural es extremadamente dificultosa de controlar desde un punto de vista tributario, por lo que la solución a esta carencia de control se dirige a determinar el mal menor, esto es, incluir la actividad como «exenta de IVA», facilitando que aflore el rendimiento del capital inmobiliario que tributa por IRPF.

zona, y en las diferencias arquitectónicas que presentan las edificaciones en las diferentes zonas rurales de España. Todo esto tiene como resultado la falta de una normalización en cuanto a la denominación de un término tal: lo que se define en Andalucía, Canarias, Castilla León, Comunidad Valenciana, Extremadura, Navarra, País Vasco y La Rioja como «casa rural», se llama «casa de aldea» en Asturias, de forma simplificada, «turismo interior» en Baleares, «vivienda rural» en Cantabria y Galicia, y «vivienda de turismo rural» en Aragón. En el ejemplo de Cataluña la categorización entera está compuesta por términos que no aparecen en ninguna otra clasificación.

En los últimos años, la mayoría de las CC. AA. ha modificado su legislación introduciendo una nueva reglamentación al régimen de explotación de los establecimientos de turismo rural: en el caso de a una casa rural se puede elegir entre la modalidad de alojamiento compartido⁵¹ o de alojamiento no compartido⁵², y la ausencia de una terminología estandarizada nos lleva a un campo de terminología de dimensiones babilonias. Por lo tanto, para poder abarcar el mayor campo posible, se ha estudiado la legislación autonómica más nueva, mayormente decretos de las CC. AA. A continuación ponemos los términos utilizados para cada modalidad de alojamiento en las diferentes CC. AA.

1. Modalidad de alojamiento no compartido:

a) *Casa rural de alojamiento no compartido* (Andalucía y Extremadura).

⁵¹ En cuanto a los servicios prestados por el establecimiento, los mínimos exigibles son el desayuno y la limpieza diaria, así que se están realizando unas actividades económicas que se definen como servicio de comida y servicio de habitaciones, lo que es una actividad hostelera que obliga al hostelero a estar de alta como autónomo y declarar sus facturas trimestralmente con el IVA incluido. Tenemos en este caso un alojamiento hotelero.

⁵² Existe la opinión que en este caso se trata simplemente de poner en arrendamiento un piso en una casa rural o una casa rural entera y esto significa que no se presta ningún servicio complementario. Se puede interpretar como un simple alquiler de una vivienda, y por lo tanto se puede calificar los rendimientos obtenidos como rendimientos de capital inmobiliario y se debe declarar los ingresos en la Declaración de Renta. Pero realmente en este caso tenemos un alojamiento extrahotelero.

- b) *Casa de turismo rural* (Comunidad Valenciana).
- c) *Vivienda de turismo rural de alojamiento no compartido* (Aragón).
- d) *Casa de aldea de uso exclusivo* (Asturias).
- e) *Casa rural de uso exclusivo* (Canarias).
- f) *Casa rural de alquiler* (Castilla y León y Castilla-La Mancha).
- g) *Casa rural exclusiva* (Comunidad Valenciana).
- h) *Casa rural en régimen de uso integral* (Comunidad de Madrid).
- i) *Casa rural de alquiler* (Murcia).
- j) *Casa rural vivienda* (Navarra).
- k) *Casa rural adscrita en viviendas turísticas vacacionales* (País Vasco).
- l) *Casa de aldea de alojamiento no compartido* (Galicia).
- m) *Casa rural de alquiler completo* (La Rioja)⁵³.

2. Modalidad de alojamiento compartido:

- a) *Casa rural de alojamiento compartido* (Andalucía, Extremadura y Comunidad Valenciana).
- b) *Vivienda de turismo rural de alojamiento compartido* (Aragón).
- c) *Casa de aldea de uso compartido* (Asturias).
- d) *Casa rural de uso compartido* (Canarias).
- e) *Casa rural de alojamiento compartido* (Castilla y León y de Castilla-La Mancha).
- f) *Casa rural compartida* (Comunidad Valenciana).
- g) *Casa de aldea de alojamiento compartido* (Galicia).
- h) *Casa rural en régimen de uso compartido* (Comunidad de Madrid).
- i) *Casa rural de régimen compartido* (Murcia).
- j) *Casa rural de habitaciones* (Navarra).

⁵³ Vamos a utilizar a continuación el término *casa rural de alojamiento no compartido*.

- k) *Casa rural adscrita en alojamiento en habitaciones de viviendas particulares* (País Vasco).
- l) *Casa rural de alquiler por habitaciones* (La Rioja⁵⁴).

Solamente en las Leyes Autónomas de Turismo Rural de las Comunidades de Cataluña y de Cantabria no figura tal biconcepto⁵⁵.

El hecho de que la legislación turística se quede en manos de las CC. AA. se refleja tanto en la falta de una clasificación estandarizada sobre los diferentes establecimientos rurales como en la ausencia de criterios de clasificación a nivel nacional de forma que cada Comunidad Autónoma elabora su propia categorización en diferentes niveles. Esto genera que, para clasificar un establecimiento, existan dentro de una jerarquía escalonada diferentes requisitos y símbolos que la definan. En Andalucía, por ejemplo, hay una asociación, la RAAR (Red Andaluza de Alojamientos Rurales), que usa la aceituna para representar cuatro categorías de calidad basándose en los criterios de la legislación turística andaluza. En otras CCAA aparecen otros símbolos como, por ejemplo, las espigas en Cataluña, las hojas de roble en la Comunidad de Madrid y las encinas en Extremadura, entre otras.

La legislación a nivel autonómico genera también diferencias en la definición de la prestación de servicios en el caso del alojamiento extrahotelero en una casa rural, contexto dentro del cual usamos el término «casa rural de alojamiento no compartido». La gran mayoría de las CC. AA. comparten el concepto que hemos expuesto, o por lo menos tolera en este caso el uso del

⁵⁴ Vamos a utilizar a continuación el término *casa rural de alojamiento compartido*.

⁵⁵ Cantabria: Decreto 31/1997, de 23 de abril, por el que se regulan los alojamientos y actividades turísticas en el medio rural de Cantabria.

Cataluña: Decreto 214/95, de 27 de junio, regula la modalidad de alojamientos turísticos residencia-casa payés. - Decreto 313/2006, de 26 de julio, que regula los establecimientos de turismo rural.

contrato de temporada. Sin embargo, algunas CC. AA. no comparten este punto de vista y se adhieren a la interpretación de los juristas en Derecho Turístico que ven en la prestación de servicios como limpieza de habitaciones y la puesta a la disposición de toallas, etcétera, incluso cuando se trata de servicios que se prestan solamente una vez antes de ocupar el arrendatario el inmueble, un servicio dentro del alojamiento turístico. Nos llama la atención que la Comunidad de Madrid, con su punto 2a del artículo 3 de su DECRETO 117/2005, de 20 de octubre, de autorización y clasificación de alojamientos de turismo rural en la Comunidad de Madrid, excluyen tales establecimientos de la autorización y clasificación, impidiendo su arrendamiento por temporada⁵⁶.

La Junta de Extremadura, en su DECRETO 87/2007, de 8 de mayo, no se refiere concretamente al contrato de arrendamiento por temporada. Se limita a expresar que «queda excluido de la presente ley todo alojamiento bajo el régimen sobre arrendamientos urbanos»⁵⁷.

Como hemos podido observar a lo largo de nuestra investigación, la mayoría de las CC. AA. no entra en esta materia y deja a las partes contratantes la libre elección del tipo de contrato, que, como hemos visto, suele ser el de Temporada⁵⁸.

⁵⁶ DECRETO 117/2005, de 20 de octubre, de autorización y clasificación de alojamientos de turismo rural en la Comunidad de Madrid. Artículo 3. Ámbito de aplicación 2. Quedan excluidos de la presente norma: a) Los establecimientos que se arrienden por temporada, de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

⁵⁷ DECRETO 87/2007, de 8 de mayo. Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación. 2. No será de aplicación este Decreto a las empresas, personas físicas o jurídicas que tengan huéspedes con carácter estable, o subarrienden parcialmente viviendas, y todos aquellos supuestos en que sea de aplicación el régimen jurídico vigente sobre arrendamientos urbanos.

⁵⁸ No vamos a investigar este tema jurídico en mayor profundidad. De todas formas, será interesante y relevante analizar la legislación de todas CC. AA. en este respecto, sobre todo si la exclusión del contrato de temporada por parte de las Autonomías, como en el caso la Comunidad de Madrid, tiene efecto sobre la elección del tipo de contrato, el de temporada o el de alojamiento turístico.

3.1.5 El problema de la fiscalidad

Otro factor que influye es la cuestión de la fiscalidad; en este caso intervienen: los impuestos de actividades económicas, sobre la renta de las personas físicas, impuesto sobre el valor añadido, e incluso el régimen de Seguridad Social.

Impuesto de actividades económicas

Si se trata simplemente del alquiler de la casa rural, la actividad debe clasificarse en el epígrafe 861.1 de alquiler de viviendas. Si se prestan servicios complementarios, tales como servicio de limpieza, desayuno, proporcionar actividades de ocio, etc.; la actividad debe clasificarse en el epígrafe 685 de alojamientos turísticos extra hoteleros.

Impuesto sobre la renta de las personas físicas

Si tan solo se alquila la vivienda se deben calificar los rendimientos obtenidos como rendimientos de capital inmobiliario (y bastaría con declarar los ingresos y los gastos en la declaración de la renta) si se prestan servicios complementarios tales como comida, limpieza, etcétera, se estima que se está realizando la actividad de servicios de hospedaje en el medio rural (alojamiento turístico extra hotelero), y los rendimientos obtenidos se deben calificar como rendimientos de actividades económicas y habría que presentar los pagos fraccionados trimestrales, modelo 130. Se considera que se está realizando actividad económica de alojamiento turístico extrahotelero cuando se cumplen los requisitos de tener un local y una persona, empleada o trabajador autónomo, destinados a la gestión del arrendamiento.

Impuesto sobre el valor añadido

El arrendamiento de casas rurales que se destine exclusivamente a vivienda, siempre que el arrendador no preste servicios complementarios propios de la industria hotelera como limpieza, desayunos, etc., está exento del IVA.

Por otra parte, está sujeto y no exento el arrendamiento cuando el destinatario sea una persona jurídica. En este caso el tipo aplicable es el 21%, y cuando se prestan servicios complementarios propios de la industria hotelera, se debe aplicar en este supuesto el tipo impositivo reducido del 10%. En cualquiera de estos dos casos el contribuyente tendría que presentar todos los trimestres el modelo 300 y el correspondiente resumen anual, el modelo 390. Por lo tanto a efectos de IAE, IRPF e IVA la diferencia fundamental radica en si prestan ó no servicios complementarios propios de la industria hotelera utilizando para ello un local y una persona⁵⁹.

Régimen en Seguridad Social

A efectos de Seguridad Social, sólo sería necesario darse de alta en régimen general o en autónomos en el caso en que fuera su medio fundamental de vida.

3.2 El alojamiento no compartido en una casa en Alemania

Antes de pasar a describir los rasgos del Derecho Turístico alemán, y como muestra de la implantación dentro del estado alemán de una legislación con orientación comunitaria que influye de forma determinante en la definición de una estructura clara en lo que respecta al contrato alemán, en contra del caso español, es importante señalar que, a nivel internacional, el Gobierno Federal Alemán coopera con instituciones internacionales, sobre todo con la Organización

⁵⁹ Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio de 2012, publicado en Boletín Oficial del Estado, num. 187 de 6 de agosto de 2012. Entró en vigor el 1 de septiembre de 2012. Véase también documento 1 en anexo I.

Mundial del Turismo (OMT), donde ocupa un puesto en el Consejo Ejecutivo desde 2005, la Organización del Comercio Mundial (OMC) y la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE). A nivel europeo la cooperación entre el Gobierno Alemán y las instituciones de la Unión Europea se organiza bajo el principio de subsidiariedad. Finalmente, a nivel nacional la política de turismo alemana forma parte integral de la política económica. Los artículos 30, 70ss., 91ª y 105 ss. de la Ley Fundamental o Constitución (*Grundgesetz*) de la República Federal rigen el reparto de las competencias y los cometidos entre el Gobierno Central y los Estados Federados o *lander*. El deber del Estado es garantizar las condiciones-marco y está obligado, junto con los *lander* y las municipalidades, a facilitar y mejorar la infraestructura para fomentar el turismo. La planificación, desarrollo y fomento directo está bajo la responsabilidad de los *lander*. Dentro del Gobierno Federal, es el Ministerio de Economía el que coordina las competencias de los *lander* en esta materia.

3.2.1 El Derecho Turístico en la legislación alemana

A continuación se desarrollan los principales puntos que conforman el derecho turístico dentro de la legislación alemana para dar una introducción a las distintas competencias legislativas turísticas. En primer lugar se estudia el contrato de viaje, para compararlo con el contrato de alojamiento de uso. A continuación se describen las dos organizaciones turísticas no gubernamentales, y finalmente sus sistemas de clasificación.

3.2.1.1 El contrato de viaje como figura legal del Código Civil alemán

El fenómeno del turismo originó la creación de un nuevo concepto en este sector: el viaje combinado. Si bien el viaje combinado el objeto de estudio, este contrato contiene en sí mismo a su vez otros tipos de contrato generando un contrato de contratos que le confiere una alta complejidad. Así, podemos

encontrar: un contrato de arrendamiento para el alojamiento, un contrato de servicio para la limpieza de la habitación, un contrato de servicios para el viaje, un contrato de depósito para almacenar objetos de valor en una caja fuerte, y mucho más. Los artículos 145 ss. del Código Civil alemán, el *Bürgerliches Gesetzbuch* (BGB), regulan todo lo relacionado con el contrato en general y los diferentes tipos de contrato; pero con la intención de simplificar la jurisprudencia, el legislador promulgó una nueva ley que se integró en 1979 en el BGB, incluida en el Libro Segundo sobre el derecho de obligación, arts. 651a – 651k⁶⁰.

A finales de 2001, ateniéndose a la protección del consumidor establecida por la legislación europea, se revisó la Ley en este sentido, ampliándose por los arts. 6.51l y 651m. Pero no se debe interpretar que esta ley regule la materia turística en general, sólo es aplicable siempre que el cliente, en nuestro caso el turista, contrate a un operador turístico. Además, el contrato debe contener por lo menos dos prestaciones esenciales de un paquete de prestaciones turísticas. Tales son, por ejemplo, un paquete de transporte y alojamiento o transporte y alimentación.

3.2.1.2 El contrato de alojamiento turístico en Alemania

En el caso alemán, no podemos hablar de un contrato de alojamiento turístico de la misma forma que lo realizamos al estudiar el caso español, debido a que esta figura contractual no existe en la legislación alemana, usándose como referentes para establecer un paralelismo entre ambas legislaciones los contratos de viaje y los contratos de arrendamiento de uso.

⁶⁰ Aunque se habla aquí siempre del contrato de viaje, el término más exacto, por la contratación de un paquete de prestaciones, es contrato de viaje combinado.

3.2.1.3 El contrato de viaje versus el contrato de arrendamiento de uso

El contrato de viaje tiene como objeto contractual la combinación de al menos dos prestaciones esenciales ofrecidas por un operador turístico. Este paquete se vende por un precio que engloba el conjunto de las prestaciones. Sin embargo, el legislador no contempla como dos prestaciones principales el alojamiento en combinación con la alimentación. En este caso se pueden aplicar diversas figuras contractuales, según venga al caso: el contrato de arrendamiento de vivienda o el contrato de servicios. Sus condiciones están expuestas en los arts. 535 ss., 611 ss. y 631 ss., respectivamente. El alojamiento en la habitación de un hotel, en una pensión con comida y el alojamiento en un chalé vacacional o en un apartamento turístico sin comida se considera esencialmente como un negocio jurídico al que se le aplica las relaciones arrendaticias expuestas en los arts. 535 ss. En todos estos casos se trata del «*Beherbergungsvertrag*» que es, según la legislación alemana, un tipo de contrato de arrendamiento de vivienda. Sea el contrato de hospedaje, también llamado alojamiento turístico hotelero, o sea el alojamiento turístico extrahotelero, la legislación alemana contempla estos casos como contratos de arrendamiento de uso, una interpretación que se diferencia, como hemos visto en los apartados anteriores, del concepto de la legislación española.

3.2.1.4 El caso de la casa para vacaciones

Para el caso de una casa para vacaciones, hay que mencionar dos fallos del Tribunal Supremo alemán (BGH), uno en 1985 y otro en 1992, en los que se aplica el derecho de contrato de viajes⁶¹ cuando el oferente o proveedor ejerce su actividad con carácter profesional y comercial, y no es simplemente un intermediario. Aquí se distingue principalmente entre los casos en los que el

⁶¹ Ferienhausfall II, BGH NJW 1985, 906 und Ferienhausfall III, BGH NJW 1992, 3158.

propietario de la casa es quien cierra el contrato con el cliente de los casos en los que la parte arrendadora no lo es.

3.2.1.5 La fiscalidad

Como hemos visto, para el legislador alemán el arrendamiento de una casa rural es materia arrendaticia. En nuestra situación comunicativa el arrendatario es un particular y por lo tanto puede calificar los rendimientos obtenidos como rendimientos de capital inmobiliario y debe declarar los ingresos en su declaración de renta anualmente. El porcentaje del impuesto sobre este ingreso depende de la totalidad de sus ingresos anuales.

3.2.1.6 Los sistemas de clasificación de la DTV y de la DEHOGA

La Asociación Alemana de Turismo (DTV)⁶² se dedica a la clasificación del alojamiento extrahotelero en el caso de chalés vacacionales, casas rurales, apartamentos turísticos y establecimientos con hasta 8 camas. La participación en esta evaluación es voluntaria, pues no existe ninguna obligación impuesta por parte del legislador. Sin embargo ha sido un éxito, y se han podido clasificar más de 50.000 alojamientos desde su introducción en 1994 hasta agosto de 2007.

A su vez, la Asociación Alemana de Hostelería (DEHOGA)⁶³ tiene dos sistemas de clasificación para establecimientos de alojamiento hotelero a partir de 8 camas, introducidos en agosto de 1996. A través de este sistema se han llegado a clasificar hasta agosto de 2006 aproximadamente 8.200 establecimientos.

⁶² «Deutscher Tourismusverband e. V.»

⁶³ «Deutscher Hotel- und Gaststättenverband»

En enero de 2007 la DTV y la DEHOGA publicaron juntas una declaración con el fin de reconocer mutuamente la validez de sus sistemas de clasificación⁶⁴. En las mismas fechas la DTV revisó y modificó por última vez su clasificación que, a continuación, vamos a detallar.

3.2.1.7 El estándar mínimo exigido por la clasificación

La clasificación del establecimiento se lleva a cabo generalmente en coordinación con la oficina local de turismo. Una condición para la participación es el cumplimiento de un cierto estándar mínimo. En cuanto a un apartamento turístico y un chalé para vacaciones o una casa rural este estándar incluye, entre otros, que el establecimiento debe formar una unidad cerrada; en otras palabras, debe disponer de una puerta de entrada que se puede cerrar con llave. Aparte de la cocina, del pasillo, del baño y del aseo, todas las habitaciones deben disponer de por lo menos una ventana, y cada habitación debe tener el inventario y equipamiento básicos con respecto a sus funciones. No se cumple con el estándar cuando el huésped o los huéspedes comparten parcial o enteramente el objeto de alojamiento turístico con el arrendador. Viviendas a nivel subterráneo que disponen de tragaluces no entran en la calificación.

En cuanto al estándar mínimo de habitaciones para huéspedes, la habitación tiene que ser un cuarto independiente con una puerta con cerradura y de una ventana como mínimo. Un baño equipado con ducha o bañera y aseo es imprescindible, aunque puede compartirse con otros huéspedes. Sin embargo, el uso compartido de las instalaciones sanitarias con el arrendador excluye el cumplimiento del estándar mínimo.

⁶⁴ Véase documento 2 en anexo I. La DEHOGA reconoce la clasificación de la DTV, que comprende apartamentos turísticos, chalés vacacionales y habitaciones para huéspedes - «*Klassifizierung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Privatzimmern*» y la DTV reconoce la clasificación de hoteles y de casas de huéspedes, fondas y pensiones de la DEHOGA - «*Deutsche Hotelklassifizierung*» y «*Deutsche Klassifizierung für Gästehäuser, Gasthöfe und Pensionen*».

3.2.1.8 La clasificación en estrellas

Después de haber rellenado el solicitante un cuestionario con los datos correspondientes se presenta un perito *in situ* para comprobarlos. Finalmente, se concede las estrellas por medio de un certificado⁶⁵, cuya validez es de tres años. La clasificación va de 1 a 5 estrellas (F* - F*****) para chalés vacacionales, casas rurales y apartamentos turísticos y (P* - P*****) para establecimientos de alojamiento turístico que ofrecen camas.

Las estrellas se asignan de la siguiente forma:

a) Chalés para vacaciones, casas rurales y apartamentos turísticos

- Una estrella cuando el inmueble dispone de un equipamiento básico, caracterizado por un confort simple. Se admite un desgaste del inventario por uso normal.
- Dos estrellas cuando el inmueble dispone de un equipamiento de confort medio en buen estado de conservación.
- Tres estrellas cuando el equipamiento del objeto es de una calidad media superior y dispone de una decoración acogedora.
- Cuatro estrellas cuando el inmueble dispone de un equipamiento bien cuidado, de calidad superior y transmite armonía entre la decoración y los muebles. Situación e infraestructura cumplen con requisitos más elevados.
- Cinco estrellas cuando hay un equipamiento de calidad exquisita. El inventario es de primera calidad y da la impresión de una conservación muy buena. Aparte se deben ofrecer servicios adicionales. La infraestructura del objeto es sobresaliente, igual que su ubicación.

⁶⁵ Véase documento 3 en anexo I.

**b) Establecimientos de alojamiento turístico que ofrecen hasta 8
camas**

- Una estrella cuando el equipamiento es básico, simple y funcional. Se acepta un desgaste de uso del inventario.
- Dos estrellas cuando hay un equipamiento de buena calidad y de un confort básico en buen estado de conservación.
- Tres estrellas cuando el inventario se caracteriza por un confort medio de buena calidad y hay un ambiente acogedor.
- Cuatro estrellas cuando el equipamiento es de una calidad superior. Está caracterizado por una armonía visual. Ubicación e infraestructura cumplen con requisitos superiores.
- Cinco estrellas cuando hay un equipamiento exclusivo de primera calidad. Aparte se ofrecen servicios adicionales. Existe una conservación muy buena que incluye no solo al mismo establecimiento sino también los alrededores. Ubicación e infraestructura son excelentes.

4. El análisis textual

Como planteamos en nuestras hipótesis, en la investigación de los textos jurídicos hay que considerar que las divergencias que se muestran en los diferentes ordenamientos jurídicos pueden influir en tal extremo que un género o subgénero textual representativo de un ordenamiento jurídico concreto nacional en un país puede no existir en otro⁶⁶. En el caso de nuestro análisis no debería ser éste el caso, pues se intenta comparar documentos del mismo subgénero de texto. Sin embargo, se puede suponer que las diferencias entre los textos alemanes y españoles son notables, de forma que, si se desea poder realizar un estudio completo y fiable se hace necesaria la recopilación de un corpus. Con este objetivo, en este capítulo se define cómo se establece el corpus sobre el que realizar el trabajo de análisis contrastivo, así como los criterios para la elección de contratos tipo tanto en alemán como en español, con el objetivo de realizar un estudio sobre la macroestructura de los textos seleccionados.

⁶⁶ Como ejemplo sirva, que en el derecho sucesorio alemán figura el testamento mancomún (*Berliner Testament o gemeinschaftliches Testament*) como subgénero del género testamento, donde los cónyuges se instituyen mutuamente como herederos. En el derecho sucesorio español no está previsto y se considera como no legal.

4.1 Concepto y definición de corpus

Como se ha planteado anteriormente, para poder realizar un análisis de los textos se necesitan cumplir unas condiciones mínimas o criterios sin los cuales los textos no podrían ser integrados en un corpus, estas son: (i) los documentos por analizar deben estar todos formados por textos enteros y escritos. (ii) Deben incluir la misma temática y el mismo grado de especialización.

Al tratar con el concepto de corpus se puede hacer referencia a tres tipos:

- Corpus monolingües: textos de una sola lengua. Se recopilan con el objetivo de dar cuenta de una lengua o variedad lingüística.
- Corpus bilingües o multilingües: corpus comparables. En este caso se trata de documentos originales en dos o más lenguas. Suelen pertenecer al mismo género o subgénero textual,
- Corpus paralelos: documentos originales y su traducción a otra lengua u otras lenguas. También suelen pertenecer al mismo género o subgénero de texto.

Como ya se ha comprobado, es preferible partir de un género textual en lugar de una tipología de textos, y con la contraposición de textos originales en alemán y textos originales en español se demuestran las diferencias entre las comunidades lingüísticas y culturales en su estado puro, siendo este precisamente el objetivo perseguido, pues a lo largo de este trabajo nunca se ha perdido de vista uno de los motivos principales del análisis: ayudar a futuros traductores a traducir mejor. El estudio de un corpus paralelo podría ser de interés para estudiar la terminología que recoge en cada lengua las realidades del sistema jurídico del país de la lengua de la que se ha traducido. Pero en nuestro caso falsificaría los resultados, pues la traducción de un texto jurídico como tal no tiene nunca una función fuera del

marco para el que fue creado, y siempre se limita a ser un texto meramente informativo referente del texto origen para el receptor.⁶⁷ Además, el contexto cultural, social y jurídico son diferentes en cada país. Por esta razón, nos centraremos en la compilación de un corpus comparable, que nos permite observar las diferencias en su macroestructura y en sus microfunciones, siguiendo el rumbo de varios lingüistas que ya han sido tema de este estudio (Hartmann 1980, Spillner 1981, Reiß y Vermeer 1991 y Arntz 2001).

4.2 Criterios para la selección de nuestro corpus

El corpus recopilado es una colección de textos jurídicos en soporte informático, seleccionado en virtud de su grado de representatividad. Un contrato modelo o tipo es un documento que sirve de ejemplo para confeccionar otros contratos y, por lo tanto, es *per se* representativo. Partiendo de casi ochenta contratos obtenidos tanto de forma electrónica como a través de asesorías y agencias de alquiler, y tras un periodo de análisis de todos los textos recopilados, se procedió a separar los contratos privados de aquellos que pueden ser considerados como contratos tipo, generándose un subconjunto de quince contratos en alemán y español. En este segundo grupo se encuentran a su vez grandes similitudes, lo que nos lleva a realizar una segunda selección que reduce el número final a ocho contratos en cada idioma, al tomar aquellos que presentan mayores diferencias. Esta última sección es suficientemente representativa, apareciendo como textos base que los contratantes suelen usar, dejando incluso sin grandes variaciones los datos del objeto de arrendamiento (siempre estamos hablando de un inmueble), adaptándolos únicamente en aspectos básicos como los datos personales del arrendador y arrendatario o el periodo de arrendamiento,

⁶⁷ Una excepción la forma la legislación europea que se traduce a las lenguas comunitarias y cuyas traducciones se consideran igualmente textos originales.

generando contratos privados adaptados a las necesidades de cada una de las partes del contrato.

Además, para el caso de documentos electrónicos, hay que establecer unos criterios sobre la evaluación de la fuente. Hay que comprobar si esta es fiable o no. Adicionalmente, hay que analizar la autoría, estudiando qué fuentes institucionales y oficiales presentan mayor fiabilidad, así como páginas personales. Otros aspectos que se deben tener en cuenta son la fecha de creación y actualización⁶⁸ de los documentos.

En cuanto a la función comunicativa nuestro contrato está regulado por el Derecho Privado Nacional de cada país, es decir de Alemania y España respectivamente. En el momento de definir el contexto comunicativo que establecemos en nuestro trabajo, nos basamos, al igual que Vermeer (1989) y su teoría de eskopos, en la función de la traducción.

4.2.1 Elección del contrato tipo español

A continuación exponemos la razón de nuestra selección y las razones que nos llevaron a dar un giro diferente en nuestra investigación.

El contrato que nos interesa se pacta entre personas particulares. El contrato tipo que se suele utilizar es un modelo textual que sirve de ayuda en la confección de un contrato, por lo que los pactantes suelen respetar en su mayor parte tanto su macroestructura como su microestructura original. El arrendatario es una persona privada, así que, según la Ley Española, el régimen tiene que ser el del alojamiento no compartido en una casa rural. En nuestro caso hemos escogido el

⁶⁸ Véase también Palomares, R. y Gómez, C. 2003. «Evaluación de recursos electrónicos de jurídica: criterios y modelos», en Corpas, G. *Recursos documentales y tecnológicos para la traducción del discurso jurídico*. Granada: Comares. 101-120.

contrato de arrendamiento por temporada firmado entre particulares que según la denominación legal del derecho turístico se corresponde con el contrato de alojamiento extrahotelero, refiriéndose en cuanto al alojamiento a una casa rural o una vivienda rural.

El contrato tipo se clasifica en el encabezamiento como «contrato tipo de alojamiento turístico». Este contrato hay que considerarlo siempre en su función como anexo refiriéndose a la Orden de 1967⁶⁹, pues actualmente la definición de este contrato tiene un concepto mucho más amplio⁷⁰. El derecho turístico lo clasifica como «contrato tipo de alojamiento extrahotelero». En el artículo 2 se expone que las personas que facilitan alojamiento de modo habitual y mediante pago de un precio pueden ser físicas o jurídicas. Indicándose expresamente en el contrato que sirve para pactar directamente entre el propietario y un cliente o entre un intermediario y un cliente⁷¹. El oferente está obligado a remitir a través de la Delegación Provincial de Información a la Dirección General de Empresas y Actividades Turísticas una declaración ajustada a un modelo que debe contener los datos relativos de los alojamientos, la categoría que se propone, los precios máximos y los contratos suscritos.

El resultado obtenido a lo largo de nuestra investigación ha ido revelando que «el contrato de alojamiento turístico extrahotelero» es un término existente en la legislación turística así como en el Derecho Turístico, pero que en la vida real, es decir, como contrato para cerrar un pacto jurídico entre particulares, ha caído en desuso. Por lo que, de este modo, ha perdido su función principal, al ser un contrato tipo que actualmente no sirve de modelo para confeccionar otros

⁶⁹ Documento 5 en anexo I.

⁷⁰ Véase también 3.1.3. y 3.1.4

⁷¹ «...reunidos, de una parte, don, interviniendo como ... (*propietario, gerente, administrador, etc.*) de ... (*apartamento, «bungalow», etc.*) « (Auriolos Martín Martín, Benavides Velasco y González Fernández, 2006: 526).

contratos. Este hecho determinó que no pudiera ser de utilidad para nuestro trabajo.

Llegados a este punto se hizo necesario, para evitar entrar en una vía sin salida, un cambio de estrategia. Contactamos con la Delegación Provincial de la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes en Málaga para obtener información sobre los contratos que realmente se concluyen al prestar el servicio de alojamiento turístico en una casa rural, corroborando el resultado que ya habíamos obtenido durante la búsqueda de fuentes en la web: El contrato de alojamiento turístico no se usa o se usa poco. Sin embargo, sí se encuentran unos pocos «contratos de arrendamiento de fincas urbanas»⁷².

En su gran mayoría estos documentos son «contratos de arrendamiento de temporada». Este tipo de contrato – también llamado «contrato por temporada» – es un contrato modelo actualmente en uso y será, pues, el objeto de estudio de nuestro análisis contrastivo. Antes de preguntarnos por la causa de su popularidad, conviene definirlo, lo cual nos va a anticipar parte de la respuesta. Intentaremos dar una definición basada en la diferencia existente entre lo que va ser nuestro objeto de análisis y el «contrato de arrendamiento de fincas urbanas».

Ambos contratos se regulan por la Ley 29/1994. Mientras que el contrato de temporada, que es un tipo de contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda y que está regulado por el artículo 3.2 de la LAU⁷³, se pacta con una duración limitada de arrendamiento, el contrato de vivienda urbana puede prorrogarse discrecionalmente por parte del inquilino y obligatoriamente para la

⁷² Véase documento 6 en anexo I.

⁷³ Artículo 3.2. En especial tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que los celebren.

parte arrendadora hasta un máximo de cinco años, prorrogable anualmente hasta ocho. Si un propietario no desea alquilar un inmueble por tanto tiempo, la mejor solución será optar por el alquiler de una vivienda mediante un contrato por temporada, en cuyo caso el período de tiempo puede ser muy variable.

Pero hay otro motivo, y esta razón está vinculada con el desuso del contrato de alojamiento turístico. Se prefiere el «contrato de arrendamiento por temporada» al «contrato de arrendamiento turístico» porque este último implica una actividad empresarial, que por sus características está sujeta al tipo general de un 21% y al tipo reducido de un 10% de Impuesto sobre el Valor Añadido según la Ley⁷⁴. El contrato de arrendamiento de temporada, al igual que el contrato de arrendamiento urbano donde se aplica la LAU, están exentos de IVA, por lo que la parte arrendataria no paga el IVA⁷⁵, suponiendo este hecho una ventaja económica frente al contrato de alojamiento turístico.

4.2.2 Elección del contrato tipo alemán

Entre los contratos de alojamiento turístico extrahotelero en Alemania se usará como objeto de análisis aquel contrato que cumpla con los criterios que hemos establecido para su homólogo en español. Las partes contratantes deberán ser personas particulares. El más similar es, por lo tanto, un contrato de arrendamiento de uso (*Mustermietvertrag über die Anmietung einer Ferienwohnung/eines Ferienhauses*). Del título se desprende que este contrato tiene únicamente fines turísticos, lo cual significa que se tratará de un arrendamiento a corto o, como mucho, a medio plazo. El contrato es regulado por la Ley alemana de Arrendamiento, la cual establece que en el caso de un contrato

⁷⁴ Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio de 2012, publicado en Boletín Oficial del Estado, num. 187 de 6 de agosto de 2012. Entró en vigor el 1 de septiembre de 2012. Esta ley sustituye al Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, por el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales, donde el tipo general del IVA era un 18% y el tipo reducido el 8%.

⁷⁵ Véase también 3.1.7.

de arrendamiento por tiempo indefinido (que es lo habitual en Alemania), el arrendador solamente puede rescindir el contrato si tiene un interés justificado según art. 573 del Código Civil alemán. Para poder rescindir el contrato sin tener que alegar razones, debe respetar los plazos de rescisión previstos por el citado artículo, con una antelación de tres meses durante los primeros cinco años de relación arrendaticia, de seis meses los siguientes tres años y, a partir de ahí, de nueve meses. Sin embargo, el tipo de contrato que describimos tiene fines turísticos y, además, se aplica a un período de arrendamiento limitado, por lo que según la legislación alemana el arrendamiento se anulará automáticamente en la fecha indicada en el contrato.

4.3 Resumen

Llegados a este punto, nuestro trabajo ha experimentado un giro radical. El objeto de nuestro análisis ya no será de naturaleza turística sino arrendaticia, en el caso del contrato español porque el arrendador quiere evitar el IVA, y en el caso alemán porque el contrato pertinente se regula por la Ley de Arrendamiento a causa de una particularidad cultural: en Alemania solamente un 43% de las viviendas es de propiedad, siendo el país con menor propiedad horizontal entre los particulares de la UE. España, sin embargo, se encuentra precisamente en el polo opuesto y ocupa la primera posición entre los países de la UE con un 82 % de propiedad horizontal privada. Ser arrendatario en Alemania es, pues, algo completamente habitual, mientras que en España es una excepción.

4.4 Análisis de la macroestructura de los contratos tipo

Los géneros de texto están directamente vinculados con la macroestructura, pues cada texto tiene características convencionales que permiten determinar el género al cual pertenece el texto en cuestión. Por medio de estos elementos intratextuales se manifiesta la macroestructura que relaciona bloques y secciones

con elementos lingüísticos. Van Dijk y Kintsch (1978) definen la macroestructura textual como un denominador común proposicional o conjunto de macroproposiciones que describe una situación o curso de eventos.

De esta forma, podemos entender la macroestructura como una presentación abstracta de la estructura global del significado de un texto, un número de proposiciones que estructura jerárquicamente las proposiciones de la microestructura y que presenta la estructura global del texto. La formación de una macroestructura y su comprensión requiere un conocimiento cultural que incluye el contexto sociocultural. Su formación se respalda en señales textuales que estructuran el texto y junto con la microestructura forma su base (Kintsch, 1998). Siguiendo esta línea se puede entender la microestructura como las estructuras de frases y secuencias de discurso local, los elementos locales y superficiales que dan la texto la coherencia y la cohesión, en otras palabras el conjunto de proposiciones que está relacionadas a nivel frasal⁷⁶.

Como ya hemos expuesto en nuestro apartado sobre los criterios para la selección de nuestro corpus, es imprescindible que este sea representativo para poder generalizar las conclusiones. Esto significa que es necesario tener un considerable volumen textual y cierta densidad léxica. Como hemos podido comprobar durante nuestro trabajo, el CC y el BGB garantizan y conceden a las partes contratantes libertad de pacto y este factor origina gran variación en los textos del mismo idioma. A continuación demostramos que las diferencias no se reflejan solo a nivel léxico y sintáctico, es decir en las macrofunciones, sino también a nivel de la macroestructura, lo que en nuestro objeto de estudio son las partes principales del contrato, la introducción, el final y las cláusulas.

⁷⁶ Consúltense la investigación en macroestructura y microestructura de Dijk van (1980) y Dijk van (1984).

En lo que sigue nos hemos basado en la clasificación que Borja Albi propone para textos jurídicos, aplicable a los textos contractuales que hemos elegido. Según la clasificación de Borja Albi hay seis categorías; la sexta la forman los *Textos de aplicación del derecho*, en los que tanto el emisor como el receptor pueden ser ciudadanos o representantes de la administración. En nuestro contexto, ambas partes son ciudadanos particulares que utilizan contratos formulario y los completan con sus datos personales. El tono utilizado es formal y los textos han sido redactados para ser leídos. Su finalidad es obligativa por regular las relaciones legales, y su foco contextual dominante es instructivo. Por lo tanto, los contratos que estudiamos cumplen con las características principales que integran la citada sexta categoría y pertenecen a la misma.

La función de un contrato formulario es ayudar a las partes contratantes a confeccionar su propio contrato privado sin necesidad de la intervención de un abogado, pues presenta la estructura y la fraseología propia de estos textos a la vez que cumple con la Ley. Los contratos tipo son redactados por personas con conocimientos jurídicos, pero estas no tienen en cuenta que a los usuarios de tales formularios les cuesta mucho trabajo entenderlos, pues por lo general serán personas no familiarizadas con el lenguaje jurídico, así que la adaptación de un contrato formulario por una persona sin o con pocos conocimientos jurídicos conlleva cierto riesgo.

La libertad formal suele caracterizar casi todos los tipos de contratos, aunque la mayoría siguen modelos bastante parecidos y que contienen las siguientes partes:

- i. **Título:** Indica el tipo de contrato.

- ii. **Cuerpo sustantivo:** Identifica las partes, que pueden ser, según el tipo de contrato, tanto personas físicas como jurídicas. Consta de las siguientes partes:
 - a. Lugar y fecha de contrato
 - b. Identificación de quienes van a suscribirlo.
 - c. Representaciones de los intervinientes, indicando si suscriben el contrato en su propio nombre o en representación de un tercero o sociedad.
 - d. Identificación, si son aplicables, de los objetos y servicios objeto del contrato.
 - e. Identificación, si son aplicables, de otros elementos como ámbito geográfico.
- iii. **Exposición:** Relacionan los hechos y antecedentes que pueden ser relevantes pero que carecen de valor normativo. También pueden incluir cláusulas que establezcan el significado de determinados conceptos para el contrato en cuestión.
- iv. **Cuerpo normativo:** Pactos o acuerdos objeto del contrato. Son las cláusulas normativas.
- v. **Cierre:** Fórmula de cierre donde se indica la forma de realizar el acuerdo.
- vi. **Anexos:** Desarrollan algunos aspectos complejos del contrato para simplificar su lectura.

4.4.1 Los contratos tipo españoles

Los contratos modelo en español se regulan por el CC. Esto significa que todo aquello que no quede expresamente recogido en el texto se regirá por lo establecido en la LAU y, subsidiariamente, en el CC. Como se ha indicado en la sección anterior, el análisis de la macroestructura se centrará en nueve contratos tipo con el objetivo de obtener una estructura final que sirva de modelo comparable al contrato en alemán.

4.4.2 Macroestructura del contrato tipo de arrendamiento de temporada

El contrato está compuesto por siete partes: el título, la introducción, la relación de hechos, la sección de cláusulas, fórmula de conclusión, firmas y en algunos casos anexo.

4.4.2.1 Título

El título indica el tipo de contrato, *Contrato de arrendamiento de temporada*. Nos ha llamado la atención que en muchos casos se haga referencia en Internet a este tipo de contrato como *Contrato de alquiler de temporada*, utilizando así un sinónimo menos especializado. La naturaleza del texto se refleja en los términos utilizados como *arrendamiento*, *parte arrendadora* y *parte arrendataria*, y que se escriben en mayúscula para destacarlos, aparte de las mayúsculas empleadas en los títulos de las cláusulas.

4.4.2.2 Fórmula introductoria

En el encabezamiento figura el tipo de contrato, el lugar donde se celebra y la fecha. Debajo se indican los datos personales de las partes arrendadora y arrendataria así como la referencia a la capacidad legal y a la actuación en propio nombre.

4.4.2.3 Relación de hechos

El texto continúa con la determinación del título de propiedad, la aceptación del estado del inmueble arrendado y de sus instalaciones y servicios, así como el interés de arrendar y de tomar en arriendo dicho inmueble por una parte y por otra, respectivamente. Los verbos INTERVIENEN y EXPONEN están escritos en

mayúscula como es habitual en este tipo de textos en español para subrayar las sucesivas actuaciones.

4.4.2.4 Sección de cláusulas

La parte principal del documento tipo está estructurada en siete cláusulas y su enumeración se plasma en números ordinales en letras, algo habitual en este género textual, pues evita que errores tipográficos puedan tener consecuencias graves. El contenido de cada estipulación es resumido en sus títulos correspondientes.

i. Cláusula sobre el objetivo del contrato

Se hace hincapié en el arrendamiento del objeto para su uso como arrendamiento por temporada. En este punto es interesante subrayar que en algunos documentos se destaca el hecho de que será un alojamiento con uso distinto al de vivienda habitual; así, en algunos casos nos podemos encontrar con un apartado donde la parte arrendataria tiene que indicar su domicilio habitual.

También es habitual encontrar referencias a anexos en los que se adjunta una descripción del estado del inmueble y de su contenido.

ii. Cláusula sobre el precio, forma de pago y fianza

Se detalla el precio del arrendamiento así como la forma y la fecha de pago. Así mismo se determina la cantidad monetaria que se deberá entregar antes de la ocupación como concepto de reserva.

iii. Cláusula sobre duración del contrato

Se fija la duración exacta del arrendamiento en número de días. En algunos casos se incluye una cláusula penal en caso de que el arrendatario no desaloje al término del contrato el inmueble.

iv. Apartado sobre condiciones para la cancelación por ambas partes

Se determina bajo qué condiciones está permitida la cancelación del contrato por alguna de las partes. Además es usual encontrar la penalización que sufrirá la parte arrendataria por cese del contrato.

v. Cláusula sobre obligaciones de las partes

Aquí se describen las distintas obligaciones del arrendatario sobre el mantenimiento de la vivienda, normas comunitarias, inventario, obras y, en general, aspectos relativos al buen uso del inmueble.

vi. Cláusula sobre renunciaciones por ambas partes

Arrendador y arrendatario expresan explícitamente renunciaciones sobre los derechos contenidos en los artículos 31 a 33 de la LAU y, por tanto, a los derechos de arrendamiento, subrogación, cesión, o traspaso, ya sean de forma total o parcial, tanteo, retracto y derecho de impugnación de la transmisión.

vii. Cláusula sobre fuero y legislación aplicable

Se determina a qué jurisdicción y competencias se someten ambas partes, renunciando explícitamente a sus propios fueros.

4.4.2.5 Fórmula de conclusión y firmas

Consiste en una fórmula que expone que las partes contratantes, arrendadora y arrendataria, están conformes con lo estipulado en el contrato y que lo firman por duplicado en el lugar y fecha consignados al principio de este escrito.

4.4.2.6 Anexos

En la parte final podemos encontrar diversos documentos numerados en orden y referenciados en el texto anterior como anexos. La información incluida varía entre inventarios del inmueble, legislación, normativas comunitarias, etc.

4.4.3 Etiquetado con Atlas.ti del contrato tipo español

Como se indicó anteriormente, para el análisis cualitativo de los textos que conforman nuestro corpus se usó la herramienta CAQDAS Atlas.ti. En esta fase se establecieron marcas de texto llamadas *codes*. Con ellas se delimitaron las diferentes partes del texto y se crearon las relaciones entre los distintos apartados del mismo. A continuación se muestran algunas capturas de pantalla del programa Atlas.ti así como el gráfico de dependencias generado con esta herramienta para el caso de los contratos tipo español.

En la primera figura, se puede apreciar cómo se realiza la etiquetación del texto por segmentos usando lo que se denomina en Atlas «quotes». Cada «quote» representa en este caso una parte de la macroestructura.

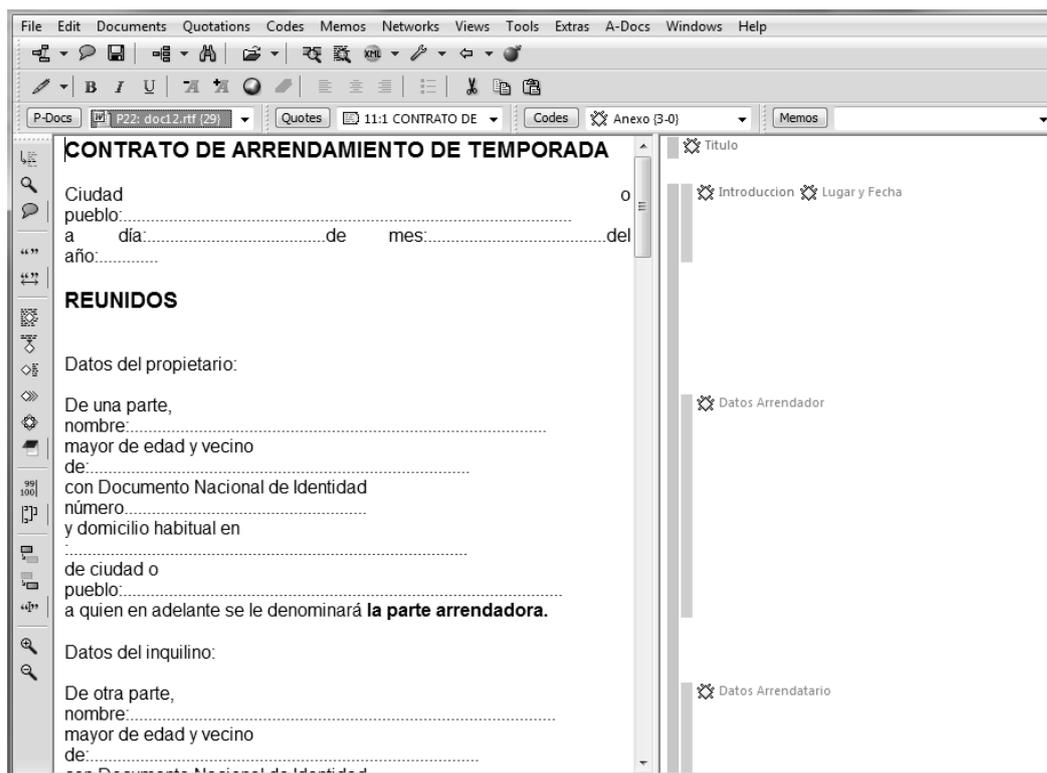


Figura 1. Etiquetado de uno de los contratos tipo incluidos en la unidad hermenéutica del Atlas.ti.

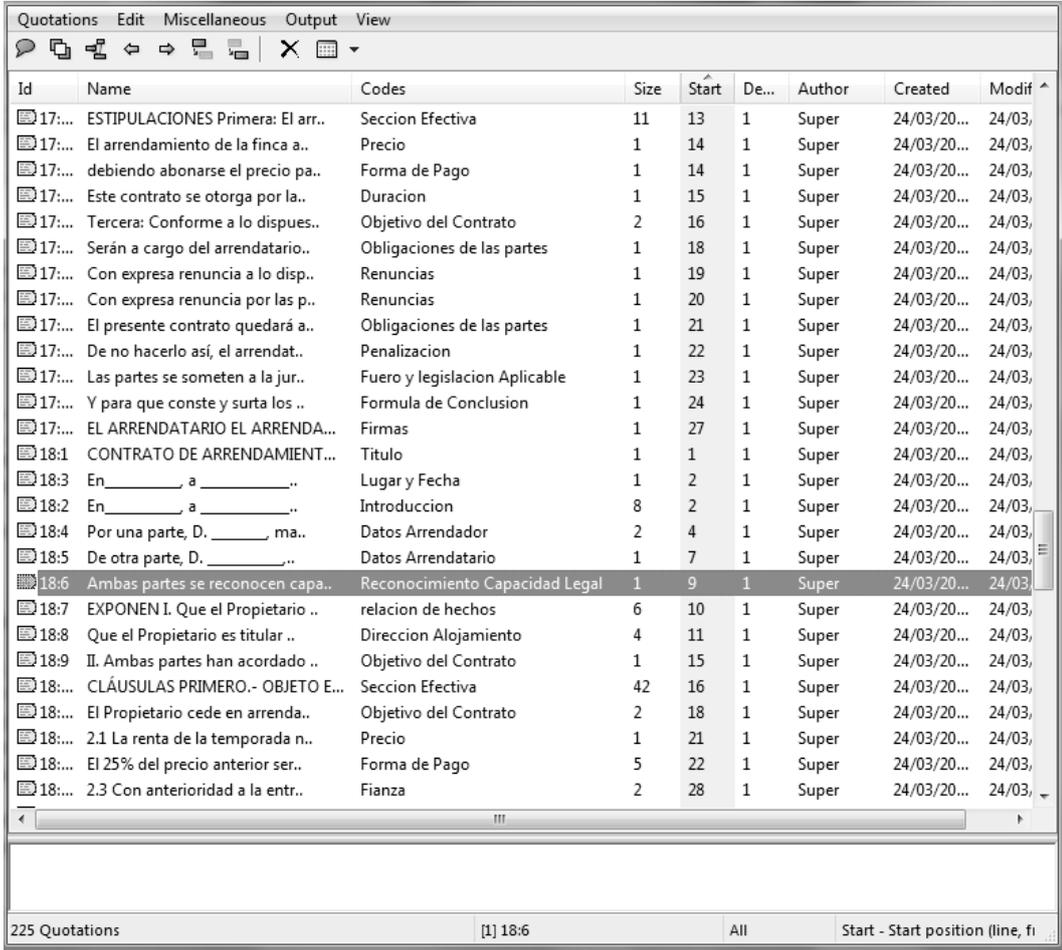
The image shows the 'Code Manager' window in Atlas.ti. It displays a table of codes with columns: Name, Grounded, De..., Author, and Created. The table lists various codes related to the contract document, such as 'Anexo', 'Cancelacion del Contrato', 'Condiciones de Abandono', etc.

Name	Grounded	De...	Author	Created
Anexo	3	0	Super	12/03/20...
Cancelacion del Contrato	4	2	Super	24/03/20...
Condiciones de Abandono	0	0	Super	24/03/20...
Datos Arrendador	14	2	Super	12/03/20...
Datos Arrendatario	14	2	Super	12/03/20...
Direccion Alojamiento	9	1	Super	12/03/20...
Duracion	10	3	Super	24/03/20...
entrega de llaves	1	1	Super	22/06/20...
fecha inicio-fin	1	1	Super	22/06/20...
Fiadores	1	1	Super	24/03/20...
Fianza	6	1	Super	24/03/20...
Firmas	9	0	Super	12/03/20...
Forma de Pago	9	2	Super	24/03/20...
Formula de Conclusion	9	0	Super	12/03/20...
Fuero y legislacion Aplicable	6	1	Super	24/03/20...
Introduccion	9	4	Super	12/03/20...
Lugar y Fecha	9	1	Super	12/03/20...
Normas Comunitarias	1	1	Super	22/06/20...
Objetivo del Contrato	17	2	Super	12/03/20...
Obligaciones de las partes	29	5	Super	24/03/20...

Figura 2. Vista del Code Manager para el conjunto del corpus tratado en español

En la segunda figura se muestra la ventana del «Code Manager» que se genera para cada corpus en Atlas ti., denominado unidad hermenéutica. La ventaja

de esta vista es obtener una estadística rápida sobre ocurrencias (frecuencias de uso) y dependencias (relaciones con otras partes de la macroestructura) detectadas durante el análisis.



Id	Name	Codes	Size	Start	De...	Author	Created	Modif
17:...	ESTIPULACIONES Primera: El arr..	Seccion Efectiva	11	13	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	El arrendamiento de la finca a..	Precio	1	14	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	debiendo abonarse el precio pa..	Forma de Pago	1	14	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	Este contrato se otorga por la..	Duracion	1	15	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	Tercera: Conforme a lo dispues..	Objetivo del Contrato	2	16	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	Serán a cargo del arrendatario..	Obligaciones de las partes	1	18	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	Con expresa renuncia a lo disp..	Renuncias	1	19	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	Con expresa renuncia por las p..	Renuncias	1	20	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	El presente contrato quedará a..	Obligaciones de las partes	1	21	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	De no hacerlo así, el arrendat..	Penalizacion	1	22	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	Las partes se someten a la jur..	Fuero y legislacion Aplicable	1	23	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	Y para que conste y surta los ..	Formula de Conclusion	1	24	1	Super	24/03/20...	24/03,
17:...	EL ARRENDATARIO EL ARRENDA...	Firmas	1	27	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:1	CONTRATO DE ARRENDAMIENT...	Titulo	1	1	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:3	En _____, a _____..	Lugar y Fecha	1	2	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:2	En _____, a _____..	Introduccion	8	2	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:4	Por una parte, D. _____, ma..	Datos Arrendador	2	4	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:5	De otra parte, D. _____..	Datos Arrendatario	1	7	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:6	Ambas partes se reconocen capa..	Reconocimiento Capacidad Legal	1	9	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:7	EXPONEN I. Que el Propietario ..	relacion de hechos	6	10	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:8	Que el Propietario es titular ..	Direccion Alojamiento	4	11	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:9	II. Ambas partes han acordado ..	Objetivo del Contrato	1	15	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:...	CLÁUSULAS PRIMERO.- OBJETO E...	Seccion Efectiva	42	16	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:...	El Propietario cede en arrenda..	Objetivo del Contrato	2	18	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:...	2.1 La renta de la temporada n..	Precio	1	21	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:...	El 25% del precio anterior ser..	Forma de Pago	5	22	1	Super	24/03/20...	24/03,
18:...	2.3 Con anterioridad a la entr..	Fianza	2	28	1	Super	24/03/20...	24/03,

Figura 3. Captura del Quotations Manager.

En la figura 3 se muestra otra de las ventajas que aporta la herramienta al análisis textual, en este caso, la función del «Quotation Manager» nos permite acceder directamente a la sección de texto, etiquetada en función de los códigos definidos durante el análisis. Además, permite obtener información sobre el tamaño de la «quote» con respecto al texto que le da forma.

A continuación, en la figura 4 se muestra el gráfico de dependencias generado para el caso de los textos en español. Permite, de forma visual,

identificar las relaciones entre las diferentes «quotes» definidas; en nuestro caso, permite establecer cuáles son las diferentes partes del texto que conforman la macroestructura y sus dependencias.

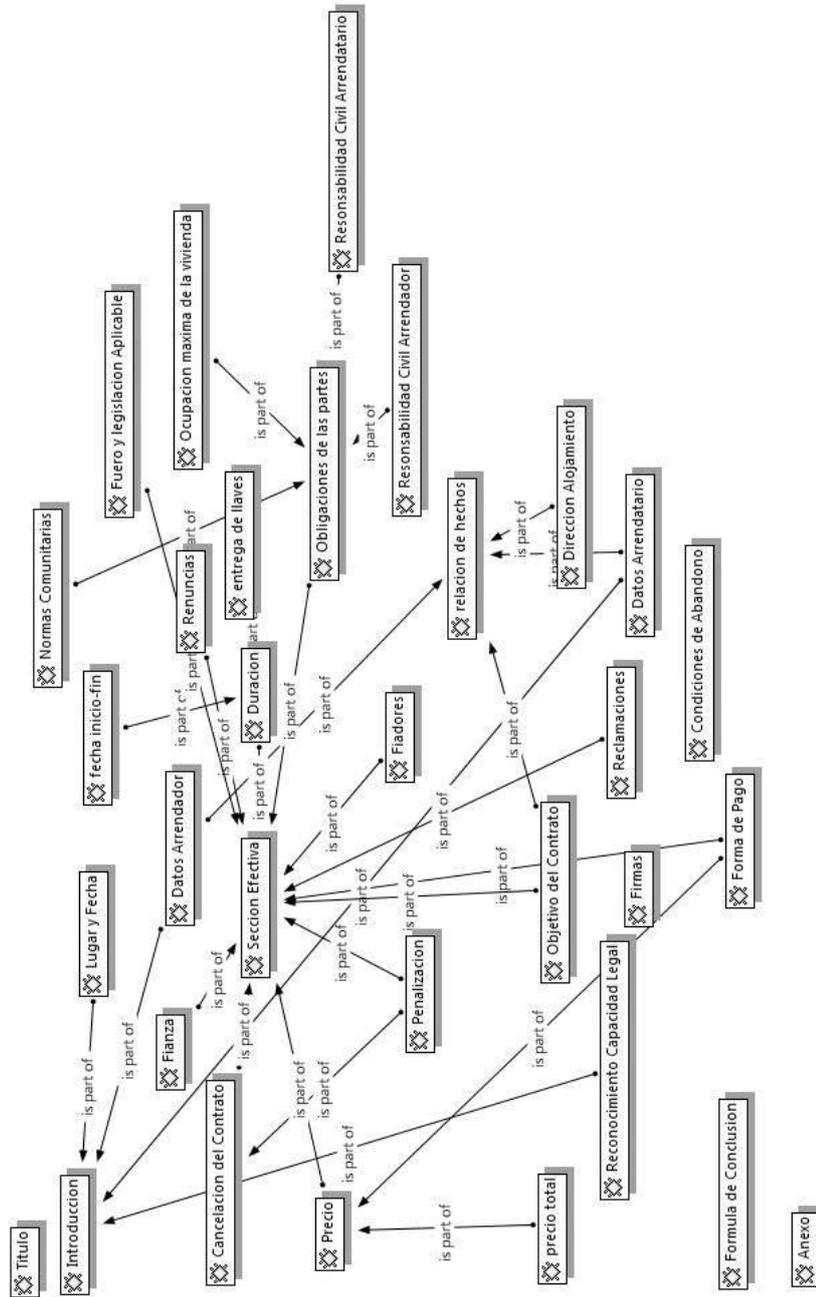


Figura 4. Grafo de dependencias generado a través del network view de Atlas.ti.

Atlas ti. además permite generar código en el estándar XML⁷⁷, de forma que se pueden exportar los resultados de las relaciones vistas en la figura 4 a otros formatos de representación de información para su publicación en bases de datos.

Code Links

code	link	description
Cancelacion del Contrato	is part of	Seccion Efectiva
Datos Arrendador	is part of	Introduccion
Datos Arrendador	is part of	relacion de hechos
Datos Arrendatario	is part of	Introduccion
Datos Arrendatario	is part of	relacion de hechos
Direccion Alojamiento	is part of	relacion de hechos
Duracion	is part of	Seccion Efectiva
entrega de llaves	is part of	Duracion
fecha inicio-fin	is part of	Duracion
Fiadores	is part of	Seccion Efectiva
Fianza	is part of	Seccion Efectiva
Forma de Pago	is part of	Seccion Efectiva
Forma de Pago	is part of	Precio
Fuero y legislacion Aplicable	is part of	Seccion Efectiva
Lugar y Fecha	is part of	Introduccion
Normas Comunitarias	is part of	Obligaciones de las partes
Objetivo del Contrato	is part of	relacion de hechos
Objetivo del Contrato	is part of	Seccion Efectiva
Obligaciones de las partes	is part of	Seccion Efectiva
Ocupacion maxima de la vivienda	is part of	Obligaciones de las partes
Penalizacion	is part of	Seccion Efectiva
Penalizacion	is part of	Cancelacion del Contrato
Precio	is part of	Seccion Efectiva
precio total	is part of	Precio
Reclamaciones	is part of	Seccion Efectiva
Reconocimiento Capacidad Legal	is part of	Introduccion
Renuncias	is part of	Seccion Efectiva
Resonsabilidad Civil Arrendador	is part of	Obligaciones de las partes
Resonsabilidad Civil Arrendatario	is part of	Obligaciones de las partes

Figura 5. Tabla generada desde el generador de código XML de Atlas.ti donde se muestran las relaciones entre las distintas secciones del texto y sus componentes.

4.4.4 Los contratos tipos en alemán

El derecho arrendaticio alemán está regularizado en el Código Civil Alemán en los artículos 535 a 580. Analizamos, igual que en el caso del contrato en

⁷⁷ XML es un lenguaje estándar desarrollado por el World Wide Web Consortium (W3C) para estructurar y almacenar datos para el intercambio de información estructurada entre diferentes plataformas (bases de datos, editores de texto, hojas de cálculo...).

español, 9 contratos tipo alemanes en los que se han sintetizado todas las características del corpus inicial.

4.4.5 Macroestructura del contrato tipo de arrendamiento de un apartamento turístico o de una casa de vacaciones

El contrato alemán se estructura en cinco partes: el título, la introducción, la sección de cláusulas, fórmula de conclusión y firmas y, en algunos casos, anexos. A continuación realizamos una descripción de cada parte.

4.4.5.1 Título

En el título se define la naturaleza del contrato de manera general como contrato tipo de arrendamiento, y en la segunda línea se hace más detalladamente, reflejando el objeto de arrendamiento que figura en el subtítulo. Las dos primeras líneas destacan por estar en negrita y en letras de mayor tamaño frente al resto del texto.

4.4.5.2 Fórmula introductoria

Inmediatamente bajo el título se indican las partes contratantes con nombre y dirección postal, se define su papel como arrendador y arrendatario, respectivamente, y de ahí en adelante se les denomina *parte arrendadora* y *parte arrendataria* y con formato de letras mayúsculas. Esto permite identificar rápidamente dónde en el contrato se habla de las partes intervinientes.

4.4.5.3 Sección de cláusulas

Esta parte queda dividida en nueve cláusulas enumeradas, precedidas por el símbolo § y que en alemán antecede a cada estipulación (*Paragraph*). Los títulos resumen el contenido de cada cláusula, y destacan por sus letras en negrita y su

tamaño superior al del resto del texto. Cada cláusula está estructurada en varios puntos, entre los que hay algunos con una advertencia legal.

§1. Mietgegenstand

En esta cláusula se describe el objeto del contrato, tipificando la información sobre la dirección, número y tipo de habitaciones y ocupación máxima, entre otros.

Se hace hincapié en que el objeto está equipado y amueblado completamente y que se alquila con el inventario indicado. Así mismo es usual que se enumeren, si procede, las instalaciones que el arrendatario puede utilizar adicionalmente como aparcamiento, piscina etc.

§2. Mietpreis

En este apartado se especifica el precio, forma de pago, lo que incluyen / excluyen precio y fianza. Como se puede observar en los textos analizados, en alemán este apartado es mucho más detallado que en los documentos españoles.

Es usual que en primer lugar se determine el precio de arrendamiento por persona/objeto y por día/ semana así como el importe del arrendamiento más los gastos por la limpieza del objeto, una vez finalizado el arrendamiento. Los gastos de luz, agua, teléfono y calefacción se calculan después de la salida y se compensa con (parte de) la fianza.

La forma de pago en algunos contratos se pacta libremente entre los contratantes. A ese acuerdo le sigue la indicación del importe de la fianza que se puede pagar en la última transferencia o a la llegada del lugar de vacaciones. Se

devuelve la fianza por transferencia o en efectivo, una vez finalizado el contrato de arrendamiento, deduciéndose los gastos de consumo enumerados en el punto anterior. Sigue una anotación donde se estipula el pago de la señal o la fianza dentro de un plazo adecuado.

§3. Mietzeit

Esta cláusula hace referencia a fecha y hora de entrada y salida de los arrendatarios. Es común que a continuación se exponga que, una vez transcurrido el período de arrendamiento, el arrendatario deberá abandonar la finca entregándola en estado desocupado y limpia al arrendador/administrador así como la/s llave/s.

§4. Haftung des Mieters

La responsabilidad civil de la parte arrendataria hace referencia a las obligaciones sobre el cuidado del mobiliario así como del contenido del objeto del contrato, estipulando las responsabilidades por parte del inquilino sobre estos efectos.

§5. Rücktritt des Mieters

Aquí se hace referencia a una posible penalización del arrendatario en caso de rescisión del contrato por parte del arrendatario. Contiene una lista de tarifas escalonadas por período y de carácter informativo en concepto de indemnización al arrendador.

§6. Schlüsselübergabe

Esta cláusula sobre la entrega de llaves es mucho más detallada que su homóloga en español, indicándose las horas y fechas de entrega y devolución, número e incluso forma de entrega de las llaves.

§7. Benutzung der Mietsache

Es donde se hace referencia a las obligaciones de las partes (entrega del objeto del contrato, mantenimiento, normas comunitarias, etc.). Al igual que en el caso anterior, esta sección es mucho más amplia y detallada en alemán, donde es habitual encontrar normativa relacionada con animales, uso correcto de los electrodomésticos, etc.

§8. Gerichtsstand

Este apartado describe tanto el fuero como la legislación aplicable al contrato.

§9. Salvatorische Klausel

Es una cláusula que garantiza la eficacia legal del contrato si una o varias de las cláusulas fueran ineficaces o empezaran a surtir efecto con posterioridad a la conclusión del contrato. En tal caso, las partes se comprometen a sustituir tales cláusulas por otras que se acerquen lo más posible a su intención, sin que por ello se invalide el resto del contrato.

4.4.5.4 Fórmula de conclusión y firmas

El final del contrato alemán no contiene ninguna fórmula concreta. El arrendador y el arrendatario dejan constancia de lugar y fecha y firman.

4.4.5.5 Anexos

Al final del documento se suelen encontrar anexos que describen, por ejemplo, el régimen interno de la casa o vivienda o el inventario.

4.4.6 Etiquetado con Atlas.ti del contrato tipo alemán

A continuación se muestran algunas capturas de pantalla del programa Atlas.ti así como el grafo de dependencias generado con esta herramienta para el caso de los contratos tipo alemán.

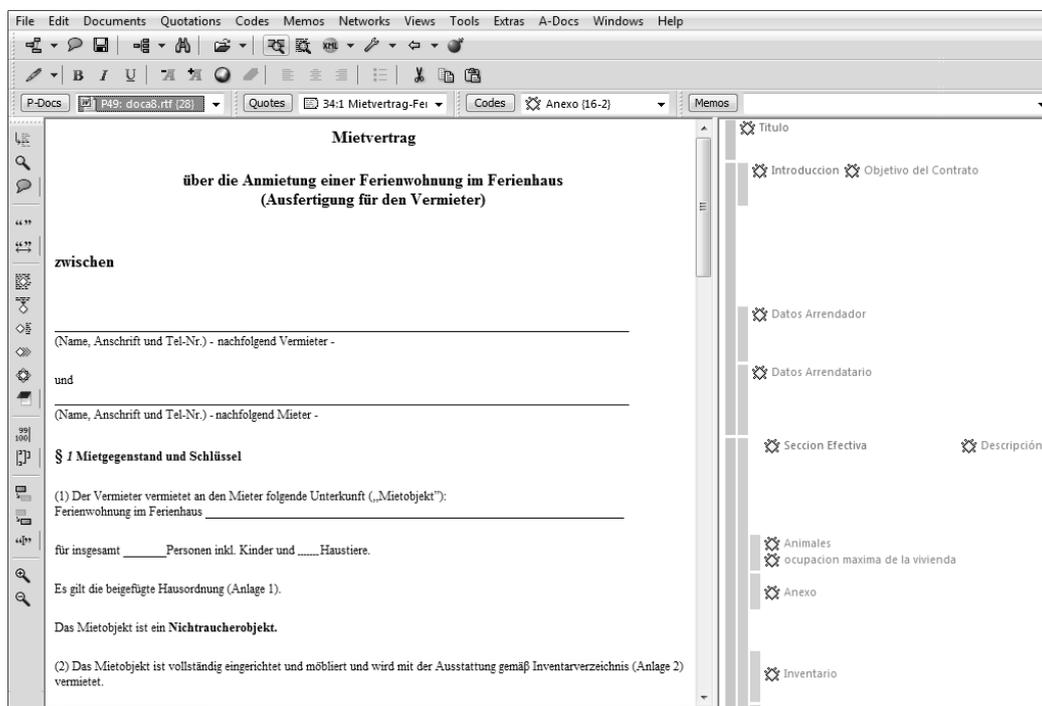
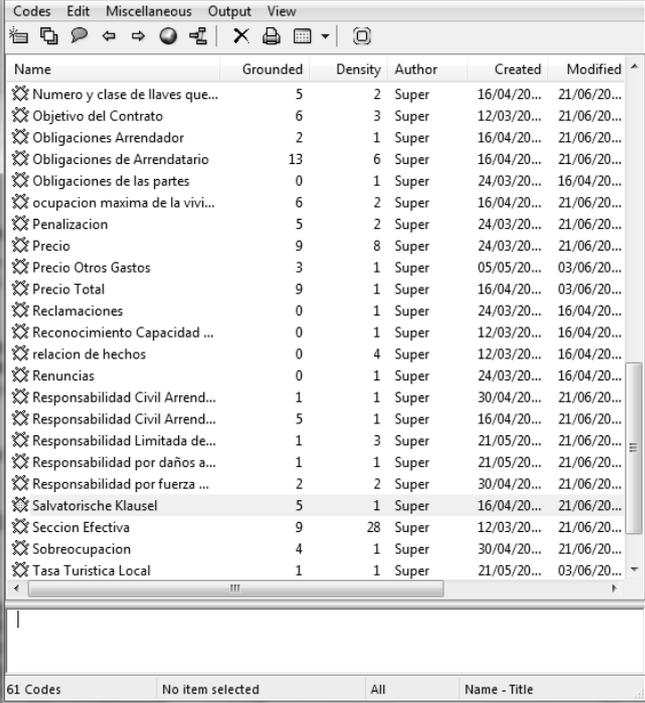


Figura 6. Etiquetado de uno de los contratos tipo incluidos en la unidad hermenéutica del Atlas.ti.

Id	Name	Codes	Size	Start	Density	Author	Created	M
49...	§ 6 Schriffom, Salvatorische..	Condiciones para Modificacion d...	4	53	3	Super	21/05/20...	2
50...	§ 9 Anreizezeit/Abreisezeit De..	Devolucion de las Llaves, hora ent...	4	59	2	Super	21/05/20...	2
44...	Vermieter: _____..	Datos Arrendador, Datos Arrendat...	3	3	2	Super	03/06/20...	2
49...	_____ den _____..	Firmas, Lugar y Fecha	4	58	2	Super	21/05/20...	2
47:8	Vermietet werden folgende Räum..	Direccion Alojamiento, Numero y...	2	13	2	Super	21/05/20...	2
47...	10. Schlüssel ¿Dem Mieter werd..	entrega de llaves, Numero y clase ...	3	52	2	Super	21/05/20...	2
48...	§ 5 Anreizezeit / Abreisezeit ..	Devolucion de las Llaves, hora ent...	5	94	2	Super	21/05/20...	2
49:9	für insgesamt _____Personen ..	Animales, ocupacion maxima de l...	1	15	2	Super	21/05/20...	2
49...	§ 5 Haftung und Pflichten des ..	Obligaciones de Arrendatario, Res...	5	48	2	Super	21/05/20...	2
44...	Die Mietobjekt darf nur mit de..	Sobreocupacion	1	46	1	Super	30/04/20...	3
47...	_____ den _____..	Firmas	3	69	1	Super	21/05/20...	2
47...	14. Rechtswahl ¿Es findet deut..	Fuero y legislacion Aplicable	2	65	1	Super	21/05/20...	2
47...	_____ den _____..	Lugar y Fecha	1	69	1	Super	21/05/20...	2
47...	Die Miete beträgt pro Tag/pro ..	Precio Total	2	24	1	Super	21/05/20...	2
47...	_____ den _____..	Lugar y Fecha	1	69	1	Super	21/05/20...	2
47...	9. Bankverbindung des Mieters ..	Datos Bancarios Arrendatario	3	49	1	Super	21/05/20...	2
47...	8. Bankverbindung des Vermiete..	Datos Bancarios Arrendador	3	46	1	Super	21/05/20...	2
47...	7. Zahlungsweise ¿Der Mieter h..	Forma de Pago	4	42	1	Super	21/05/20...	2
47...	13. Salvatorische Klausel ¿Sol..	Salvatorische Klausel	2	63	1	Super	21/05/20...	2
47...	12. Schriffom ¿Änderungen un..	Condiciones para Modificacion d...	2	61	1	Super	21/05/20...	2
47...	11. Haftung ¿Schadensersatzans..	Responsabilidad Civil Arrendatario	6	55	1	Super	21/05/20...	2
48...	§ 2 Mietdauer Das Mietverhältn..	Duracion	4	49	1	Super	21/05/20...	2
48...	§ 3 Mietpreis Der Mietpreis be..	Precio	22	56	1	Super	21/05/20...	2
48:8	_____..	Direccion Alojamiento	4	29	1	Super	21/05/20...	2
48:9	Das Ferienhaus besteht aus: ...	Numero y Clase de Habitaciones	6	34	1	Super	21/05/20...	2
48...	Mit Abschluß dieses Vertrages ..	Forma de Pago	5	73	1	Super	21/05/20...	2

269 Quotations [1] 50:35 All Density - Connections with

Figura 7. Captura del Quotations Manager.



Name	Grounded	Density	Author	Created	Modified
Numero y clase de llaves que...	5	2	Super	16/04/20...	21/06/20...
Objetivo del Contrato	6	3	Super	12/03/20...	21/06/20...
Obligaciones Arrendador	2	1	Super	16/04/20...	21/06/20...
Obligaciones de Arrendatario	13	6	Super	16/04/20...	21/06/20...
Obligaciones de las partes	0	1	Super	24/03/20...	16/04/20...
ocupacion maxima de la vivi...	6	2	Super	16/04/20...	21/06/20...
Penalizacion	5	2	Super	24/03/20...	21/06/20...
Precio	9	8	Super	24/03/20...	21/06/20...
Precio Otros Gastos	3	1	Super	05/05/20...	03/06/20...
Precio Total	9	1	Super	16/04/20...	03/06/20...
Reclamaciones	0	1	Super	24/03/20...	16/04/20...
Reconocimiento Capacidad ...	0	1	Super	12/03/20...	16/04/20...
relacion de hechos	0	4	Super	12/03/20...	16/04/20...
Renuncias	0	1	Super	24/03/20...	16/04/20...
Responsabilidad Civil Arrend...	1	1	Super	30/04/20...	21/06/20...
Responsabilidad Civil Arrend...	5	1	Super	16/04/20...	21/06/20...
Responsabilidad Limitada de...	1	3	Super	21/05/20...	21/06/20...
Responsabilidad por daños a...	1	1	Super	21/05/20...	21/06/20...
Responsabilidad por fuerza ...	2	2	Super	30/04/20...	21/06/20...
Salvatorische Klausel	5	1	Super	16/04/20...	21/06/20...
Seccion Efectiva	9	28	Super	12/03/20...	21/06/20...
Sobreocupacion	4	1	Super	30/04/20...	21/06/20...
Tasa Turistica Local	1	1	Super	21/05/20...	03/06/20...

Figura 8. Vista del Code Manager para el conjunto del corpus tratado en español

Las figuras anteriores son similares a las generadas para los contratos en español; no obstante, es cuando usamos la vista del grafo de dependencias (figura 9) que se pone de manifiesto que el etiquetado de este tipo de contrato es más complejo en el caso alemán. Se observa casi el doble de *codes*, si bien, como muestra la figura 8, el número de *quotations* es similar, esto desemboca en un grafo de dependencias muy complejo que obliga a un análisis por zonas, e impidiendo una visión global completa.

Esto mismo sucede al analizar el código XML generado (figura 10), mucho más extenso en este caso que su tabla correspondiente en español (figura 5).

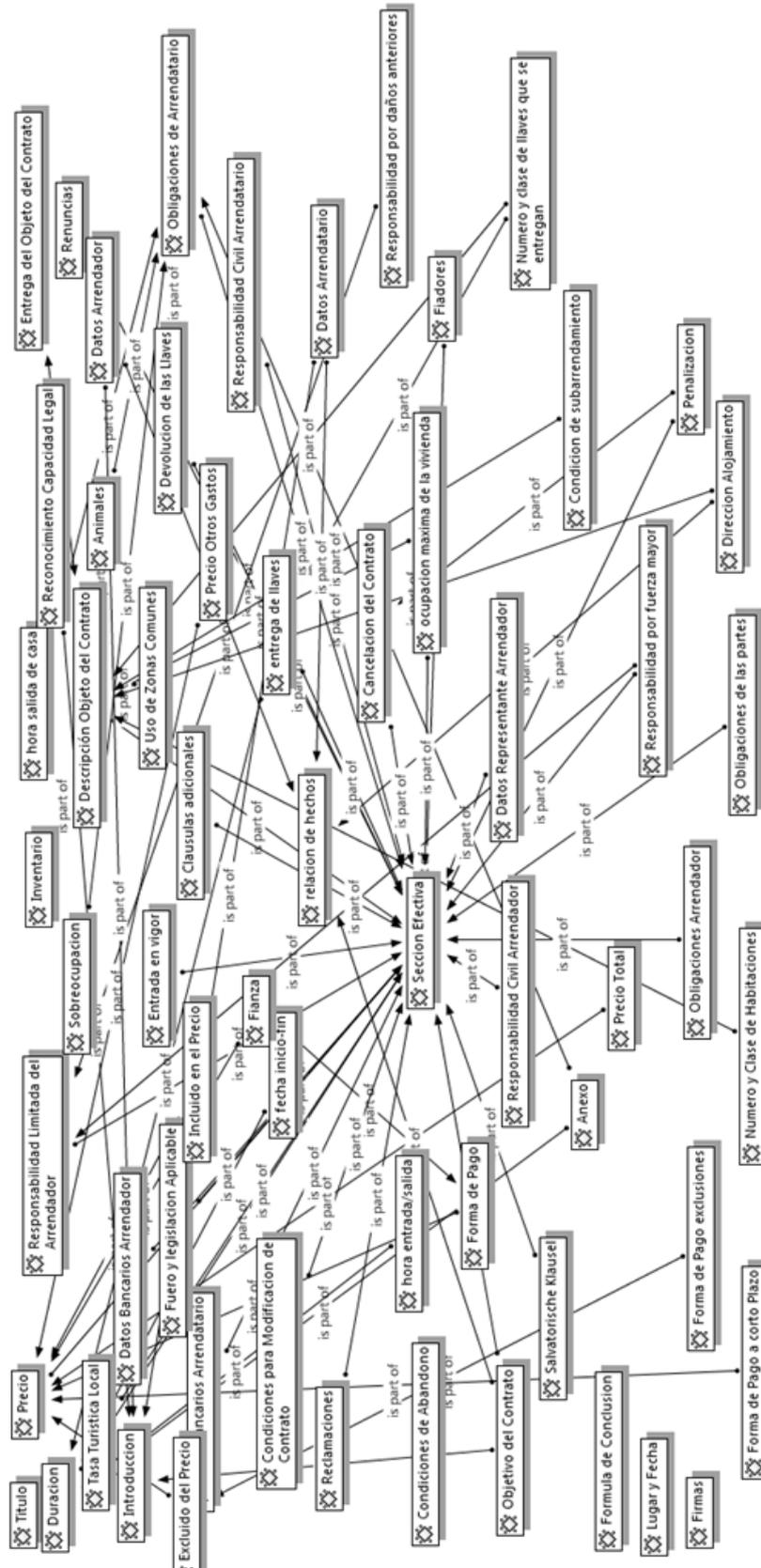


Figura 9. Grafo de dependencias generado a través del *network view* de Atlas.ti.

code	link	Description
Anexo	is part of	Duración
Anexo	is part of	Obligaciones de Arrendatario
Animales	is part of	Descripción Objeto del Contrato
Animales	is part of	Obligaciones de Arrendatario
Cancelación del Contrato	is part of	Sección Efectiva
Clausulas adicionales	is part of	Sección Efectiva
Condición de subarrendamiento	is part of	Descripción Objeto del Contrato
Condiciones para Modificación de Contrato	is part of	Sección Efectiva
Datos Arrendador	is part of	Introducción
Datos Arrendador	is part of	relación de hechos
Datos Arrendatario	is part of	Introducción
Datos Arrendatario	is part of	relación de hechos
Datos Bancarios Arrendador	is part of	Sección Efectiva
Datos Bancarios Arrendatario	is part of	Sección Efectiva
Datos Representante Arrendador	is part of	Sección Efectiva
Descripción Objeto del Contrato	is part of	Sección Efectiva
Devolución de las Llaves	is part of	Obligaciones de Arrendatario
Devolución de las Llaves	is part of	Sección Efectiva
Dirección Alojamiento	is part of	relación de hechos
Dirección Alojamiento	is part of	Descripción Objeto del Contrato
Duración	is part of	Sección Efectiva
Entrada en vigor	is part of	Sección Efectiva
entrega de llaves	is part of	Sección Efectiva
entrega de llaves	is part of	Duración
Entrega del Objeto del Contrato	is associated with	Descripción Objeto del Contrato
Excluido del Precio	is part of	Precio
fecha inicio-fin	is part of	Duración
Fiadores	is part of	Sección Efectiva
Fianza	is part of	Forma de Pago
Fianza	is part of	Precio
Forma de Pago	is part of	Precio
Forma de Pago a corto Plazo	is part of	Precio
Forma de Pago exclusiones	is part of	Excluido del Precio
Fuero y legislación Aplicable	is part of	Sección Efectiva
hora entrada/salida	is part of	Duración
hora salida de casa	is part of	Obligaciones de Arrendatario
Incluido en el Precio	is part of	Precio
Inventario	is part of	Descripción Objeto del Contrato
Numero y Clase de Habitaciones	is part of	Descripción Objeto del Contrato
Numero y clase de llaves que se entregan	is part of	entrega de llaves
Numero y clase de llaves que se entregan	is part of	Descripción Objeto del Contrato
Objetivo del Contrato	is part of	relación de hechos
Objetivo del Contrato	is part of	Introducción
Objetivo del Contrato	is part of	Sección Efectiva
Obligaciones Arrendador	is part of	Sección Efectiva
Obligaciones de Arrendatario	is part of	Sección Efectiva
Obligaciones de las partes	is part of	Sección Efectiva
ocupación máxima de la vivienda	is part of	Descripción Objeto del Contrato
ocupación máxima de la vivienda	is part of	Sección Efectiva
Penalización	is part of	Sección Efectiva
Penalización	is part of	Cancelación del Contrato
Precio	is part of	Sección Efectiva
Precio Otros Gastos	is part of	Precio

Precio Total	is part of	Precio
Reclamaciones	is part of	Sección Efectiva
Reconocimiento Capacidad Legal	is part of	Introducción
Renuncias	is part of	Sección Efectiva
Responsabilidad Civil Arrendador	is part of	Sección Efectiva
Responsabilidad Civil Arrendatario	is part of	Sección Efectiva
Responsabilidad Limitada del Arrendador	is part of	Sección Efectiva
Responsabilidad por daños anteriores	is part of	Responsabilidad Limitada del Arrendador
Responsabilidad por fuerza mayor	is part of	Responsabilidad Limitada del Arrendador
Responsabilidad por fuerza mayor	is part of	Sección Efectiva
Salvatorische Klausel	is part of	Sección Efectiva
Sobreocupación	is part of	Obligaciones de Arrendatario
Tasa Turística Local	is part of	Sección Efectiva
Uso de Zonas Comunes	is part of	Descripción Objeto del Contrato

Figura 10. Tabla elaborada desde el generador de código XML de Atlas.ti donde se muestran las relaciones entre las distintas secciones del texto y sus componentes.

4.5 La macroestructura de los contratos tipo en español y alemán: una comparación

A continuación se presenta el resultado del análisis de la macroestructura de manera contrastiva, en función de sus diferentes partes: título, fórmula introductoria, relación de hechos, sección de cláusulas, fórmula de conclusión, firmas y anexos.

4.5.1 Título

En el título de los dos contratos figura – en palabras de Borja – su clase, la denominación del subgénero. Así, los contratantes o cualquier otra persona que lea el texto pueden reconocer a primera vista de qué clase de contrato se trata y cuál es el objeto del documento.

Contrato de arrendamiento por/de temporada	Mietvertrag-Ferienwohnung / Ferienhaus
--	--

Es importante señalar que en español el tipo de título es único: Arrendamiento de/por temporada, mientras que en alemán el tipo de título puede variar según el objeto del contrato: contrato de arrendamiento de un apartamento

turístico (*Mietvertrag für eine Ferienwohnung*), contrato de arrendamiento de una casa de vacaciones (*Mietvertrag für ein Ferienhaus*) o incluso con los dos objetos a la vez: contrato de arrendamiento de un apartamento turístico o de una casa de vacaciones (*Mietvertrag für eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus*)⁷⁸.

En el contrato alemán, a diferencia de los documentos españoles, el título contiene siempre el término *Mietvertrag* (contrato de arrendamiento). En dos ocasiones, entre ellos en un contrato tipo de la Asociación Federal de Turismo alemana (*Deutscher Tourismusverband e.V.*), se repite el concepto de arrendamiento, de manera que la traducción literal sería: contrato tipo de arrendamiento para ceder en arriendo un apartamento turístico/casa para las vacaciones (*Mustermietvertrag über die Vermietung einer Ferienwohnung/eines Ferienhauses*), cubriendo así los posibles objetos del contrato y dándole a ambas versiones la posibilidad de aplicación más amplia. Del mismo modo, encontramos un título donde se define, o mejor dicho, se repite el objeto del contrato aún más. Sería *Mietvertrag über die Anmietung einer Ferienwohnung in einem Ferienhaus*, cuya traducción sería Contrato de arrendamiento para el arriendo de un apartamento turístico en un bloque de viviendas vacacional⁷⁹. El título más corto es *Mietvertrag* (Contrato de arrendamiento), un contrato donde la definición del objeto de contrato aparece debajo de la primera cláusula con el título *Vertragsgegenstand* (objeto del contrato).

4.5.2 Fórmula introductoria

En el texto español aparecen lugar y fecha al comienzo, mientras que estos datos aparecen al final del contrato alemán. Los datos personales que siguen en el

⁷⁸ Todos los títulos se corresponden a la traducción en español de contrato de arrendamiento de/por temporada.

⁷⁹ Ya hemos expresado que nuestro objeto de contrato en alemán puede estar ubicado en el entorno rural y el término en español será vivienda no compartida en una casa rural o que puede estar situado en la playa o en una ciudad por lo que el término será apartamento turístico.

contrato español son más detallados, pues es usual encontrar referencias, a parte del nombre y de la dirección, al hecho de que los contratantes son mayores de edad, su estado civil y su DNI (documento nacional de identidad). En español es necesario incluir el domicilio habitual con objeto de protegerse mediante la LAU.

Los datos personales concluyen la primera parte del contrato alemán. Nuestro documento español, sin embargo, contiene dos párrafos más para describir las partes contratantes desde un punto de vista jurídico-legal, así como para exponer la intención de las partes contratantes⁸⁰. Esta sección se ha denominado *Reconocimiento de Capacidad Legal*, donde se cita el reconocimiento mutuo de la capacidad de ambas partes para el acto para el que se reúnen.

Como podemos ver en la siguiente tabla, el correspondiente apartado comienza con el título: REUNIDOS / COMPARECEN / INTERVIENEN o, como en el caso del contrato tipo 12, integrado en la propia fórmula introductoria.

<p>En _____ a _____ de 2007</p> <p>REUNIDOS</p> <p>Por una parte, D. _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ y Pasaporte o Documento Nacional de Identidad (DNI) numero _____ (De ahora en adelante denominado «El Propietario».)</p> <p>De otra parte,</p> <p>D. _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de</p>	<p>Zwischen</p> <p>_____</p> <p>- Nachfolgend „Vermieter» genannt - und</p> <p>_____</p> <p>- Nachfolgend „Mieter» genannt - wird folgender Ferienmietvertrag geschlossen:</p>
---	--

⁸⁰ Estas frases formularias forman parte de la introducción de otros subgéneros de contrato como es por ejemplo el caso de una escritura de compraventa. Pueden consultarse los trabajos de Stengel-Hauptvogel (1997) y de Almahano Güeto y Varela Salinas (2003: 217-244).

<p>notificaciones en _____ y Pasaporte o Documento Nacional de Identidad (DNI) numero _____</p> <p>_____(De ahora en adelante denominado «La Parte Arrendataria».)</p> <p>Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para este acto y libremente,</p>	
---	--

4.5.3 Relación de hechos

Esta sección es única de los contratos en español y no se encuentra equivalente en los contratos tipo alemán; así mismo puede aparecer con diferentes títulos: EXPONEN / ANTECEDENTES / MANIFIESTAN

En esta parte se repiten los datos del arrendador y del arrendatario y aparece por primera vez la dirección del alojamiento, con la especificación de que el arrendador es propietario del mismo. Es importante señalar que en este apartado se hace hincapié en el hecho de que el arrendatario posee un domicilio particular habitual que hace constar en el contrato.

Al final de esta sección se indica el objetivo del contrato, citándose explícitamente que corresponde a un arrendamiento por temporada, y en algunos casos incluso se cita el hecho de que la vivienda será para un uso distinto del de vivienda.

<p>EXPONEN</p>	
<p>I.- Que D/DÑA..... (en adelante «la parte arrendadora») es propietario/a de la vivienda sita en</p>	

<p>....., c/.....</p> <p>nº.....letra.....</p> <p>II.- Que D/DÑA (en adelante «la parte arrendataria») desea arrendar la finca descrita en el expositivo anterior durante los meses de,, (detallar los meses concretos de arriendo) del año, temporada en que precisa residir en la citada vivienda por motivo de (estudios, trabajo, vacaciones.....)</p> <p>III.- Que a tal objeto formalizan las partes un contrato de arrendamiento urbano para uso distinto del de vivienda con base en las siguientes</p>	
---	--

4.5.4 Sección de cláusulas

Esta sección representa la parte más compleja de los documentos estudiados, ya que en ella se reflejan las diferentes cláusulas del tipo de contrato estudiado. Es difícil determinar una sección de cláusulas tipo para cada idioma, ya que la inclusión y exclusión de cláusulas y su orden no depende únicamente del sentido del contrato, sino también de la zona donde se aplica. El número de cláusulas del contrato español parece depender más de un acuerdo entre las partes que de un formato legal definido.

Por el contrario, en el contrato alemán es más fácil encontrar similitudes entre los textos estudiados al existir una serie de cláusulas tipo que siempre aparecen, aunque la distribución en el orden de las mismas no tiene por qué ser siempre igual.

El artículo 1255 del Código Civil de España se pronuncia sobre la libertad del pacto existente: «Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público».

El Código Civil alemán, sin embargo, no se pronuncia sobre este tema. Es la Ley fundamental de la República Federal de Alemania que se refiere en el primer apartado de su segundo artículo indirectamente de esta materia⁸¹, y a esto se hace referencia cuando se habla sobre la libertad del pacto.

La división de las cláusulas en ambos idiomas es compleja, encontrándose fácilmente dos temas incluidos en una misma cláusula en un contrato, pero divididas en diferentes cláusulas en otro.

Al analizar la estructura del texto, comprobamos que solamente un 56% de los contratos en español presentan las cláusulas de esta sección con título, mientras que en el caso de los documentos alemanes, este encabezamiento está presente en el 90% de los casos, lo que facilita la lectura comprensiva del texto. El 10% de los contratos restantes usan como modelo el contrato tipo de la Asociación Alemana de Turismo. En estos casos el contrato no tiene cláusulas numeradas, pues el documento está confeccionado con palabras claves. No obstante, posee un anexo titulado «Allgemeine Mietbedingungen» (condiciones generales del contrato de arrendamiento), donde las cláusulas sí aparecen numeradas y con encabezamiento.

⁸¹ GG. Art.2, Abs. 1 Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.

Artículo 2 [Libertad de acción y de la persona] (1) Toda persona tiene el derecho al libre desarrollo de su personalidad siempre que no viole los derechos de otros ni atente contra el orden constitucional.

Es interesante señalar la importancia que en el texto español se le da a la LAU y sus continuas referencias para protegerse frente a su incumplimiento. Esta Ley pretende establecer un régimen jurídico aplicable para diferenciar el uso por arrendamiento temporal de la vivienda de uso como residencia habitual del arrendatario. En los contratos españoles se suelen encontrar referencias tanto al art. 3 del primer título como al propio Título III⁸², aunque se excluyen en este contexto sus artículos 30 - 33. El 66% de nuestros contratos citan los arts. 30 (conservación, mejora y obras del arrendatario), 31 (derecho de adquisición preferente), y 32 (cesión del contrato y subarriendo); y el art. 33 (muerte del arrendatario) un 56 %. Es importante señalar que los artículos integrados en el Título III no consideran expresamente el destino turístico-vacacional⁸³.

También encontramos con frecuencia, como se puede observar en el 55% de los contratos modelo, una cláusula penal para incluir el caso de no abandono de la vivienda por parte del arrendatario, un aspecto que no está incluido en la LAU.

Nos parece importante hacer hincapié en cómo en el contrato alemán el texto se centra más en establecer el estado inicial del objeto del contrato y sus características (inventarios, normas comunitarias, etc.), así como las normas comunitarias y aspectos generales sobre el uso de la vivienda.

En el contrato español no es habitual encontrar un inventario de habitaciones y mobiliario, aunque aparece en algunos casos al final como parte de los anexos.

⁸² Art. 3: Arrendamiento para uso distinto del de vivienda. Título III: De los arrendamientos para uso distinto del de vivienda.

⁸³ Art. 3.2. En especial tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercer en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que los celebren.

Otro aspecto que nos parece de interés es la cláusula de cancelación del contrato. Como se puede comprobar en los textos analizados en español, únicamente aparece en el 40% de los documentos indicándose la retención de la fianza o un porcentaje de la misma.

En el caso de los textos en alemán hemos apreciado, que en el 90% los textos en siempre aparece reflejado la penalización sobre la cancelación del contrato, indicándose de forma detallada las cantidades que se abonarán en función de la proximidad de la fecha de ocupación pactada.

Del mismo modo, al contrario de lo que ocurre en la legislación alemana, algunas CC. AA. regulan aspectos del contrato como la hora de entrada y la hora de salida, la forma de pago y la devolución de reservas. Esta puede ser una de las razones por las que esta información no aparece reflejada explícitamente en la redacción de los contratos de temporada, ya que al existir legislación que se pronuncia expresamente sobre esta materia no se hace necesario que estos temas formen parte del documento. Como ejemplo citamos la normativa de El Principado de Asturias en su *DECRETO 143/2002, de 14 de noviembre, de Alojamientos de Turismo Rural*, que señala los siguientes datos al referirse a la hora de entrada y salida.

Artículo 7. Estancias: 3. Salvo pacto en contrario, la jornada comenzará a las 17 horas del primer día del período contratado y terminará a las 12 horas del día señalado como fecha de salida. El cliente que no abandone a dicha hora el alojamiento que ocupa se entenderá que prolonga su estancia un día más.

En cuanto a la forma de pago: Artículo 8. Reservas: 1. El titular del establecimiento podrá exigir a los clientes que efectúen reserva de plaza un anticipo del precio, que se entenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados; dicha señal podrá alcanzar como máximo el 50% del importe que resulte en razón de las plazas y número de días por los que se efectúe la reserva.

En cuanto a la devolución de reservas:

Artículo 9. Cancelaciones: 1. En todo momento el usuario podrá desistir de la reserva efectuada, teniendo derecho a la devolución de las cantidades que hubiese abonado.

En Alemania, donde el legislador no se pronuncia en este ámbito, estos puntos forman parte de las cláusulas como, por ejemplo, la típica estructura de texto escalonada para representar las penalizaciones en caso de cancelación por parte del arrendatario. En el caso de los contratos en español, solo en el 12% de los contratos se hace referencia a la hora de entrada y salida, mientras que en el caso de los textos en alemán el porcentaje se incrementa a más del 60%.

Como veremos en la siguiente tabla, en el caso del contrato alemán, es usual finalizar esta sección con la *Salvatorische Klausel* que no tiene equivalente en el contrato español. Es una cláusula que garantiza la eficacia legal del contrato si una o varias de las cláusulas fueran ineficaces o empezaran a surtir efecto con posterioridad a la conclusión del contrato. En tal caso, las partes se comprometen a sustituir tales cláusulas por otras que se acerquen lo más posible a su intención.

En algunos casos la «Salvatorische Klausel» y «Gerichtsstand und anzuwendendes Recht» (fuero y legislación aplicable) forman una sola cláusula,

mientras que de forma poco usual la podemos encontrar por separado en dos cláusulas.

Si con los documentos estudiados tuviéramos que definir una estructura tipo de la sección de cláusulas del contrato en español y alemán sería la siguiente:

<p>1. Apartado sobre el objetivo del contrato</p> <p>El Propietario cede en arrendamiento de temporada con la duración que se indicará a la Parte Arrendataria, que acepta, la finca descrita y los muebles descritos en el Expositivo I.</p> <p>El presente arrendamiento constituye un Arrendamiento de Temporada por motivo vacacional, previsto en el artículo 3º.2 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y bajo ningún concepto y situación que se produzca, el arrendamiento del objeto de este contrato podrá usarse de forma habitual.</p> <p>2. Apartado sobre el Precio , forma de pago y fianza</p> <p>La renta de la temporada neta es de _____Euros, que se abonará del siguiente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El 20% del precio anterior, ha abonado en el momento de la reserva de la finca en 	<p>§1. Mietgegenstand</p> <p>(1) Vermietet wird folgende Ferienwohnung/folgendes Ferienhaus : Straße und Nr.: _____ Postleitzahl _____ und Ort: _____</p> <p>(2) Die Ferienwohnung/Das Ferienhaus besteht aus: ____ Zimmer ____ Küche ____ Bad mit Toilette ____ separates Bad ____ separate Toilette ____ Balkon _____ ____ Terrasse ____</p> <p>(3) zur Nutzung durch maximal ____ Personen.</p>
---	---

<p>concepto de señal.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El 80% restante se pagará con anterioridad a la entrada en la finca de la parte Arrendataria. <p>Con anterioridad a la entrada en finca, la parte Arrendataria entregará la fianza de _____ Euros, según lo estipulado en el artículo 36 de la LAU. La fianza se devolverá a la finalización del Contrato, una vez revisada la vivienda.</p> <p>3. Apartado sobre Duración del contrato</p> <p>Este contrato se otorga por la temporada de días, desde el día _____ de _____, a las _____ y quedará automáticamente resuelto sin necesidad de aviso alguno, el día _____ de _____, a las _____ debiendo La Parte Arrendataria entregar las llaves con anterioridad.</p> <p>4. Apartado sobre condiciones para su cancelación por ambas partes</p> <p>Cancelación de la Reserva por el Propietario: Por situaciones de causa mayor podría ser necesario cancelar una reserva. En estos casos, el importe de la reserva será devuelto en su totalidad, y haremos todo lo posible por reubicar la</p>	<p>(4) Mitbenutzen darf der Mieter: _____ Gemeinschaftsraum _____ Sauna _____ Schwimmbad _____ Garten _____ Vorgarten _____ Garage _____ Stellplatz _____ Hobbyraum _____ Tennisplatz _____ Pkw-Stellplatz</p> <p><i>(nicht zutreffendes streichen)</i></p> <p>§2. Mietpreis und Zahlungsmodalität</p> <p>(1) Die Miete beträgt _____. EUR brutto pro Tag / wöchentlich _____ EUR brutto / monatlich _____ EUR brutto. Für Ankunfts- und Abfahrtstag wird insgesamt eine Tagesmiete / eine Pauschale in Höhe von _____ EUR berechnet.</p> <p><i>(Nichtzutreffendes streichen)</i></p> <p>(2) Im Mietpreis sind enthalten: Bettwäsche: Ein Wechsel der Bettwäsche erfolgt alle _____ Tage. Küchentücher: Ein Wechsel der</p>
--	--

<p>parte arrendataria en otro alojamiento.</p> <p>Cancelación de la Reserva por el Arrendatario: En caso de cancelación de la reserva por parte del arrendatario, se aplicará la siguiente retención de fianza:</p> <p>a) El cincuenta por ciento cuando se realice con una antelación entre 5 y 3 semanas de antelación.</p> <p>b) El cien por cien cuando la anulación se efectúe con menos de tres semanas de antelación. En el caso de grupos, si la anulación se efectúa dentro de los veintiún días anteriores a la llegada de aquéllos, la cantidad recibida en concepto de fianza quedará a disposición del establecimiento.</p> <p>Cesará la obligación de mantener la reserva, con pérdida de fianza, cuando el alojamiento no fuere ocupado antes de las doce horas del día siguiente al fijado para ello, salvo que, dentro de dicho plazo, el cliente confirme su llegada y ésta se haya de producir antes de que el importe del alojamiento por los días a transcurrir exceda de la cuantía de la fianza.</p> <p>En caso de eventos excepcionales (terremotos, huelga, guerra, tormenta), si el huésped no pudiera disfrutar de su habitación, se le reembolsara la reserva</p>	<p>Küchentücher erfolgt alle _____Tage.</p> <p>Handtücher: Ein Wechsel der Handtücher erfolgt alle_____Tage.</p> <p>Endreinigung</p> <p>Sonstiges:</p> <p><i>(nicht zutreffendes streichen)</i></p> <p>(3) Folgende Nebenkosten werden gesondert abgerechnet:</p> <p>Strom</p> <p>Wasser</p> <p>Kosten für die Endreinigung in Höhe von EUR _____</p> <p>Telefongebühren</p> <p>Waschmaschinenbenutzung</p> <p>Sonstiges:</p> <p><i>Nicht zutreffendes streichen</i></p> <p>(4) Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsunterschrift und nach Erhalt der Rechnung 20 % des Mietpreises als Anzahlung auf das Konto _____ bei der Bank/Sparkasse_____zu überweisen. Der Restbetrag ist spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn auf dasselbe Konto zu zahlen. Liegen zwischen dem Tag</p>
---	--

<p>efectuado hasta un máximo del 75%.</p> <p>5. Apartado sobre Obligaciones de las Partes (Mantenimiento, normas comunitarias, etc.)</p> <p>La Parte Arrendataria deberá abandonar la finca en el estado en que la encontró, dejándola libre de efectos y enseres y permaneciendo en perfecto estado los servicios de que dispone y los muebles y enseres citados en el Expositivo I, sin quepa prorroga del mismo salvo acuerdo escrito entre las partes.</p> <p>La Parte Arrendataria se obliga a conservar la Vivienda en perfecto estado durante el plazo de duración libremente pactado entre ambas partes.</p> <p>Apartado sobre Renuncias por ambas partes</p> <p>Apartado sobre Fuero y Legislación Aplicable</p> <p>Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales y Juzgados de con renuncia a sus propios Fueros, incluso el del domicilio, si lo tuvieren y fuere otro distinto.</p>	<p>des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.</p> <p>(5) Die vorbenannten gesonderten Nebenkosten werden am Ende des Mietverhältnisses mit der Kautions verrechnet. Die Kautions in Höhe von _____ € ist mit der Restzahlung zu überweisen und wird nach der Mietzeit abzüglich der vorbenannten gesonderten Nebenkosten per Überweisung / bar erstattet. <i>(nicht zutreffendes streichen)</i></p> <p>§3. Mietzeit</p> <p>(1) Die Ferienwohnung wird für die Dauer von ____ Tagen/Wochen vermietet.</p> <p>(2) Das Mietverhältnis beginnt am ____ und endet am_____.</p> <p>(3) Die Anreise erfolgt am Anreisetag zwischen ____und _____ Uhr, jedoch nicht vor _____Uhr.</p> <p>Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis 11 Uhr.</p> <p><i>(nicht zutreffendes streichen)</i></p> <p>§4. Haftung des Mieters</p> <p>(1) Für Beschädigungen der Mietsache oder von Ausstattungsgegenständen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit diese von ihm oder</p>
--	---

anderen Personen, denen er den Gebrauch der Mietsache überlässt oder die mit der Mietsache auf seine Veranlassung hin in Beziehung getreten sind, schuldhaft verursacht werden.

(2) Der Mieter hat - auch ohne sein Verschulden - die Kosten notwendiger Kleinreparaturen an Teilen der Mietsachen, die dem häufigen Zugriff des Mieters unterliegen, zu tragen, soweit diese im Einzelfall nicht mehr als 40 EUR betragen. Die Beteiligung ist auf eine Reparatur pro 14 Tage beschränkt.

§5. Rücktritt des Mieters

Der Mieter hat bei Vertragsrücktritt bis 50 Tage vor Mietbeginn 10%, bis 30 Tage 25%, bis 20 Tage 50% und ab dem 10. Tag vor Mietbeginn 75% der vereinbarten Miete zu zahlen. Die zu zahlende Miete reduziert sich um das Entgelt, das der Vermieter durch anderweitige Vermietung in der Vertragszeit erhält.

(nicht zutreffendes streichen)

§6. Schlüsselübergabe

(1) Die Schlüssel befinden sich bei _____ . Die Übergabe erfolgt am Tag der Anreise durch _____ erreichbar von _____ bis _____ unter der

	<p>Rufnummer _____.</p> <p>(2) Am Abreisetag hat der Mieter sämtliche ihm ausgehändigte Schlüssel zurückzugeben. Sind Schlüssel abhanden gekommen, ist der Vermieter berechtigt, die betreffenden Schlösser - erforderlichenfalls die Schließanlage - nebst Schlüsseln auf Kosten des Mieters ändern oder ersetzen zu lassen, es sei denn, der Mieter kann die Benutzung des oder der abhanden gekommenen Schlüssel durch einen Unbefugten ausschließen.</p> <p>(3) Die übergebenen Schlüssel sind im Übergabeprotokoll⁸⁴ in der Anlage des Mietvertrags näher bezeichnet. Dieses Übergabeprotokoll ist Bestandteil des Mietvertrags.</p> <p>(4) Der Mieter erhält folgende Schlüssel:</p> <p>_____ Hausschlüssel</p> <p>_____ Wohnungsschlüssel</p> <p>_____ Zimmerschlüssel</p> <p>§7. Benutzung der Mietsache</p> <p>Der Vermieter haftet für die fristgemäße Übergabe der Mietsache. Falls er nicht fristgerecht übergibt, hat er u. a. die Kosten</p>
--	--

⁸⁴ El *Übergabeprotokoll* es un documento que hace constar que el inventario está completo y se encuentra en un estado perfecto.

	<p>einer gleichwertigen Ersatzunterkunft zu tragen. Im Übrigen ist die vertragliche Haftung auf die Höhe des dreifachen Gesamtpreises beschränkt.</p> <p>(1) Der Mieter hat die Sachen und das Inventar pfleglich und schonend zu behandeln. Er hat die Mietsache ausreichend zu lüften und während der Heizzeit zu beheizen.</p> <p>(2) Die Mietsache darf nur von der vereinbarten Personenzahl gemäß § 1 Abs. 3 genutzt werden. Für jede weitere Person hat der Mieter pro Tag __ EUR zu zahlen. Der Vermieter bzw. dessen Beauftragte haben das Recht, die Nutzung des Ferienhauses durch weitere Personen zu untersagen.</p> <p>(3) Tierhaltung ist nur erlaubt, soweit dies bei Abschluss des Vertrags vereinbart worden ist.</p> <p>(4) Küchengeräte und sonstige Geräte, wie Waschmaschine, Wäschetrockner, Heiz- und Warmwasseraufbereitungsgeräte sind entsprechend den jeweils vorliegenden Bedienungsanleitungen zu benutzen.</p> <p>§8. Gerichtsstand</p> <p>Es findet deutsches Recht Anwendung. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk das Haus</p>
--	--

	<p>liegt.</p> <p>§9. Salvatorische Klausel</p> <p>Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so werden die übrigen Bestimmungen dieses Vertrags hiervon nicht berührt. Die ungültige Bestimmung wird durch die gesetzlichen Bestimmungen ersetzt. Das Gleiche gilt im Falle einer Lücke.</p>
--	---

4.5.5 Fórmula de Conclusión y Firmas

La parte final del contrato en alemán no tiene ninguna fórmula. Solo indica el lugar en el que se celebra el negocio jurídico, la fecha y la firma de las partes contratantes. En cambio, el contrato español tiene una fórmula final establecida debajo de la cual figuran las firmas de las partes arrendadora y arrendataria y se define la conformidad de ambas partes con el contrato antes de proceder a la firma.

<p>Ambas partes se ratifican en el presente contrato y firman por duplicado, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.</p> <p>El Propietario Firma</p> <p>La parte arrendataria Firma</p>	<p>Datum/Unterschrift:</p> <hr/> <p>Vermieter</p> <p>Datum/Unterschrift:</p> <hr/> <p>Mieter</p>
---	--

4.5.6 Anexos

Como ya se ha indicado, en algunos casos, tanto en español como en alemán, se añaden anexos al contrato para especificar el inventario y las normas comunitarias. Así mismo, en alemán es usual encontrar un documento donde consta que el estado del objeto del contrato está en buenas condiciones, y que se firma por ambas partes.

4.6 Resumen del análisis de la macroestructura

Como se observa, los dos contratos tipo tienen en común su estructuración en cuatro bloques principales: la introducción (en español con el añadido de la relación de hechos); la sección de cláusulas donde se enumeran las estipulaciones, y la fórmula de conclusión y firmas. Además, ambos coinciden en que la parte inicial empieza con un encabezamiento que denomina el tipo de contrato y en el que se indican nombre y dirección de las partes contratantes. Pero aquí terminan las coincidencias. El texto español es mucho más inteligible y contiene muchos más datos personales y concretos. Por otra parte, el documento alemán contiene una cláusula propia, la «Salvatorische Klausel». Así mismo, el contrato español finaliza mediante una fórmula, de la que carece el texto alemán. El lugar y la fecha, que aparecen al final en el contrato alemán están en el español en la introducción.

En el análisis macroestructural, se evidencian grandes disparidades entre los contratos españoles y alemanes, especialmente en cuanto a la estructura y el contenido. Estas diferencias se manifiestan en el análisis realizado con el programa Atlas.ti. Lógicamente tenemos que volver a preguntarnos por las causas y las razones, ya que, aunque ambos contratos constan de cuatro partes, el contenido coincide sólo parcialmente. La respuesta la encontramos en el hecho de que el texto alemán presenta una división macroestructural más amplia al buscar

generar un mayor detalle en los elementos contractuales, de esta forma se tienen relaciones más densas aunque no por ello más complejas.

Las cláusulas del documento español son menos precisas y generalmente más difíciles de homogeneizar. Posiblemente la explicación resida en el hecho de que el tipo de contrato estudiado se puede interpretar como una variante del contrato de arrendamiento de fincas urbanas sujeto a la LAU. Ya la primera cláusula de contrato tipo español realizado por nosotros expresa claramente que el texto ha sido redactado con el fin de pactar un arrendamiento, aunque sea por una temporada, pero de mayor duración de lo que se entiende por una estancia turística. Con vistas al objeto contractual, que es el alojamiento turístico, un número considerable de las cláusulas se podrían considerar innecesarias y parte del léxico arcaico.

5. Análisis de microfunciones

Como se ha mostrado en el capítulo anterior, y tras el análisis del corpus de este trabajo, la variabilidad en los contratos de arrendamiento es muy pequeña, así que resulta suficiente estudiar para cada lengua un 10% de los documentos analizados para conseguir un resultado representativo. De este modo se confirma el hecho de que todos los textos pertenecientes a un mismo tipo comparten con más o menos exactitud el mismo esquema o la misma secuencia de partes, es decir, la misma forma de organizar los contenidos. Así, hemos comprobado cómo las convenciones que dicta la macroestructura en cada lengua se han satisfecho y cómo se puede establecer un paralelismo entre ambas a la hora de realizar una correlación entre los textos en ambas lenguas.

El objetivo que nos hemos marcado en este capítulo es el estudio de las microfunciones textuales, de esta forma se tratará de reconocer cuáles aparecen tanto en los textos españoles como alemanas, para que el resultado pueda serle útil al traductor en cuanto a una fiel transmisión de contenidos en la traducción de un texto origen a la lengua meta, utilizando los recursos que esta ofrece. De tal manera, el análisis microfuncional nos permitirá describir de manera contrastiva

los patrones específicos usados en los documentos a la hora de expresar ciertas microfunciones, comprobando la existencia de usos y combinaciones microfuncionales concretas en cada lengua.

Además, así se podrán establecer los recursos lingüísticos adecuados a la hora de realizar una traducción directa entre los textos alemán y español, aunque siempre con la restricción impuesto por el marco legal.

5.1 Microestructura y microfunción: definición y delimitación de términos

En este capítulo definimos el término «microfunción» y, a continuación, exponemos los estudios más relevantes realizados por lingüistas en este campo. Sobre todo, haremos hincapié en los trabajos de Nord y dos grupos de investigación, uno alemán y otro español, coordinados por Vilar Sánchez. En este contexto tendremos que considerar sus clasificaciones de microfunciones.

Para entender el concepto de microestructura hay que delimitarla del término de la macroestructura. Uno de los primeros lingüistas que investigó en este campo fue van Dijk (1978). Para él, el conjunto de la macroestructura y la microestructura del texto forman su base.

[...] ya no se considerarán ante todo las conexiones entre oraciones aisladas y sus proposiciones, sino las conexiones que se basan en el texto como un todo o por lo menos en unidades textuales mayores. Llamaremos macroestructuras estas estructuras del texto más globales. Por consiguiente, podemos llamar microestructuras las estructuras de oraciones y secuencias de textos. (Dijk van, 1978: 55).

La macroestructura de un texto es, [...], una representación abstracta de la estructura global del significado de un texto. Mientras que las secuencias deben cumplir las condiciones de la coherencia lineal, los textos no solo han de cumplir estas condiciones [...] sino también las de coherencia global. (Dijk van, 1978: 55).

Así mismo, W. Kintsch (1998) llega a la conclusión de que la microestructura es la estructura local del texto, de donde se extrae información por medio de proposiciones que se completan e integran con información de memoria a largo plazo⁸⁵. La base del texto está compuesta por la microestructura y la macroestructura, y esta base textual se obtiene por medio de un análisis de la semántica del texto junto con su estructura retórica (Kintsch, 1998).

Dentro de los cuatro niveles que estudia la gramática para establecer las reglas y el uso de la lengua, podemos concluir que la microestructura está compuesta por: el nivel léxico-semántico y el nivel morfosintáctico. Los otros dos niveles son el nivel fonético-fonológico y el nivel pragmático. Hasta ahora, dentro de la traductología la investigación de textos jurídicos y administrativos se ha centrado en el nivel léxico-semántico, más concretamente en la elaboración de bases de datos para estandarizar los términos jurídicos y administrativos. Al nivel morfosintáctico se le ha prestado menos atención. Dado que no siempre es fácil delimitar entre la morfología, que estudia la estructura interna de las palabras y su formación, los elementos más pequeños de una lengua que tienen una función o un significado, y la sintaxis, la disciplina que se dedica a la construcción de la oración, los lingüistas han llegado a usar el término «morfosintaxis». En principio, la morfosintaxis es la generación de funciones sintácticas por medios

⁸⁵ «The microstructure is the local structure of the text, the sentence-by-sentence information, as supplemented by and integrated with long-term memory information» (Kintsch, W. 1998: 50).

morfológicos. Dentro de esta disciplina se encuentra un campo de investigación poco estudiado hasta ahora: las microfunciones.

Según la Vilar Sánchez (2002a, 2002b) las microfunciones son las unidades comunicativas, semántico-gramaticales y pragmáticas mínimas del texto⁸⁶. Son aquellas unidades que, usadas en la comunicación, poseen un significado asociado a su estructura gramatical de forma inequívoca dentro del género de texto en el que se aplica. El análisis microfuncional se corresponderá, por lo tanto, con una metodología de análisis textual que parte de aquellas unidades mínimas del texto que poseen por sí mismas un significado asociado a su estructura gramatical.

Otra de las cuatro disciplinas lingüísticas, la pragmática, analiza la situación comunicativa y estudia su impacto en la producción de un texto. Vilar Sánchez usa estas funciones llevando a cabo un análisis microfuncional con objeto de extraer los recursos gramaticales que se emplean para expresar dichas microfunciones en determinados géneros o subgéneros de texto. Dado que aplica esta metodología también en el ámbito de la traductología, nos va a ser muy útil para nuestro análisis contrastivo textual en alemán y español⁸⁷.

Las funciones textuales que se basan en la teoría de los actos de habla de Searle, repasadas en el capítulo 2, nos sirven como herramienta para la elaboración de una clasificación de textos por medio de una tipología textual.

En nuestro trabajo de investigación analizamos, qué funciones comunicativas tienen declaraciones a nivel de oración, con qué herramientas lingüísticas se expresan dichas declaraciones y con qué frecuencia aparecen. Además, comprobamos cómo a través de la frecuencia de uso de una o varias

⁸⁶ Véase su definición de las microfunciones más detallada en 5.2.4.1.

⁸⁷ Para más detalle véase también 5.2.4.2.

microfunciones, pueden incluso convertirse en macrofunciones, e incluso en las funciones comunicativas dominantes del texto, de forma que, usando una estrategia *bottom-up* llegaremos así a categorizar los textos dentro de una tipología de texto⁸⁸ en un proceso que se desarrolla desde las unidades pequeñas a unidades mayores.

Podemos afirmar que las microfunciones se ocupan de las relaciones estrechas de significado que permiten al lector dar coherencia a un texto. Es decir, del modo en que se combinan y actualizan las palabras o expresiones y del modo en que se relacionan las ideas entre sí mediante conectores lógico-semánticos y pragmáticos⁸⁹.

Las investigaciones en el campo de textos especializados jurídicos y administrativos se han limitado mayoritariamente al estudio de la microestructura a nivel morfosintáctico y sobre todo al nivel léxico-semántico (Rios, 2005). Un análisis a nivel léxico-semántico desatiende o incluso no toma en consideración el aspecto comunicativo a este micronivel. Tal hecho nos ha impedido la elaboración de una tipología textual de textos jurídicos basada en la función principal de una situación comunicativa aplicando el método «top-down», por lo que lo intentamos con el planteamiento «bottom-up».

Para ello, siguiendo a Engel y Tertel (1993), adoptamos el término «microfunción», refiriéndonos a la «unidad comunicativa más pequeña». Así, a un nivel de microestructura que en nuestro estudio significa la totalidad de

⁸⁸ Es lo que expresamente hicimos en la parte teórica de nuestro trabajo, y donde, junto con algunos lingüistas textuales, llegamos a la conclusión de que el enfoque teórico puede estar condenado al fracaso, pues en los diferentes géneros de textos jurídicos es muy difícil sino incluso imposible determinar la función dominante del texto. Sin embargo, los actos de habla nos sirven ahora para iniciar un análisis pragmático, un estudio que se basa en el mismo texto, un procedimiento *bottom up*.

⁸⁹ Didáctica de la Lengua. Profesorado de grado universitario para el primero y segundo ciclo de la EGB. Unidad I. El Texto: estructuras lingüísticas, conceptuales y funcionales. http://www.feeye.uncu.edu.ar/web/lengua/did_lengua/anteriores/Unidad_1_para_EGB-2.pdf

microfunciones de las que se compone un texto, como planteamos en las hipótesis iniciales, sería posible analizar cada uno de los recursos lingüísticos correspondientes a cada microfunción. Y por medio de la frecuencia de cada microfunción podríamos determinar las microfunciones que dominan nuestro subgénero de texto.

5.2 Estudio de las microfunciones por medio de clasificaciones

El estudio de las microfunciones es relativamente nuevo, y no hemos encontrado apenas trabajos acerca de ellas. Escasean especialmente aquellos relacionados con la elaboración de un marco teórico. En los siguientes apartados nos referiremos a los trabajos realizados van Ek (1977), van Ek y Trim (1990, 2001), Nord (1991, 2003, 2008) y Vilar Sánchez (1995, 2002^a, 2002b, 2004, 2006, 2007, 2008).

5.2.1 La clasificación de van Ek

El primer estudio lingüístico centrado en la función comunicativa y no en la gramática tiene su origen en la cultura anglosajona y proviene de un proyecto financiado por el Consejo Europeo. Se publica en 1977 en el contexto de la enseñanza del inglés como lengua extranjera para valorar los conocimientos y habilidades que debe tener el estudiante de una lengua extranjera para certificarle un cierto nivel de idioma denominado *the threshold level*⁹⁰. Lista las funciones comunicativas para un curso de tres años y se dirige a profesores y alumnos de educación secundaria. Se entiende que el *threshold level* corresponde a un nivel B1. El listado de las funciones comunicativas en inglés sirve de ejemplo para otras lenguas extranjeras.. En su segundo capítulo, bajo el punto 2.7, incluye un índice que contiene las funciones de lenguaje que el estudiante de un idioma extranjero

⁹⁰ Ek van, J. A. 1977. *The threshold level for modern language learning in schools*. London: Longman.

debe dominar para alcanzar el nivel mencionado. Este esquema está compuesto por dos niveles.

A continuación mostramos las funciones generales y las microfunciones en una traducción propia del inglés al español.

1. Ofrecer y buscar información factual:	1.1 identificar
	1.2 informar (incluyendo describir y narrar)
	1.3 corregir
	1.4 preguntar
2. Expresar y descubrir actitudes intelectuales:	2.1 expresar acuerdo o desacuerdo
	2.2 preguntar por acuerdo o desacuerdo
	2.3 negar algo
	2.4 aceptar una oferta o una invitación
	2.5 rechazar una oferta o una invitación
	2.6 preguntar si se rechaza una oferta o una invitación
	2.7 proponer hacer algo
	2.8 decir que se conoce o desconoce algo o a alguien
	2.9 preguntar si alguien conoce o desconoce algo o a alguien
	2.10 decir si uno se acuerda de algo o alguien o si lo ha olvidado
	2.11 preguntar si alguien se acuerda de algo o alguien o si lo ha olvidado
	2.12 expresar que algo es considerado posible o no
	2.13 preguntar si algo es considerado posible o no
	2.14 expresar que uno tiene capacidad o habilidad para hacer algo o no
	2.15 preguntar por capacidad o habilidad
	2.16 expresar que algo es considerado una conclusión lógica (deducción)
	2.17 preguntar si algo es considerado una conclusión lógica (deducción)
	2.18 expresar el nivel de seguridad que uno tiene de algo
	2.19 preguntar a otros por el nivel seguridad que tienen de algo
	2.20 expresar que uno está obligado a hacer algo o no
	2.21 preguntar a otros si están obligados a hacer algo
	2.22 expresar que otros están obligados a hacer algo o no
	2.23 preguntar si otros están obligados a hacer algo
	2.24 dar o conceder permiso para hacer algo
	2.25 preguntar si otros tienen permiso para hacer algo
	2.26 indicar que uno se niega a conceder permiso

3. Expresar y descubrir actitudes emocionales:	3.1 expresar placer, gusto
	3.2 expresar desagrado, disgusto
	3.3 preguntar por placer, desagrado, disgusto
	3.4 expresar interés o falta de interés
	3.5 preguntar por interés o falta de interés
	3.6 expresar sorpresa
	3.7 expresar esperanza
	3.8 expresar satisfacción
	3.9 expresar insatisfacción
	3.10 preguntar por satisfacción o insatisfacción
	3.11 expresar desilusión
	3.12 expresar miedo o preocupación
	3.13 preguntar por miedo o preocupación
	3.14 expresar preferencia
	3.15 preguntar por preferencia
	3.16 expresar agradecimiento
	3.17 expresar simpatía
	3.18 expresar intención
	3.19 preguntar por intención
	3.20 expresar deseo
	3.21 preguntar por deseo o anhelo
4. Expresar y descubrir actitudes morales:	4.1 pedir disculpas
	4.2 conceder perdón
	4.3 expresar aprobación
	4.4 expresar desaprobación
	4.5 preguntar por aprobación o desaprobación
	4.6 expresar agradecimiento
	4.7 expresar arrepentimiento
	4.8 expresar indiferencia
5. Persuasión:	5.1 sugerir una línea de acción (incluyendo al hablante)
	5.2 pedir a otros que hagan algo
	5.3 invitar a otros a hacer algo
	5.4 aconsejar a otros para que hagan algo
	5.5 advertir a otros que tengan cuidado o que se abstengan de hacer algo
	5.6 instruir u ordenar a otros que hagan algo
	5.7 ofrecer asistencia
	5.8 pedir asistencia
6. Vida social:	6.1 saludar a personas
	6.2 encontrarse con personas
	6.3 presentar a personas o ser presentado
	6.4 despedirse
	6.5 atraer la atención
	6.6 hacer un brindis

	6.7 felicitar
	6.8 expresar cortesía antes de una comida

Tabla 2. Tabla de van Ek sobre las funciones generales y sus microfunciones (traducida del inglés al español).

Como se puede comprobar, el primer nivel de clasificación tiene 6 funciones y el segundo un total de 75. En este segundo nivel no se distingue entre subfunciones y microfunciones. El lingüista las llama indiferentemente funciones de lenguaje (*language functions*). En nuestro caso, las funciones del primer nivel las identificamos, tal y como hace Vilar Sánchez, como funciones generales y las del segundo nivel se corresponderían a subfunciones o microfunciones. Debajo de cada función del segundo nivel el autor nos ofrece los recursos gramaticales y léxicos para expresarlas.

Al comparar las funciones del primer nivel con las que tenemos en la clasificación de Vilar Sánchez (2006) vemos que solamente las primeras dos funciones generales son idénticas y aparecen en el mismo orden. Dos más, *vida social* y *persuasión*, aparecen en una posición diferente, y otras dos son nuevas, *estructuración del discurso* y *garantizar/mantener y corregir comunicación*.

Van Ek	Vilar Sánchez
1. Ofrecer y buscar información factual	1. Ofrecer y buscar información factual
2. Expresar y descubrir actitudes intelectuales	2. Expresar y descubrir actitudes
3. Expresar y descubrir actitudes emocionales	3. Dirigir usando la persuasión para llevar a cabo una acción/un plan
4. Expresar y descubrir actitudes morales	4. Vida social
5. Persuasión	5. Estructuración del discurso
6. Vida social	6. Garantizar/mantener y corregir comunicación

Tabla 3. Comparación de las funciones generales definidas por van Ek y Vilar Sánchez

Trece años más tarde, en coautoría con Trim, revisa y amplía su estudio (1990). Esta vez no definen la duración de aprendizaje para llegar al nivel de *threshold* en años sino en horas. Un principiante absoluto necesitaría entonces 375 horas para alcanzar un nivel B1.

En ese estudio denominan sus dos niveles de funciones de lenguaje de forma diferente: a la función general la llaman categoría general (*broad category*) y a la subfunción segunda categoría (*second category*). Además, introducen dos nuevas funciones generales del lenguaje: estructurar el discurso (*structuring discourse*) y corregir la comunicación (*communication repair*) y suprimen dos antiguas, *expresar y descubrir actitudes emocionales* así como *expresar y descubrir actitudes morales*. Así que, aunque mantienen el número de funciones generales,

las subfunciones aumentan a un total de 132. Debajo de cada subfunción sitúan en un tercer nivel los correspondientes recursos gramaticales (*exponents*) para expresar tal función o definen la segunda función más detallada, quedando los recursos gramaticales en un cuarto nivel.

Encontramos una traducción al español de este listado en el Libro Blanco del Consejo de Europa *Marco común europeo de referencia para las lenguas: aprendizaje, enseñanza, evaluación*⁹¹. En la introducción al listado de las microfunciones, en el capítulo 5.2.3.2 con el título *la competencia funcional*, se definen las microfunciones como «categorías para el uso funcional de enunciados aislados (generalmente breves), normalmente con turnos de palabra de una interacción», una definición que no compartimos, ya que este concepto enfoca sobre todo los textos hablados y no los escritos que forman parte de nuestro campo de investigación. Entendemos también que no podemos hablar del «uso funcional de enunciados aislados», pues una situación comunicativa incluye varios factores como el pragmático, de forma que no puede ser entendida como un «enunciado aislado».

En el año 2001, van Ek y Trim publican una tercera versión modificada, encargada también por el Consejo Europeo. Ahora definen el nivel *advantage* que tiene una duración de unas 400 horas presenciales. En comparación con el nivel *threshold* de la publicación anterior los autores afirman que los estudiantes llegan ahora a un nivel más alto, pues dominan más vocabulario y más recursos gramaticales lo que les permite comunicarse mejor en las diferentes situaciones comunicativas. Hablan de un nivel B2.

⁹¹ En http://cvc.cervantes.es/enseñanza/biblioteca_ele/marco/cvc_mer.pdf (2011) (135-136), cuyo original forma parte del capítulo 5.2.3.2 de la versión inglesa *A Common European Framework of Reference for Languages: Learning, Teaching, Assessment*, disponible en <http://compartiroposingles.bigforumpro.com/t16-tema-28-linguistic-macrofunctions-in-common-communicative-exchanges-establishing-and-maintaining-social-relationships-giving-and-asking-for-information-on-objects-people-and-actions-expressing-intellectual-and-emotional-attitudes>. Está disponible una traducción al alemán en <http://www.goethe.de/Z/50/commeuro/deindex.htm>.

Realmente es muy difícil entender el uso de la terminología en su esquema de cuatro niveles. En la introducción a su clasificación de las funciones del lenguaje denominan el primer nivel *language functions*, las funciones de su segundo nivel las llaman *categories* o *functional categories* y el tercer nivel comprende las *sub-categories*. Finalmente establecen un cuarto nivel dependiente del anterior en el que usan la misma denominación *subcategories*. Debajo de los niveles 2 a 4 integran los ejemplos y los recursos gramaticales que se emplean para expresar tales funciones (*exponents*). Explican que han ampliado el segundo nivel correspondiente a expresar emociones (*expressions of emotion*) extendiendo las 22 *categories and sub-categories* publicadas en 1991 a 37. «Expresar emociones», función del segundo nivel, las marcan en negrita, pero las 37 funciones que sitúan debajo de 2.5, de 2.5.1 hasta 2.5.37, no las destacan en negrita⁹². Por lo que, al hablar del tercer nivel, no deberían denominar las funciones como *categories*. Entendemos que las funciones en el segundo nivel se corresponden con nuestras subfunciones y las que están en el tercer y cuarto nivel son nuestras microfunciones y las podemos identificar como microfunciones de primer y de segundo nivel. Su traducción del inglés al español se puede consultar en el documento 7 del Anexo I.

5.2.2 El concepto de la gramática comunicativa

Dentro de la enseñanza de la lengua extranjera, Engel (1990) parte de la idea de que tal transmisión debe basarse en una gramática comunicativa. Se cuestiona cómo se describen los enunciados como actos comunicativos y qué recursos lingüísticos usa el hablante para expresar dicho acto comunicativo. Con cada acto de habla nos pronunciamos sobre circunstancias, predominando estas sobre lo que describe lo enunciado. Los interlocutores evalúan y opinan sobre el enunciado que transmiten, así que para este lingüista son al menos dos los componentes que

⁹² This applies particularly to 2.5, expressions of emotion, expanding from 22 to 37 categories and sub-categories involving 194 rather than 102 exponents (Ek van y Trim, 2001: 28).

forman el acto de habla, primero la transmisión de enunciados y, segundo, su evaluación. Como podemos ver en la siguiente tabla, elabora para el primer componente una categorización jerárquica de una tipología de actos de habla que diferencia en su primer nivel entre actos de habla que se dirigen al mismo hablante y aquellos que se dirigen al oyente (Engel, 106).

Actos de habla que se dirigen al oyente						Actos de habla que se dirigen al mismo hablante
Actos de información	Actos de conciliación para equilibrar/reducir tensión	Actos de compromiso/obligación				
		Actos de habla que comprometen al hablante	Actos de habla que comprometen al oyente	Actos de habla que comprometen al hablante y al oyente	Actos de habla que comprometen a cualquiera	
		Información en sentido estricto consentimiento des-acuerdo -Rechazo -Protesta -Corrección intensificación generalización comentarios limitación paráfrasis Señal de contacto (oyente)	Agradecimiento o disculpa revocación aceptación felicitación condolencia	Promesa	Exhortación autorización consejo recriminación insulto advertencia pregunta -Pregunta que exige un sí o un no en la respuesta -Pregunta específica -Pregunta (alternativa) que deja la opción de dos posibilidades -Contestar una pregunta con otra -Volver a preguntar para aclarar dudas -Señal de contacto (hablante)	

Tabla 4. Traducción de la tabla de actos de habla de Engel (1990).

El autor deja claro que no se puede confirmar, en general, que un recurso gramatical corresponda a un tipo de acto de habla. Como ejemplo menciona la «exhortación» que puede ser pronunciada por medio de una frase interrogativa, por un simple enunciado o un infinitivo ampliado, y finalmente también por un imperativo.

5.2.3 La clasificación de Nord

Al igual que Reiß, su antigua alumna Nord (1991) basa su clasificación en las tres funciones básicas de la lengua de Bühler. A sus tres funciones básicas *Darstellung*, *Ausdruck* y *Appell* añade la *phatische Funktion*, que adopta de Jacobson (1960). Este lingüista amplía el modelo de Bühler a seis funciones, estableciendo que en cada comunicación están involucrados seis factores, el emisor, el receptor, el contacto o canal, el mensaje, el contexto y el código que deben dominar los participantes del diálogo. Mantiene que cada uno de estos seis factores determina una función diferente del idioma. La función referencial se concentra en el tema y el contenido; la función emotiva o expresiva en el emisor, su posición en el discurso y su estado emocional; la conativa en el receptor con el objetivo de llamar la atención y para provocar en él una reacción; la metalingüística en el código con el cual se habla del mismo lenguaje, la función poética en el mensaje convirtiéndolo en su tema; y finalmente la fática que se concentra en el canal o medio utilizado para establecer el contacto.

Nord (2003) elabora una estilística comparativa a base de un corpus general, donde mantiene las cuatro funciones generales, pero modifica sus denominaciones: *phatische Kommunikation*, *referentielle Kommunikation*, *expressive Kommunikation* y *appellative Kommunikation*⁹³. Estas funciones generales forman el marco teórico de su modelo de comunicación. Se trata

⁹³ Las tres últimas corresponden a las de *Darstellung*, *Ausdruck* y *Appell* respectivamente de Bühler.

entonces de un modelo deductivo *top down*, estructurado en tres niveles. Elabora un esquema gráfico y debajo de las cuatro funciones generales pone en el segundo nivel jerárquico las subfunciones de cada función general y en el tercer nivel las microfunciones. El índice muestra los tres niveles de la jerarquía. En un cuarto nivel pone los recursos lingüísticos con los cuales se puede expresar las microfunciones que están en su tercer nivel⁹⁴. La autora deja muy claro que su esquema de tres niveles no se debe entender como un planteamiento teórico para la elaboración de una tipología de textos (2003). Para nuestro trabajo nos interesan sus subfunciones a) entrar en contacto, b) mantener el contacto y c) finalizar el contacto así como sus microfunciones, especialmente su primera función general, es decir la función fática. En nuestro contrato esta tiene la función de organizar el discurso. Y así también forma parte de lo que entendemos por la macroestructura de nuestro contrato compuesto por: la fórmula introductoria, la relación de los hechos, la sección de cláusulas y la fórmula de conclusión y firmas. Es una conclusión parecida a la que llega Nord en una publicación posterior:

Por medio de las microfunciones de la función fática se abre y se cierra el canal de comunicación, funciones que en los contratos corresponden a la introducción de las partes contratantes en el inicio del texto [...] y a la constatación de de lugar y fecha de la conclusión de los mismos y la firma de las partes al final (Nord 2008:130).

La autora clasifica la función fática en los contratos como parte de la macroestructura, aunque sin pronunciar el término explícitamente. Pero esto no

⁹⁴ Por ejemplo: 2. comunicación referencial, 2.2 determinar, 2.2.1 generalizar

quiere decir que las microfunciones fáticas de Nord sean en general partes de la macroestructura⁹⁵.

El objetivo principal de su trabajo es analizar fenómenos donde, al traducir, se mantiene en el texto meta la misma estructura que en el texto de origen, pero la traducción resulta no ser idiomática. El estudio se dirige a futuros lingüistas, intérpretes y sobre todo traductores, así como a docentes que enseñan en el mismo sector. El corpus está compuesto por unos 20 géneros o subgéneros diferentes de texto que están integrados por un total de 78 documentos, de los cuales tres son traducciones del español al alemán⁹⁶. El resto lo conforman documentos originales en alemán y en español de cada género textual. En este caso se trata de un corpus paralelo. Esta autora desarrolla su trabajo de campo centrándose, en su tercer nivel, el de las microfunciones, y usa como ejemplos pasajes textuales que extrae de su corpus. Bajo una microfunción, figuran fragmentos de varios géneros o subgéneros. Ilustra las microfunciones por medio de una comparación de ejemplos en español y alemán. Este método facilita el estudio los diferentes elementos estilísticos que se manifiestan en los dos idiomas para expresar la misma microfunción. Entre ellos figura también el «contrato» como género que está representado por cuatro contratos en alemán y dos en español que representan diferentes subclases de texto. Solamente en un caso, en el de las condiciones generales, hay un documento en alemán y un texto paralelo en español. Su punto de partida son entonces las microfunciones, y bajo estas coloca los ejemplos de los textos de su corpus. Vemos a continuación su esquema

⁹⁵ Este resultado tiene por ahora solamente validez en nuestra subgénero de contrato y probablemente también en el género de los contratos en general. En los demás géneros de texto habrá que preguntarse en primer lugar si está presente la función fática – se supone que hay géneros de textos que no la tienen – y en segundo lugar, dando el caso que sí, preguntarse si las microfunciones de la función fática solamente son microfunciones o si cumplen con otro función como en nuestro caso con la función de la macroestructura.

⁹⁶ La autora recurre también a diferentes pequeños corpus que forman parte de publicaciones anteriores.

Función básica	Subfunción	Microfunción	
1. Comunicación fática	1.1 entrar en contacto	1.1.1 llegar a conocer	
		1.1.2 dirigir la palabra a alguien	
		1.1.3 saludar	
	1.2 mantener el contacto	1.2.1 organizar el discurso	
		1.2.2 comentar el discurso	
	1.3 finalizar el contacto	1.3.1 recapitular	
		1.3.2 despedirse	
	2. Comunicación referencial	2.1 denominar	2.1.1 denominación de individuos ⁹⁷
			2.1.2 denominación de especies
2.2 determinar		2.2.1 generalizar	
		2.2.2 especificar	
2.3 mencionar		2.3.1 primera mención	
		2.3.2 segunda y siguientes menciones	
2.4 clasificar		2.4.1 clasificación a través de una categorización	
		2.4.2 clasificación a través de criterios	
2.5 diferenciar		2.5.1 diferenciación cualitativa	
		2.5.2 diferenciación pragmática	
2.6 describir		2.6.1 describir personas y objetos	

⁹⁷ Aquí habríamos añadido el objeto y el concepto. Individuo se refiere solamente a seres organizados en una especie.

Función básica	Subfunción	Microfunción
		2.6.2 describir a través de una comparación
		2.6.3 describir un acontecimiento
		2.6.4 describir un proceso
		2.6.5 describir un acto ⁹⁸
	2.7 explicar	2.7.1 explicación cualitativa
		2.7.2 explicación modal
		2.7.3 explicación local
		2.7.4 explicación temporal
		2.7.5 explicación causal
3 Comunicación expresiva	3.1 valorar	3.1.1 valoración a través de una referencia expresiva
		3.1.2 valoración a través de un juicio
		3.1.3 valoración con incertidumbre.
		3.1.4 valoración por medio de una negación
		3.1.5 valoración por medio de una presentación

⁹⁸ Actos declarativos que crean nuevos estados de realidad. En una publicación posterior se describen estos actos en el contexto de los contratos (Nord, 2008). En este ámbito, en términos jurídicos, se puede hablar también de ratificación.

Función básica	Subfunción	Microfunción	
	3.2 expresión de sentimientos	3.1.6 valoración usando ironía	
		3.2.1 expresión de sentimientos como medio para caracterizar personas y objetos	
		3.2.2 expresión de sentimientos como medio para caracterizar experiencias	
	3.3 voluntad	3.2.3 expresión de sentimientos para describir acontecimientos	
		3.3.1 voluntad para expresar el futuro	
		3.3.2 voluntad para expresar un deseo	
	4. Comunicación apelativa	4.1 exhortar	3.3.3 voluntad para expresar un propósito
			4.1.1 recomendar
			4.1.2 pedir algo a alguien
		4.2 recordar	4.1.3 exigir
4.2.1 recordar explícitamente			
4.3 persuadir		4.2.2 recordar implícitamente	
		4.3.1 persuadir a través de la palabra	
		4.3.2 persuadir usando descripciones	
		4.3.3 persuadir por medio de elogios	
			4.3.4 persuadir a través de recuerdos

Tabla 5. Clasificación de Nord. Traducción del alemán.

5.2.4 La clasificación propuesta por Vilar Sánchez

Destacan en este campo de investigación los trabajos realizados por Vilar Sánchez desde su primera publicación en 1995 en la que realiza, dentro del marco alemán como lengua extranjera, un análisis comparativo en cuanto a la formalidad

y funcionalidad de diferentes géneros de textos (Vilar Sánchez, 1995). Después continúa con varios trabajos en el campo de la enseñanza del alemán como lengua extranjera que gira en torno a aspectos de una gramática funcional comunicativa.

5.2.4.1 Los trabajos preparatorios

El término de la microfunción lo menciona por primera vez Vilar Sánchez (2002^a: 299), cuando la define como «la unidad comunicativa más pequeña». En la introducción al artículo indica que «un grupo de profesores de varias universidades españolas lleva trabajando en la elaboración de una gramática funcional contrastiva desde finales de 1999» (Vilar Sánchez, 2002a: 297). En este trabajo presentan un estudio sobre las funciones halladas en el subgénero de texto «instrucciones de uso para electrodomésticos». En este análisis contrastivo de 17 textos en español y 20 en alemán registran 1.956 funciones distintas en el corpus español y un total de 3.056 casos «donde se ha atribuido un elemento lingüístico a una función comunicativa o semántico-gramatical determinada» (Vilar Sánchez, 2002a: 302). En este marco, determinan 60 microfunciones y establecen la frecuencia de las funciones en ambas lenguas. Así mismo, determinan un sistema selectivo para definir las funciones que están presentes en más del 75% de los textos como constitutivas o cuasi constitutivas, y las que aparecen en menos del 25% como no representativas. A continuación estudian los recursos gramaticales que se usan en los dos idiomas para expresar una microfunción, lo que llaman «conjunto de programas». También ilustran la variedad de herramientas gramaticales en las dos lenguas con dos microfunciones, la de «dar instrucciones» y la de «expresar anterioridad temporal», indicando en las conclusiones la dificultad de la tarea a realizar dada la infinidad de géneros de textos existentes (Vilar Sánchez, 2002a). El mismo año publican otro artículo en alemán que es, en gran parte, una traducción del anterior en español (Vilar Sánchez, 2002b). En el comentario final indican que han ampliado su trabajo de análisis de los géneros textuales extendiéndola ahora a las instrucciones de uso para electrodomésticos,

prospectos de medicamentos, contratos de arrendamiento, correspondencia administrativa, comercial, jurídica, publicitaria y reclamaciones de impago y sentencias. Dos años más tarde realizan una categorización de microfunciones, expresadas en un listado llegando a especificar unas 130 funciones por orden alfabético, una relación que va aumentando con el futuro análisis de otros géneros de textos (Vilar Sánchez, 2004).

5.2.4.2 El modelo microfuncional

El listado original de las microfunciones consiste solamente en una enumeración por orden alfabético, mientras la próxima clasificación la presentan utilizando una jerarquía de tres niveles (Vilar Sánchez, 2006). Este intento de elaborar un listado jerarquizado de microfunciones la llevan a cabo dos grupos de investigación que también centran su estudio en los idiomas alemán y español. El esquema de tres niveles de Vilar Sánchez que ha confeccionado un grupo de investigadores de la Facultad de Traducción e Interpretación de Granada en cooperación con el Departamento de Lingüística Aplicada y Traductología de la Universidad de Leipzig comprende 126 microfunciones integradas en 41 subfunciones, subordinadas a 6 funciones generales⁹⁹. Los términos del diagrama jerarquizado están redactados en español y sus correspondientes ejemplos están en alemán. Sus autores son bien conscientes de que en los diferentes géneros textuales los autores se puede recurrir a otras herramientas gramaticales. Por eso, para extraer una microfunción, se analizan solo textos que pertenecen al mismo subgénero o género. El próximo paso consiste en alistar todas las microfunciones obtenidas en el mismo género o subgénero y luego integrarlas en el esquema de tres niveles, bajo las subfunciones que por su parte comprenden las funciones generales.

⁹⁹ No son 130 como dicen en la misma publicación, página 116. En la subfunción *incitativa*, debajo de la quinta función general *perlocución* se podría añadir más microfunciones como, por ejemplo, *convencer*, *persuadir* y *exigir consentimiento*. Como el listado está abierto, entendemos que se irá completando.

En la tabla siguiente representamos la totalidad de todas las microfunciones que fueron extraídas hasta tal momento. Cada microfunción está ilustrada por un ejemplo textual, ejemplos que pertenecen a una gran variedad de géneros y subgéneros de textos. Las microfunciones que representan el tercer nivel de la jerarquía están bajo el segundo nivel, las subfunciones y las subfunciones se integran en las funciones generales, de los cuales hay seis¹⁰⁰. El objetivo principal de ese trabajo es facilitar a los futuros traductores un banco electrónico de datos en alemán y español. El estudiante selecciona una microfunción y obtiene acceso a la información que está buscando¹⁰¹.

Función General	Subfunción	Microfunción
1. Clasificación del objeto del discurso	1.1 existencia/acción	1.1.1 afirmar
		1.1.2 negar
		1.1.3 no ocurrir por poco
	1.2 tiempo	1.2.1 referirse al presente
		1.2.2 referirse al futuro
		1.2.3 referirse al pasado <i>comentario: neutro</i>
		1.2.4 referirse al pasado <i>comentario: + referencia al presente</i>
	1.3 aspecto	1.3.1 expresar acción habitual

¹⁰⁰ No hemos encontrado ningún enfoque teórico en lo que se base la elaboración de esta clasificación. Pero contrapone su jerarquía a la de Nord (2003: 116 - 121).

¹⁰¹ Como ejemplo citan la función *decir que algo es posible* (Möglichkeit ausdrücken). Se selecciona dicha función y después de elegir el idioma, alemán o español, aparece un listado con géneros textuales. Se elige, por ejemplo, instrucciones de uso para electrodomésticos y a continuación recursos lingüísticos y aparecen en la pantalla todas las opciones que se usan en este género de textos para expresar dicha microfunción.

Función General	Subfunción	Microfunción	
		1.3.2 expresar duración	
		1.3.3 expresar repetición	
	1.4 posibilidad	1.4.1 decir que algo es posible <i>comentario: factible por condiciones objetivas</i>	
		1.4.2 decir que algo no es posible <i>comentario: no factible por condiciones objetivas</i>	
		1.4.3 decir que alguien o algo es capaz de hacer algo	
		1.4.4 decir que alguien o algo no es capaz de hacer algo	
	1.5 necesidad	1.5.1 decir que algo es necesario	
		1.5.2 decir que algo no es necesario	
	1.6 clasificación	1.6.1 rectificar	
		1.6.2 reformular	
	2. Relación entre los elementos del discurso	2.1 causa	2.1.1 expresar causa, motivo
		2.2 consecuencia	2.2.1 expresar consecuencia <i>comentario: + real</i>
2.2.2 expresar consecuencia; expresar una hipótesis <i>comentario: - real</i>			
2.2.3 expresar una conclusión			
2.3. condición		2.3.1 expresar un a condición <i>comentario: + real</i>	
		2.3.2 expresar una condición; expresar una hipótesis <i>comentario: - real</i>	
2.4 adición		2.4.1 añadir	

Función General	Subfunción	Microfunción
		2.4.2 expresar restricción <i>comentario: excluir</i>
		2.4.3 enumerar
		2.4.4 dejar una enumeración abierta
	2.5 alternativa	2.5.1 ofrecer una opción
	2.6 adversatividad	2.6.1 expresar adversatividad
	2.7 concesividad	2.7.1 expresar concesividad
	2.8 finalidad	2.8.1 expresar finalidad
	2.9 instrumento	2.9.1 indicar el medio
	2.10 tiempo ¹⁰²	2.10.1 expresar anterioridad
		2.10.2 expresar posterioridad <i>comentario: neutro</i>
		2.10.3 expresar posterioridad <i>comentario: inmediato</i>
		2.10.4 expresar simultaneidad
	2.11 comparación	2.11.1 expresar equivalencia o semejanza
		2.11.2 expresar desigualdad
		2.11.3 expresar proporcionalidad
		2.11.4 ponderar
	2.12 pertenencia	2.12.1 expresar propiedad
		2.12.2 expresar pertenencia

¹⁰² Aquí entendemos que la autora entiende por simultaneidad el presente, y si no es el caso habrá que añadirlo.

Función General	Subfunción	Microfunción
		2.12.3 basarse en datos
		2.12.4 identificar
		2.12.5 representar a alguien o a algo
3. Presentación del objeto del discurso	3.1 narración	3.1.1 narrar <i>comentario:</i> una acción o un suceso
	3.2 descripción	3.2.1 describir <i>comentario:</i> una situación
		3.2.2 indicar el modo de hacer algo
		3.2.3 describir como es algo o alguien
	3.3 denominación	3.3.1 decir el nombre propio
	3.4 determinación	3.4.1 expresar aproximación
		3.4.2 señalar indeterminación
	3.5 discurso referido	3.5.1 reproducir el discurso ajeno
		3.5.2 citar
		3.5.3 reproducir la percepción ajena
	3.6 explicación	3.6.1 ejemplificar
		3.6.2 concretar <i>comentario:</i> en detalle
		3.6.3 abreviar
4. Expresión de Actitud	4.1 valoración	4.1.1 señalar valoración subjetiva <i>comentario:</i> indicar que se expresa una opinión subjetiva
		4.1.2 elogiar

Función General	Subfunción	Microfunción
		4.1.3 criticar
		4.1.4 reprochar
	4.2 emoción	4.2.1 expresar resignación
		4.2.2 expresar sorpresa
		4.2.3 felicitar
		4.2.4 agradecer
		4.2.5 expresar compasión
		4.2.6 expresar consternación
		4.2.7 expresar interés
		4.2.8 expresar aprecio
		4.2.9 expresar desprecio
		4.2.10 expresar enfado
		4.2.11 expresar impacencia
		4.2.12 expresar el deseo de que algo no sea verdad
		4.2.13 expresar preocupación
	4.3 aceptación	4.3.1 expresar acuerdo
		4.3.2 rechazar/expresar desacuerdo
	4.4 actitud hacia la veracidad del enunciado	4.4.1 expresar seguridad <i>comentario: convencimiento</i>
		4.4.2 jurar
		4.4.3 conjeturar
		4.4.4 expresar que algo es un rumor

Función General	Subfunción	Microfunción
		4.4.5 dudar
	4.5 deseo	4.5.1 desear
		4.5.2 expresar intención
	4.6 actitud hacia el destinatario	4.6.1 expresar cortesía
	5. Perlocución	5.1 permisiva
5.1.2 autorizar		
5.1.3 pedir permiso		
5.2 comisiva		5.2.1 prometer
		5.2.2 acordar
5.3 incitativa		5.3.1 pedir <i>comentario:</i> la decisión de actuar o no, parte del destinatario
		5.3.2 exhortar <i>comentario:</i> la decisión de actuar, parte del emisor
		5.3.3 mandar <i>comentario:</i> + autoridad
		5.3.4 expresar obligación
		5.3.5 dar instrucciones
		5.3.6 prohibir
		5.3.7 advertir <i>comentario:</i> implicaciones neg. posibles

Función General	Subfunción	Microfunción
		5.3.8 amenazar <i>comentario:</i> implicaciones neg. por parte del hablante seguras
		5.3.9 recomendar / aconsejar <i>comentario:</i> positivo para el destinatario
		5.3.10 sugerir
		5.3.11 animar al interlocutor
		5.3.12 tranquilizar al interlocutor
		5.3.13 solicitar <i>comentario:</i> de manera oficial
		5.3.14 preguntar
		5.3.15 asegurar
		5.3.16 disculparse
		5.3.17 recordar algo a alguien
		5.3.18 transmitir al interlocutor que debería saber algo
	5.4 llamar la atención	5.4.1 destacar/resaltar
6.(MACRO) Estructura del texto	6.1 referencia al emisor	6.1.1 expresarse de forma personal
	6.2 exclusión del emisor	6.2.1 expresarse de forma impersonal
	6.3 referencia al destinatario	6.3.1 dirigirse al interlocutor
	6.4 exclusión del destinatario	6.4.1 expresarse de forma impersonal

Función General	Subfunción	Microfunción
	6.5 recursos de cohesión del discurso	6.5.1 anunciar un elemento del discurso
		6.5.2 anunciar un resumen
		6.5.3 referirse al discurso o conocimiento previo
		6.5.4 cambiar de tema
		6.5.5 hacer digresiones
	6.6 partes del discurso	6.6.1 iniciar el discurso
		6.6.2 titular
		6.6.3 terminar el discurso
		6.6.4 suscribir
		6.6.5 fechar
		6.6.6 ordenar el discurso
		6.6.7 agilizar el discurso

Tabla 6. Diagrama jerarquizado de funciones generales, subfunciones y microfunciones de Vilar Sánchez. Traducción del alemán.

5.2.5 Comparación entre los esquemas de clasificaciones de Nord y Vilar Sánchez

El enfoque de Nord (2003) es un planteamiento teórico, un modelo deductivo y está basado en dos modelos comunicativos, el de organon de Bühler y el de Jacobson (*top down*). Al contrario que Nord, la clasificación de Vilar Sánchez (2006) es empírica. Ella presenta un modelo inductivo extrayendo las microfunciones y los mismos textos junto con sus recursos lingüísticos (*bottom up*), y, como Nord, tiene un sistema jerárquico de tres niveles. La diferencia está en el número de funciones, pues en lugar de cuatro funciones básicas tiene seis.

De esta forma, el modelo de Vilar Sánchez presenta un sistema jerárquico de tres niveles, con seis en el primer nivel, que denomina funciones generales. Las primeras tres funciones generales, *la clasificación del objeto del discurso*, *la relación entre los elementos del discurso* y *la presentación del objeto del discurso* figuran en el cuadrante de Nord en una sola función: *la función referencial* colocada en la segunda posición de su clasificación. La cuarta función general de Vilar, *la expresión de actitud*, se llama *comunicación expresiva* en el cuadro de Nord y se encuentra en tercer lugar. *La perlocución* sigue en la quinta posición y se denomina *función apelativa* en el caso de Nord, donde ocupa el cuarto lugar. *La (macro) estructura del texto* está en la última y sexta posición del esquema de Vilar. A esta corresponde *la comunicación fática* de Nord que está en la primera posición de su listado.

Al segundo nivel de la clasificación se le denomina en las dos clasificaciones «subfunción». Al comparar las subfunciones que están debajo de la primera función general de Nord, *la comunicación fática*, con las que están integrados en la función general de Vilar Sánchez, *la (macro)estructura del texto*, que está al final de su diagrama, se aprecian considerables diferencias¹⁰³. De las tres subfunciones que tiene Nord en su primera función general, *entrar en contacto*, *mantener el contacto* y *finalizar el contacto*, figuran la primera y la tercera como microfunciones en la clasificación de Vilar Sánchez y están categorizadas en su sexta y última subfunción, denominada *partes del discurso*, que contiene además las siguientes microfunciones: *titular*, *suscribir*, *fechar*, *ordenar el discurso* y *agilizar el discurso*. Todas estas microfunciones lo consideramos como parte de la macroestructura de nuestro contrato. La segunda función general de Nord, *la comunicación referencial*, tiene 7 subfunciones. En el modelo granadino describen tres funciones generales con 25 subfunciones. El esquema de Nord

¹⁰³ En la comparación de las dos clasificaciones seguimos el orden de Nord.

presenta en total 16 subfunciones en comparación con las 41 de Vilar y sólo 41 microfunciones en comparación con las 126 de Vilar.

A continuación vemos una comparación ilustrada de las funciones generales de las dos lingüistas.

Funciones Generales (Nord)	Funciones Generales (Vilar Sánchez)
Comunicación referencial	Clasificación del objeto del discurso
Comunicación referencial	Relación de los elementos del discurso
Comunicación referencial	Representación del objeto del discurso
Comunicación expresiva	Expresión de actitud
Función apelativa	Perlocución
Comunicación fática	(Marco)estructura del texto

Tabla 7. Comparación de las funciones generales de Nord y Vilar Sánchez.

Aparte de los dos planteamientos diferentes, uno teórico y otro empírico, hay otra diferencia en cuanto a los textos analizados; mientras Vilar Sánchez (2002a, 2004, 2006) estudia solamente textos escritos, Nord (2003) también incluye textos orales. Ya hemos comentado que Nord sitúa en su primer nivel jerárquico cuatro funciones generales frente a las seis de Vilar Sánchez, y donde Vilar Sánchez enumera tres —clasificación del objeto del discurso, relación entre los elementos del discurso y presentación del objeto del discurso—, Nord presenta una sola función general: la comunicación referencial. Aquí sitúa en su segundo nivel siete subfunciones que representan siete actos de habla de comunicación referencial, que se adaptan según el desarrollo sucesivo del texto en general. En primer lugar, al introducir algo nuevo o alguien nuevo, denominarlo, y luego determinarlo en un segundo paso. Después se puede mencionar el elemento del discurso otra vez.

Finalmente se refiere a este elemento de diferentes formas, por medio de una clasificación, una diferenciación, una descripción o presentación y aclaraciones y explicaciones adicionales. Su punto de partida entonces no son los objetos o elementos de discurso, como es el caso de Vilar Sánchez, sino los actos de habla de comunicación referencial. Su esquema no hace referencia a ningún planteamiento teórico en que se basan sus seis funciones generales por lo que en este caso se trata de un enfoque empírico.

Entendemos que la clasificación del objeto del discurso se define como objeto del discurso al propio sentido del mismo, es decir, el contrato en sí. De esta forma, una vez definidas las subfunciones, se podría establecer la intencionalidad del texto, en este caso un contrato.

En nuestro análisis hemos comprobado que los mismos elementos del discurso hacen referencia tanto a los actores principales, arrendador y arrendatario, como a los instrumentos del discurso, el contrato y la casa como objetos a los que se hace referencia en el propio texto.

Al presentar el objeto del discurso parece claro que esta función general hace referencia explícitamente a la presentación del objeto entendiendo como tal a la casa, aunque quedan dudas sobre si también se podría incluir al contrato en sí mismo, como en el primer caso.

Para la función general «expresión de actitud» no vamos a encontrar referencias en los textos usados, ya que en general una de las características de nuestro subgénero de texto es, en general, la impersonalidad del mismo, de forma que no se hacen referencias a sentimientos ni actitudes en el mismo.

5.2.5.1 Los actos declarativos de Nord

Al comparar una función general que denomina Nord «función apelativa» y Vilar Sánchez «perlocución» resulta que los conceptos definidos por las dos lingüistas son diferentes. Si nos ceñimos a Vilar, podríamos suponer de antemano que en nuestro subgénero textual, el contrato de arrendamiento por temporada, al igual que en otros subgéneros de contratos de arrendamiento y en el género de contrato, se dan las siguientes subfunciones/microfunciones:

- Permisiva
 - Autorizar
- Comitiva
 - Acordar
- Iniciativa
 - Exhortar
 - Expresar Obligación
 - Prohibir
 - Advertir
- Llamar la atención
 - Destacar/resaltar

Y si consideramos un trabajo de Nord publicado dos años después de la elaboración del modelo de microfunciones de Vilar Sánchez, donde Nord estudia unas microfunciones que son características para los contratos en general, los actos declarativos, se nos abre un campo de investigación aún mayor (Nord, 2008).

Según Nord, las declaraciones son actos de habla mediante los cuales se efectúa un estado nuevo de realidad. Los actos declarativos pertenecen a la función referencial porque:

- i. las partes se comprometen a obligarse recíprocamente: queda documentado en el texto.

- ii. no se refieren a actuaciones o procesos pasados sino a actuaciones o procesos previstos para el futuro, pero cuyo fundamento se establece en el momento en que se enuncia el texto.
- iii. crean nuevos estados de realidad, que culminan con la firma de los contratantes.
- iv. para ser efectivas necesitan normas jurídicas estipuladas por el sistema jurídico que garantice las declaraciones pronunciadas, así que las partes pueden confiar en su efectividad.

Entre los actos declarativos que diferencia la autora resaltamos las declaraciones explícitamente performativas frente a las que son implícitamente performativas¹⁰⁴. En el primer caso se trata de actos que expresan claramente una ilocución por medio de un verbo performativo. Por otra parte, los verbos implícitamente performativos expresan un compromiso para el futuro. Según Nord, hay que diferenciar bien entre los actos declarativos y los actos que son demandas o exigencias, entonces «enunciados que incluyen indicadores apelativos» (Nord, 2008: 129). Y no parece existir una relación directa entre los conceptos de Vilar Sánchez y Nord.

5.2.5.2 Los resultados de los proyectos de investigación liderados por Vilar Sánchez a partir de 2006

En el año 2006 los dos proyectos de investigación se unen en un solo proyecto de investigación *Descripción funcional de textos especializados en español y alemán (con extensión al francés) enfocada hacia la traducción*, al análisis contrastivo del subgénero *contrato de trabajo* en España y Alemania¹⁰⁵.

¹⁰⁴ Ya en su libro *Kommunikativ handeln auf Spanisch und Deutsch (año)* trata el mismo tema en el apartado 2.6.5. Véase también la traducción de su esquema en página 182 ss. del presente trabajo.

¹⁰⁵ Podemos llegar a la conclusión de que el contrato de trabajo en España representa un propio género textual muy amplio, pues existen unos 40 diferentes tipos de este contrato, y lo que es más, estos contratos están reglamentados por *El Estatuto de los Trabajadores* y no por el *Código Civil*.

Su estudio se basa en un corpus de 20 documentos en español y 20 documentos en alemán¹⁰⁶. En este trabajo se extraen las microfunciones y se presentan ordenadas por su grado de relevancia. En esta lista que incluye las funciones en los contratos en alemán y español hay un total de 17 entradas: *convenir (estipular), limitar, condición, consecuencia, obligación, indicación de un derecho, fundamento, necesidad, advertencia explícita, concesividad, declaración, prohibición, objetivo (finalidad), amenaza, causa, permiso restrictivo (limitativo), requerimiento (exhortación)*.

Además, justifican, por su relevancia única en el corpus alemán, el análisis de tres microfunciones específicas en los documentos alemanes: *posibilidad, aviso y no necesidad*.

Para llevar a cabo este estudio, los dos grupos de investigación indican que utilizaron el programa *Atlas.ti*, pero sin incluir los resultados en la publicación, sino limitándose a enumerar las microfunciones arriba mencionadas. De esta forma, evitan tener que clasificar las subfunciones dentro del segundo subnivel, las subfunciones y tampoco en las funciones generales, sin incluirlas en su modelo de tres niveles publicado en 2006.

Los contratos laborales alemanes, sin embargo están regulados por el Código Civil Alemán (BGB) en el Derecho Laboral y figuran bajo el contrato de alquiler de servicios (*Dienstvertrag*) en el art. 611 ss. Hemos alistado los más comunes según nuestro juicio, 9 en total. Son el contrato indefinido (*unbefristeter Arbeitsvertrag*), el contrato definido (*befristeter Arbeitsvertrag*), el contrato a tiempo parcial (*Teilzeitarbeitsvertrag*), el contrato de trabajo temporal (*Zeitarbeitsvertrag*), contrato con empleo de escasa entidad (*Arbeitsvertrag für geringfügig Beschäftigte*, coloquialmente llamado *Minijob*), contrato de colaborador autónomo (*Freier Mitarbeitervertrag*), contrato de prácticas (*Praktikantenvertrag*), contrato de proyecto (*Projektvertrag*), contrato de ejecutivo (*Leitender Angestellter Vertrag*). Muchas empresa están sujeto a la Ley de Convenios Colectivos de 1949 (*Tarifvertragsgesetz*). En general para las empresas, cuando más trabajadores tienen, tanto más probable es que estén sujetas a dicha Ley.

¹⁰⁶ CD-ROM. Vilar Sánchez, K., Ivanova, V., Reischert, M., Tabares Placencia, E., Krüger, E. 2007. *Mikrofunktionen in Arbeitsverträgen, deutsch – spanisch*. Vilar Sánchez, K. (ed.). Bern: Peter Lang AG.

Un año más tarde hay cuatro aportaciones más de los investigadores de estos proyectos sobre el estudio de las microfunciones de contratos laborales. La primera contiene una tabla que muestra las microfunciones en los contratos de trabajo, tanto las españolas como las alemanas aparecen ordenadas por su frecuencia, un total de 16 en castellano 18 en alemán (Ivanova y Vilar Sánchez, 2008). Introducen la microfunción *indicar la fuente normativa*, «una fuente [...] que regula un hecho determinado o la que sirve de base para la justificación de un enunciado que normalmente implica otra microfunción, como la de *exhortar*, *expresar una obligación* o *indicar un derecho*». (ibid.: 96). Esta microfunción ocupa en el cuadro la segunda posición en la parte española y solamente la quinta en la parte alemana. A continuación llevan a cabo un análisis contrastivo de las categorías gramaticales para indicar la fuente normativa y los recursos empleados.

La segunda aportación estudia la microfunción *necesidad* y sus recursos gramaticales en el mismo subgénero de contrato (Krüger y Tabares Placencia, 2008), y la tercera añade tres microfunciones al subgénero en cuestión, *advertir*, *avisar* y *amenazar* (Reischert y Tabares Placencia, 2008). En los ejemplos textuales que citan en cada de las tres microfunciones figuran sobre todo aquellos que Nord clasifica como actos declarativos¹⁰⁷.

La cuarta aportación del grupo de investigación se centra en otro subgénero de texto, la garantía de electrodomésticos (Vilar Sánchez, 2008). En esta obra se hace referencia al avance del proyecto sobre los contratos de trabajo. El usuario tiene a su disposición 1.760 extractos textuales clasificados en alemán y 2.036 en español junto con su correspondiente microfunción. Vilar Sánchez lleva a cabo un análisis contrastivo sobre las realizaciones lingüísticas de dos microfunciones

¹⁰⁷ «[E]l trabajador tendrá derecho a» (143:2008) bajo la microfunción *advertir*, «[l]a empresa podrá asignar al trabajador» (146:2008) bajo la microfunción *avisar explícitamente* y «[e]l incumplimiento... conllevará la rescisión automática del contrato» (149:2008) entre otros. Véase también los actos declarativos de Nord en nuestro trabajo en el capítulo 5.2.5.2.

inherentes a este subgénero de texto, *la garantía se da y obligaciones del comprador* y demuestra empíricamente que «hay un repertorio de recursos específicos para cada microfunción en cada tipo de texto analizado, y dentro de este repertorio hay recursos más o menos prototípicos» (2008: 207). Queda evidente que en los diferentes géneros de texto del mismo idioma se recurre a diferentes recursos gramaticales para expresar la misma microfunción, y que en los mismos géneros de texto en diferentes idiomas, una parte considerable los recursos gramaticales para expresar la misma microfunción es diferente en cada idioma.

Otra autora que investiga en este campo es Tapía Carillo. En su estudio sobre ofertas de trabajo (con un corpus de 14 ofertas de trabajo en Internet, 7 en español y 7 en inglés) el análisis microfuncional en ambas lenguas genera una lista de un total de 13 microfunciones, sobre el que se realiza el análisis contrastivo, bajo cada una de sus microfunciones, de los medios lingüísticos que corresponden a cada microfuncion en los dos idiomas (Tapía Carillo, 2006).

5.2.6 Evaluación del estado de investigación

En los diferentes trabajos estudiados hemos comprobado cómo los diferentes géneros y subgéneros de texto son la base para la realización de cualquier estudio empírico, ya sea el caso de los géneros textuales de contrato laboral, manual de instrucciones, garantía de electrodomésticos, etc. Nord no analiza como Vilar Sánchez textos enteros sino que selecciona extractos textuales típicos para representar las diferentes microfunciones. Así evita una dificultad a la que tienen que enfrentarse los equipos de Vilar Sánchez, ya que en cada texto, según su pertenencia, el número y clase de microfunciones pueden variar mucho. El intento de integrar todas las microfunciones en una sola base de datos resulta muy complejo. Suponemos que esta es una de las posibles causas por las que no pudimos encontrar una continuación posterior del proyecto. La continuación de

esta línea de investigación necesita la cooperación y coordinación de muchos investigadores.

Toda esta investigación nos lleva a pensar que cada género textual necesita su propia clasificación. En el capítulo anterior se ha comprobado que al comparar los dos modelos de Nord y Vilar Sánchez, esta última clasifica las microfunciones como *prometer*, *exhortar* y *expresar obligación* bajo su función general *perlocución*, mientras que los resultados de Nord (2003 y 2008) se basan en varios tipos de contratos, condiciones generales y certificados de garantía. Entiende que estos actos de habla se clasifican en los textos obligativos como actos declarativos y los integra en su función general de comunicación referencial.

Los resultados obtenidos por Nord y Vilar Sánchez, junto con nuestras conclusiones, muestran claramente que no se puede elaborar una clasificación de tres niveles en general, compuesto por función general, subfunción y microfunción. Es imprescindible una categorización por género de texto, compuesta por sus correspondientes subgéneros, pues no se puede descartar la posibilidad de que un pasaje textual pueda pertenecer en función del género de texto a una microfunción u otra, y del mismo modo bajo una subfunción y función general diferentes.

5.2.7 Definición de una clasificación de funciones generales bajo el aspecto del contrato de arrendamiento

No podemos excluir que cada género de texto necesita su propia clasificación jerárquica de tres niveles, una deducción que gana más peso al incluir la conclusión de que una microfunción puede ser clasificado según el género de texto, en diferentes subfunciones y así en otras funciones generales. Es por ello y tras el estudio de los apartados anteriores, que consideramos necesario elaborar

una clasificación general para nuestro género textual, el contrato de arrendamiento. El procedimiento es el siguiente:

- i. Partiremos de las subfunciones y las microestructuras de Vilar (2006), elaboradas con más detalle que las otras estudiadas y obtenidas por un planteamiento empírico, dado que este procedimiento coincide con nuestra línea de trabajo.
- ii. Este modelo se completará con el segundo y tercer nivel de Nord. Como ya se ha indicado, seguiremos, como Vilar Sánchez, un planteamiento empírico, por lo que en la confección de nuestra clasificación nos basaremos solo y únicamente en las microfunciones que encontramos en nuestro corpus. Estas funciones extraídas serán agrupadas en subfunciones.

Para la parte estructural nos basaremos en las seis funciones generales de Vilar. La macroestructura del texto ya ha sido analizada en el capítulo anterior. Mantendremos la quinta y la cuarta función general, pero modificaremos las tres primeras.

Nuestra primera función general no se refiere solamente al objeto del discurso, que es el contrato en sí, sino también a los elementos del discurso, los contratantes y el inmueble a arrendar, así que esta primera función se denominará clasificación del objeto y de los elementos del discurso. La segunda será la presentación del objeto y de los elementos del discurso. La tercera es la relación entre el objeto y los elementos y la relación entre los elementos entre sí.

Exponemos a continuación nuestra clasificación de funciones generales en comparación con la de Vilar Sánchez.

Clasificación propuesta de las funciones generales (2015)	Vilar Sánchez (2006) Clasificación de las funciones generales
Clasificación del objeto y de los elementos del discurso	Clasificación del objeto del discurso
Presentación del objeto y de los elementos del discurso	Relación de los elementos del discurso
Relación entre el objeto y los elementos y la relación entre los elementos entre sí	Representación del objeto del discurso
Expresión de actitud	Expresión de actitud
Perlocución	Perlocución
Macroestructura del texto	(Macro)estructura del texto

Tabla 8. Funciones generales propuestas, en comparación con las de Vilar Sánchez.

5.3 Análisis de las microfunciones

La comparación de los modelos de la microestructura de Nord (2003) y Vilar Sánchez (2006) revela tanto aspectos en común como considerables diferencias, además el hecho de que una unidad comunicativa mínima puede tener más de una microfunción. Por lo tanto hay que ver esta unidad siempre en el contexto de su género de texto para reducir la posibilidad de crecer indefinidamente en la definición de microfunciones.

Los dos proyectos de investigación liderados por Vilar Sánchez han completado un listado con todas las microfunciones de textos especializados analizados y su conversión en un banco de datos con su correspondiente aplicación, hasta 2008 incluido.

Para no perdernos en un laberinto de géneros textuales y delimitar el trabajo, proponemos una alternativa con un planteamiento diferente: limitar el trabajo a un

solo subgénero de texto, al *contrato de arrendamiento por temporada* en español y al *Mietvertrag für ein Ferienhaus oder eine Ferienwohnung* en alemán. En principio podemos analizar todas las microfunciones de nuestros documentos para elaborar un propio listado sobre las microfunciones según su frecuencia, y lo situamos en el tercer nivel, debajo de las subfunciones y funciones generales. Si nos basáramos en las cuatro funciones básicas de comunicación de Nord (2003), resultaría que ya habríamos elaborado las microfunciones dentro de la función fáctica que coincide con lo que hemos analizado en nuestro estudio sobre la macroestructura, así que nos quedaría por integrar las demás microfunciones en las tres restantes. Llegados a este punto podemos adelantar que las funciones menos presentes en los contratos son la apelativa y la expresiva¹⁰⁸, siendo la referencial la función dominante del contrato, porque:

En los textos obligativos, pueden clasificarse como referenciales las descripciones del objeto del contrato, los enunciados metalingüísticos o metacomunicativos y las declaraciones (Nord, 2008: 131).

Antes de analizar las microfunciones de nuestros textos queremos resaltar la pertenencia textual para ilustrar nuestro planteamiento microestructural. Según la clasificación de los textos jurídicos que adoptamos el contrato es un género de texto, el contrato de arrendamiento es un subgénero de este género, y nuestro contrato de arrendamiento por temporada forma parte de este subgénero, siendo objeto del contrato un inmueble. Sabemos que los contratos de arrendamiento pueden tener como objeto del contrato tanto inmuebles como servicios. La gran variedad del objeto implica muchos modelos diferentes de contratos de arrendamiento. Esta diversidad nos obliga a limitar nuestro análisis microfuncional al contrato de arrendamiento por temporada de una casa rural o de

¹⁰⁸ Seguimos aquí la clasificación de Nord.

un apartamento turístico rural y cuando hablamos de una posible ampliación en este campo, es decir, otro estudio microfuncional en otro subgénero de contratos, nos referimos a uno que sea similar al subgénero estudiado, de tal manera que el objeto del nuevo subgénero de contrato debe cumplir con dos requisitos; el objeto del contrato tiene que ser un inmueble, se trata entonces de un tema del derecho arrendaticio, y el tema debe pertenecer al ámbito del derecho turístico¹⁰⁹.

5.3.1 Justificación y enfoque de nuestro modelo de microfunciones

Se ha mostrado en los apartados anteriores que la complejidad de clasificar todos las microfunciones en un esquema es un trabajo faraónico, incluso para los mejores grupos de investigación. Esta observación nos ha llevado a la conclusión de abandonar la intención de extraer, clasificar y alistar todas las microfunciones de una gran variedad de géneros textuales como lo hacen Nord y Vilar Sánchez. Nos centramos únicamente en las microfunciones de nuestro subgénero de contrato, lo que implica un modelo inductivo como el que sigue el método de Vilar Sánchez (2002a, 2006 y 2007). Dada nuestra investigación podemos afirmar que en un subgénero de texto vamos a encontrar una cantidad limitada de microfunciones y estas pertenecerán a las funciones generales *expresión de actitud* y *perlocución*, según Vilar Sánchez (2006), mientras que las funciones generales *comunicación expresiva* y *función apelativa* según Nord (2003) no suelen estar muy presentes en los contratos.

La diferencia principal de los acercamientos en las microfunciones entre ambas investigadoras es que en el caso de Nord se realiza un enfoque teórico, un modelo deductivo extraído de las tres funciones principales del modelo de Órgano de Bühler y se añade la función fática. Nord sitúa bajo sus cuatro funciones principales a las subfunciones, y bajo éstas sus microfunciones, mientras que el

¹⁰⁹ Nos referimos, por ejemplo, al contrato de arrendamiento por temporada de una casa rural compartida.

planteamiento de Vilar es empírico. Su primer paso consiste en extraer las microfunciones de los textos, empezando con el segundo subnivel de clasificación que son las microfunciones. Nuestro análisis va a ser similar al de Vilar porque ya hemos visto que el intento de clasificar los textos jurídicos según criterios teóricos, sea un enfoque que se basa en el modelo de Organo o sea un enfoque que se basa en los actos de habla, está condenado al fracaso¹¹⁰. Nuestra estrategia sigue una línea de investigación empírica que empieza con un subgénero de texto, y se limita a las microfunciones de los textos reales de nuestro corpus. Nuestro objetivo no es la elaboración de un esquema de tres niveles con la integración de todas las microfunciones obtenidas de cualquier texto en un cuadro universal de microfunciones.

Basándonos en las conclusiones de Vilar Sánchez (2006) de que cualquier enfoque en este campo lingüístico debe partir de un solo género¹¹¹ para extraer las microfunciones, no vamos a confeccionar una clasificación jerárquica de tres niveles donde se incluyan los diferentes géneros de texto. En nuestro procedimiento el primer paso no es la elaboración de un listado universal de todas las microfunciones, sino en el análisis de un subgénero de texto con sus microfunciones para garantizar un procedimiento más calculable y sistemático.

5.3.2 Procedimiento metodológico

Para el análisis microestructural de nuestros textos se ha utilizado, al igual que en el caso del análisis macroestructural, el programa Atlas.ti en el que reutilizamos el banco de textos citado en el capítulo anterior.

¹¹⁰ Consúltense los detalles en el capítulo 5.2.6.

¹¹¹ Wichtig war hierbei natürlich, dass die untersuchten Texte ein und derselben Textsorte angehörten (Vilar Sánchez, 2006: 116).

Así pues, pretendemos en principio marcar en cada texto cada una de las microfunciones, identificándolas con quotes específicas para después recopilar todos los recursos lingüísticos utilizados y proporcionar los porcentajes de programas más significativos.

De esta forma podemos determinar para cada una de las lenguas estudiadas las microfunciones que aparecen en el texto y los distintos recursos lingüísticos que estas desempeñan. Del mismo modo, también es posible establecer las diferentes microfunciones que pueden ser atribuidas a un único recurso lingüístico.

El análisis con Atlas.ti facilita el trabajo al confeccionar un cuadro donde la frecuencia de cada microfunción determina su posición dentro de la tabla. Se podrían excluir las microfunciones con menos de tres apariciones, de modo que no aparecieran en la tabla. Atlas.ti también nos ayudaría a determinar las microfunciones más usadas en las diferentes partes de la macroestructura.

Como hemos visto en el capítulo anterior, el análisis de la macroestructura demuestra que todos los textos analizados por separado en el corpus alemán y español comparten muchas características, es decir, todos los documentos comparten un gran porcentaje de la macroestructura, y solamente hay pocos contratos donde falta una u otra parte de la macroestructura. Al someter los dos corpus a un análisis contrastivo, comprobamos que existen partes que se repiten en todos ellos y otras que sólo faltan en unos pocos. Además, se suelen cumplir tres condiciones que reúnen los textos que pertenecen al mismo género:

- una macroestructura igual o por lo menos parecida (la del contrato de arrendamiento),

- el mismo contenido (el tema es el arrendamiento de un inmueble con fines turísticos),
- los roles de los participantes de la situación comunicativa bien definidos (parte arrendadora y arrendataria como emisores y demandantes del objeto del contrato).

Como se ha podido comprobar, existen sobre todo en la macroestructura diferencias considerables, tanto en el corpus comparable más pronunciado como en el corpus paralelo, que obedecen a variaciones estilísticas menores, debidas principalmente a que la mayoría de los textos poseen orígenes distintos. No obstante, la unificación de todos los contratos en un texto modelo, uno en alemán y otro en castellano es realizable. De esta forma, las partes que normalmente se repiten en todos los textos en ambos idiomas son:

- i. La introducción
- ii. Fórmula introductoria
- iii. Relación de hechos
- iv. Sección de cláusulas
- v. Fórmula de conclusión y firmas¹¹²
- vi. Anexos

Ahora, en el análisis microfuncional podríamos especificar qué funciones se dan en las partes macroestructurales y cuáles no, considerando la macrofunción como función general. En general, por medio de las microfunciones podríamos intentar determinar la función o funciones dominantes de comunicación, denominándolas también macrofunciones, y por medio de estas funciones llegaríamos a la función o las funciones dominantes del texto o de las partes que forman la macroestructura. Finalmente, el último paso del trabajo consistiría en

¹¹² Las firmas no coinciden. Nuestro análisis de la macroestructura de los dos corpus revela que sí hay diferencias a nivel macroestructural, pero no son tan importantes. Consúltense los detalles en el capítulo 4.9.

listar las funciones dominantes del texto entero jerárquicamente por su frecuencia. Ya, de antemano, se puede suponer que las microfunciones predominantes dado el género textual, serán, entre otras, las de compromiso, obligación y promesa. Igualmente se entiende que otras funciones tendrán una presencia mínima o incluso estarán ausentes. Sería posible realizar el mismo análisis también con las diferentes partes del contrato que hemos visto a nivel macroestructural. Por la función principal o las funciones principales de cada parte de la macroestructura se podría entender que ciertas microfunciones tendrían una frecuencia alta o baja o incluso una ausencia total en las diferentes partes macroestructurales. Una de las tareas a llevar a cabo con Atlas.ti es verificar si los mismos encabezamientos - esto se refiere también a las cláusulas - nos pueden revelar que microfunciones dominan sus textos.

En lugar de buscar ahora una confirmación de esta hipótesis, nos arriesgamos a comprobar si una misma microfunción en un género textual puede ser otra microfunción en otro género textual diferente. Pues, si fuera así, habría que cambiar el procedimiento para confeccionar un listado completo de microfunciones. Lo comprobamos al estudiar la microfunción temporal en el contexto general de Vilar Sánchez y en nuestro objeto de estudio, el alojamiento no compartido en una casa rural.

5.3.3 Las microfunciones temporales en la clasificación general de Vilar Sánchez

Nuestro análisis comienza con las microfunciones temporales. Tenemos la intención de comprobar si el concepto con el que se han elaborado estas microfunciones, presentes en la clasificación general de Vilar Sánchez, se puede aplicar a nuestros textos.

Las microfunciones que extrajo en su proyecto (Vilar Sánchez, 2006: 117-121) debemos considerarlas en el contexto del objetivo que se han impuesto los investigadores. Se han listados en una tabla y son todas las microfunciones que se pueden extraer de todos los géneros textuales del discurso especializado. Están incluidas en 3 de las 6 funciones generales.

En la primera función general, la *clasificación del objeto del discurso*, están debajo de la subfunción *tiempo* y son las siguientes: *referirse al presente*, *referirse al futuro* y *referirse al pasado* y debajo de la subfunción *aspecto* son *expresar acción habitual*, *expresar duración* y *expresar repetición*.

La segunda función general, *relación entre los elementos del discurso*, contiene una sola subfunción, *tiempo*, con tres microfunciones, *expresar anterioridad*, *expresar posterioridad* y *expresar simultaneidad*.

La sexta función general, *(macro)estructura del texto del discurso*, contiene lo que ya hemos investigado en el capítulo anterior, el análisis de la macroestructura, pero aquí la tenemos en el contexto de las microfunciones. Forma parte de la subfunción *partes del discurso* y son las siguientes: *iniciar el discurso*, *terminar el discurso*, *suscribir* y *fechar*. Vamos a mostrar en el siguiente apartado que se pueden clasificar estas últimas cuatro funciones no solamente como funciones estructurales, sino también como funciones temporales, siendo el conjunto de las dos últimas funciones típicas de un contrato.

5.3.4 Propuesta de esquema de las microfunciones temporales

Las microfunciones del modelo del primer proyecto de Vilar Sánchez son las funciones de todos los géneros textuales de especialidad en general, pero, como ya dijimos antes, nuestro objeto de estudio es el contrato de arrendamiento por temporada y su equivalente en alemán en el contexto de arrendamiento de una

casa o apartamento con fines turísticos. De ahí que nuestro enfoque se centre exclusivamente en nuestro subgénero de texto y sus microfunciones. Esto nos lleva a un concepto diferente de tiempo. Entendemos de antemano que la microfunción casi omnipresente en nuestro contrato es la que se refiere al futuro, pues el contrato en general se caracteriza por su finalidad, las obligaciones de las partes y la repercusión de la exposición de procedimientos. Si hiciéramos caso de este aspecto temporal tendríamos una abundancia de ejemplos en las microfunciones de Vilar Sánchez *expresar posterioridad o referirse al futuro*. Y usando palabras de Nord serían los actos declarativos «mediante los cuales se efectúa un estado nuevo de realidad» (Nord, 2008: 131). En el caso de *antes de comienzo del arrendamiento* [*vor Mietbeginn*] la preposición *antes* nos llevaría a la conclusión de que encontraremos una microfunción que se refiere al pasado, a la anterioridad, pero en su texto realmente se refiere a un tiempo entre el cierre del contrato y el comienzo del arrendamiento. Concluimos que el concepto gramatical tradicional que habla básicamente del pasado, del presente y del futuro no es de ayuda para avanzar en el análisis. Debemos considerar la situación comunicativa para determinar en primer lugar el presente, que es el criterio principal y la referencia para definir después los demás tiempos.

Primero fijamos que la conclusión del contrato expresa el presente, así que a nuestra primera microfunción temporal la denominamos *referirse al presente: cierre del contrato*. A partir de ahí somos capaces de determinar el resto. Anteriormente ya hemos justificado el abandono de la jerarquía tradicional, así que lo relativo al pasado lo definiremos como *anterioridad al cierre del contrato*. La posterioridad se estructurará con más detalle. En total hallamos cinco microfunciones que definen la posterioridad. La primera, el período entre el cierre del contrato y el comienzo del arrendamiento denominada *referirse al tiempo entre la firma del contrato y el comienzo del arrendamiento*, la segunda *el comienzo del arrendamiento*, la tercera *referirse al período de arrendamiento*, la

cuarta *referirse al la terminación del arrendamiento* y la quinta y última *referirse al tiempo después de la terminación del arrendamiento*. El resultado de nuestra clasificación es una microfunción que expresa el pasado, otra que expresa el presente y cinco que hacen referencia al futuro.

Durante el análisis de nuestro corpus en alemán hemos llegado al resultado de que un gráfico elaborado con el programa *Atlas.ti* para ilustrar todos los recursos que expresan una de las microfunciones en cada documento muestra tal complejidad que es imposible trabajar con él de manera razonable¹¹³. De ahí que hayamos recurrido a un procedimiento diferente. En primer lugar, determinamos las microfunciones más frecuentes en nuestros documentos, que son las temporales, un total de siete, y confeccionamos nuestras propias microfunciones temporales que corresponden adecuadamente a nuestra situación comunicativa. A continuación marcamos todos los ejemplos temporales en los textos en alemán con la ayuda del *Atlas.ti*. Finalmente elaboramos una sola tabla con un total de siete microfunciones, incluyendo en cada microfunción los recursos gramaticales pertenecientes a ella.

Nuestro objetivo es elaborar una jerarquía de todas las microfunciones presentes en nuestros documentos, pero finalmente abandonamos esta línea de investigación por su extrema complejidad y nos concentramos en las microfunciones temporales. Comenzamos nuestro estudio microfuncional con los documentos en alemán y a continuación con los españoles.

En el momento de escoger los términos temporales nos vimos expuestos a cierta dificultad en los documentos alemanes para determinar si los términos eran temporales o condicionales. Después de resolver este problema marcamos, en otra fase de trabajo, los pasajes condicionales con *Atlas.ti* en nuestros documentos

¹¹³ Véase documentos en anexo II.

alemanes originales sin marcar, y luego los integramos en un listado debajo de su correspondiente microfunción. Por la experiencia que ganamos, proponemos un futuro procedimiento donde, según su posición en la jerarquía o según el tema por investigar, primero se marquen en los documentos originales las expresiones de la microfunción con mayor frecuencia por medio del programa *Atlas.ti* y luego las expresiones de la microfunción que supuestamente ocupa la segunda posición en cuanto a la frecuencia. Sobre la marcha se puede decidir cuántas microfunciones pueden marcarse en los documentos sin perder la visión de conjunto. En el momento que el cuadro con sus pasajes textuales marcados empieza a ser demasiado complejo, se podrá proceder de nuevo a marcar los recursos gramaticales de las siguientes funciones en los textos vírgenes con nuestro programa.

5.3.4.1 Determinación de recursos alemanes que expresan una microfunción temporal

En alemán se suele expresar el futuro con el presente. Comprobamos que en nuestros documentos textuales alemanes el presente de indicativo es el tiempo que prevalece, muchas veces acompañado de un complemento circunstancial de tiempo e indicando que la acción o el proceso se van a realizar en el futuro¹¹⁴. En nuestro subgénero de texto, en el momento de firmar el contrato, los contratantes se comprometen a obligarse recíprocamente. En el momento de firmar el contrato estas declaraciones crean un nuevo estado de realidad (Nord: 2008). La autora las llama actos declarativos. El fundamento de estos compromisos se establece en el momento en que se manifiesta el texto, pero está previsto para el futuro. Entonces, se puede argumentar que dichos actos se pueden categorizar en una microfunción temporal que indica un futuro, lo que significaría que una gran parte de cada

¹¹⁴ El verbo *werden* más infinitivo también indica el futuro, pero se puede suponer que la realización es aún insegura. Por lo tanto el verbo con este uso no es adecuado en un contexto contractual. Otra función es la expresión de una promesa.

contrato cumpliría con esta condición y que podríamos clasificarlos en nuestras microfunciones temporales. No obstante compartimos la opinión de Nord y los clasificamos bajo la microfunción de actos declarativos¹¹⁵.

5.3.4.2 Delimitación entre las microfunciones temporales y condicionales en alemán

Antes de buscar los ejemplos correspondientes a nuestras siete funciones temporales nos vemos obligados a explicar y diferenciar las herramientas gramaticales temporales de las que expresan una condición. Siendo de especial relevancia la conjunción subordinada *wenn* y la preposición *bei*.

Recursos para diferenciar las oraciones subordinadas temporales de las condicionales en alemán abreviadas con omisión de «wenn».

En alemán la conjunción subordinada *wenn* puede ser temporal o condicional, teniendo el significado *cuando* o *si* en español. Por ello, en la práctica hay que preguntarse por el significado en cada caso. Además hay que tener en cuenta que la conjunción *wenn* se puede utilizar con el presente de indicativo con un significado bien temporal, bien condicional. Hay que señalar que esta conjunción alemana incluso puede tener un significado temporal y condicional a la vez, sobre todo cuando la condición se va a convertir en una realidad, exactamente lo que se pretende con un contrato. Como sabemos, los textos jurídicos deben expresar muy claramente lo que pretenden decir, con el objetivo de evitar malas interpretaciones, por lo que intentan reducir el lenguaje ambiguo al mínimo. Como vamos a ver más adelante, el idioma alemán ofrece un recurso gramatical para expresar

¹¹⁵ Véase también 5.2.5.2 de este trabajo.

explícitamente una condición. Se puede colocar la oración subordinada delante de la oración principal, omitir la conjunción subordinativa *wenn* y poner el verbo en la primera posición de la oración subordinada.

La preposición alemana bei

La preposición *bei* tiene varios usos y varios significados. Entre otros puede tener un significado temporal o condicional que se puede traducir en un contexto temporal de aspecto de duración con *durante* o un aspecto de momento puntual con *en el momento de*, y en un contexto condicional con *en el caso de que* más subjuntivo o *dado el caso de que* más subjuntivo, por ejemplo¹¹⁶.

5.3.4.3 Microfunciones temporales en alemán y en español: un análisis contrastivo

Para la realización del análisis contrastivo de las microfunciones presentes en nuestros documentos en alemán y español se han elaborado unas tablas donde se identifican los casos en los que se presentan cada una de las siete microfunciones temporales encontradas. En la primera columna, de color azul, tenemos las funciones y en la segunda y tercera columna los ejemplos que hacen referencia a la microfunción correspondiente¹¹⁷. Debajo del esquema ponemos la totalidad de ejemplos en cada microfunción y comparamos su frecuencia en cada microfunción. El análisis de los recursos gramaticales se llevará a cabo bajo los aspectos temporales de duración de tiempo y de momento puntual en el siguiente capítulo.

Anterioridad al cierre	gibt der Vermieter 14 Tage feste	sofort nach Erhalt des
------------------------	----------------------------------	------------------------

¹¹⁶ Como en el caso de la conjunción *wenn* no es sencillo determinar con claridad qué significado tiene *bei* en español.

¹¹⁷ En la segunda y la tercera columna no hay ningún nivel diferente. Los ejemplos son recursos que forman parte de la misma microfunción que está en la primera columna. Así el listado se presenta de un modo más claro.

del contrato	Option bis zum Erhalt des Mietvertrags	Mietvertrags
	Nach diesem Termin erlischt die Reservierung automatisch.	
Referirse al presente: cerrar el contrato	bei Vertragsschluss	Ort und Datum Unterschrift Vermieter
	mit Abschluss dieses Vertrages	Ort und Datum Unterschrift Mieter
	der Vertragsabschluss innerhalb von ___ Tagen vor Mietbeginn	Der Vertrag gilt als geschlossen mit der schriftlichen Bestätigung an den Vermieter und der Anzahlung von ___ €.
	Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung/Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist.	bei Abschluss des Vertrags
	Der vorliegende Vertrag tritt erst in Kraft, wenn dieser unterzeichnet im Besitz des Vermieters ist.	nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter
Referirse al tiempo entre la firma y el comienzo del arrendamiento	vor dem Mietbeginn	innerhalb einer angemessenen Frist nach Abschluss des Vertrags
	bis spätestens _____ vor Mietbeginn	Stornierung bis ___ Tage vor Mietbeginn
	der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter	später als 14 Tage vor Mietbeginn
	spätestens ___ Wochen/ Monate vor Mietbeginn	ab dem ___ Tag vor Mietbeginn
	sofort nach Vertragsschluss	Stornierung ab ___ Tag vor Mietbeginn
	nach Abschluss des Vertrages	vor Beginn der Mietzeit
	Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten.	Bei der Zahlung kommt es auf den Eingang auf dem Konto des Vermieters an.
	1 Woche vor Mietbeginn	vor Ihrer Ankunft
	bis zum ___ Tag vor Reiseantritt	Der Vermieter behält sich vor, [...] vom Mietvertrag zurückzutreten
	Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.	... ist eine Anzahlung [...] bis zum _____ [...] zu überweisen.

	bis zum Anreisetag	in der Rücktrittszeit
	vor Reisebeginn	am Tag der Anreise vor Mietbeginn
	Rücktritt ___ Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn	innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages
	spätestens 14 Tage vor Mietbeginn	die Reservierung rückgängig machen
	innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn	spätestens ___ Wochen vor Beginn der Mietzeit
	innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung	der unterschriebene Mietvertrag
	vor der Anreise	spätestens binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss
	der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter	Rücktritt bis zum ___ Tag vor Beginn der Mietzeit:
	bis spätestens zum: ___ (14 Tage vor Mietbeginn)	bis zu ___ Wochen vor Beginn der Mietzeit
	sofort nach Rechnungserhalt	
Referirse al inicio de arrendamiento	bei Übernahme des Mietobjekts	die fristgemäße Übergabe der Mietsache
	Die Übergabe erfolgt am Tag der Anreise.	Anreisezeit
	bei Mietbeginn	bei Beginn der Mietzeit
	bei Antritt der Mietzeit	im Zeitpunkt der Übergabe
	die gemietete Ferienwohnung zum vereinbarten Zeitpunkt zur Verfügung zu stellen	am Einzugstag ab 14 Uhr
	am Tag der Anreise ab 13 :00 Uhr	mit Mietbeginn
	Die Anreise erfolgt am Anreisetag zwischen _____ und _____ Uhr.	die Anreise [...] nicht vor ca. 16 Uhr
	die Anreise nach 18 Uhr	am Anreisetag [...] ab 16 Uhr
Referirse al periodo de arrendamiento	während der Mietdauer	Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____.
	die Mietzeit	in der Vertragszeit
	während der Mietzeit	während der gesamten Mietzeit
	Tageskurabgabe ab 01.01.2010	für den stornierten Zeitraum
	für die Zeit vom _____ (Anreisetag) bis zum _____ (Abreisetag)	innerhalb von 24 Stunden nach der Ankunft.

	spätestens zwei Tage nach Mietbeginn	Beanstandungen sind dem Vermieter [...] sofort zu melden.
	für die Mietdauer	für die angegebene Vertragsdauer
	nach Beginn der Mietzeit	unmittelbar nach seiner Ankunft
	für die Dauer der Nutzung des Ferienhauses	der Vermietungszeitraum
	während der Heizzeit	für die unter 2 genannte Mietdauer
	Beschädigungen des Inventars sind möglichst umgehend dem Vermieter mitzuteilen.	Aufenthaltsabbruch
	vom _____, ___ Uhr bis zum _____, ___ Uhr	spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag
	für die Dauer von _____ Tagen/Wochen/Monaten	für die Dauer der Mietzeit
Referirse a la terminación de arrendamiento	am Abreisetag zwischen _____ und spätestens _____ Uhr	bei der Endabnahme der Wohnung
	Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis 11 Uhr.	am Auszugstag bis 11 Uhr
	am Abreisetag [...] bis spätestens 10 Uhr	die Abreise [...] bis ca. 11 Uhr
	am Ende des Mietverhältnisses	am Tag der Abreise bis 11 Uhr
	Abreisezeit	bei der Endabnahme des Ferienhauses
	die sofortige Räumigung des Mietobjekts	bei der Abreise
	bei Beendigung des Mietverhältnisses bis spätestens ___ Uhr	am Abfahrtstag
Referirse al tiempo después de la terminación de arrendamiento	nach Ende der Mietzeit	nach der Mietzeit
	wird diese Kautions nach ca. 4 Wochen jedoch spätestens bis zum Eingang der für die Mietperiode zurechnungsfähige Telefonrechnung zurück überwiesen.	nach der Rückkehr des Mieters
	nach der Abreise	nach der ordnungsgemäßen Abnahme des Hauses
	innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses	

Tabla 9. Tabla general de microfunciones temporales en alemán

Analizando las frecuencias de las microfunciones llegamos al siguiente resultado:

Microfunción	Frecuencia
1. anterioridad al cierre del contrato	3
2. referirse al presente: cerrar el contrato	10
3. referirse al tiempo entre la firma del contrato y el comienzo del arrendamiento	39
4. Referirse al comienzo del arrendamiento	16
5. referirse al período del arrendamiento	26
6. referirse al la terminación del arrendamiento	14
7. referirse al tiempo después de la terminación del arrendamiento	7

Tabla 10. Frecuencia de microfunciones en alemán.

Tenemos un total de 115 casos de microfunciones temporales. La que más entradas tiene es la función 3, y las que menos las funciones 1, 7 y 2. Podemos concluir que la razón es que el período entre la firma del contrato y el comienzo del arrendamiento es la parte de mayor importancia en el contrato alemán. Por el contrario, lo que menos importancia tiene para los contratantes es el período antes de concluir el contrato, el tiempo después la finalización del contrato y el momento en que se firma el documento.

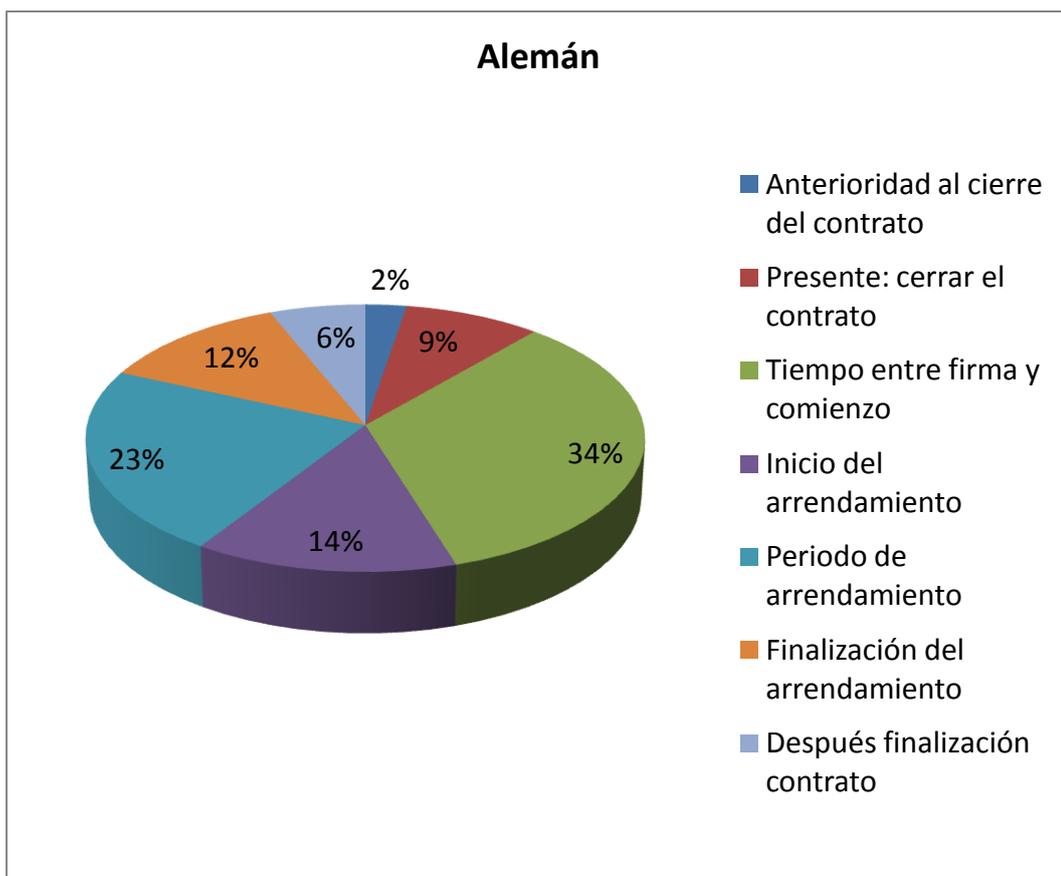


Ilustración 10. Proporciones de las microfunciones en alemán.

A continuación se muestra la tabla con los ejemplos en español. Se aplica el mismo procedimiento anterior.

Anterioridad al cierre del contrato	La vivienda, [...] ha sido visitada por la parte arrendataria con anterioridad a este contrato	El presente arrendamiento constituye [...] previsto en el artículo 3º.2 de la Ley 29/1994
	Relación de documentos que debe aportar para la formalización del contrato	
Referirse al presente: cerrar el contrato	En _____ a _____ de 2010	De ahora en adelante
	libremente pactado entre ambas partes	Ambas partes se ratifican en el presente contrato y firman por duplicado, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.
	En Madrid, a	Que a tal objeto formalizan las partes un contrato de arrendamiento urbano para uso distinto del de vivienda
	En el arrendamiento que se conviene	Las partes [...] suscriben el presente contrato de arrendamiento de

		temporada
	formalizan las partes un contrato de arrendamiento urbano para uso distinto del de vivienda con base en las siguientes	Ambas partes han acordado concertar el arrendamiento por temporada de la finca antes descrita, por lo que establecen el presente contrato,
	el otorgamiento de este contrato	La parte arrendataria entrega en el momento de la firma de este contrato:
	La PARTE ARRENDADORA cede en arrendamiento por temporada la finca amueblada	Firmas
	Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman las partes el presente documento, en todas sus páginas y en tres ejemplares, en el lugar y fecha de su encabezamiento.	En ciudad, a ___ de mes de 20__
	En la ciudad de..... a.... de de 2.01...	_____ ha convenido con el Sr. / Sra. [...]el siguiente contrato de arrendamiento por temporada
	En señal de conformidad y por duplicado, las partes firman el presente documento en el lugar y fecha antes indicados. PARTE ARRENDADORA PARTE ARRENDATARIA	la firma del contrato por temporada
	Don desea arrendar la finca para, a cuyo objeto formalizan un contrato de arrendamiento urbano	El presente contrato [...] ha sido pactado por ambas partes de forma expresa y detallada sin suscripción general del mismo, sino previa negociación particular de las diferentes estipulaciones y pactos que conforman el mismo.
	Ciudad o pueblo:..... a día:.....de mes:.....del año:.....	El presente contrato se otorga
	el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento	Ambas partes [...] manifiestan los siguientes,
	Y de conformidad con lo procedente, los comparecientes firman por duplicado y a un solo efecto el presente contrato de arrendamiento, de temporada en _____ a día, mes de y año. Firmas	En la población de a ... de de
	firman los comparecientes el presente contrato que consta de folios y que se suscribe en cada hoja de los dos ejemplares idénticos que se otorgan mutuamente, en la fecha y lugar al principio indicada. EL ARRENDATARIO	A la firma del presente contrato

	EL ARRENDADOR	
	una vez firmado el contrato de alquiler . En este momento	En _____, a ___ de _____ de dos mil _____.
	celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DISTINTO DE VIVIENDA	Leído el presente documento por ambas partes y en prueba de su conformidad, lo firman y rubrican por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento. ARRENDADOR ARRENDATARIO
	lo libremente pactado en el presente contrato	El presente contrato se otorga en interés de
	De ser la finca donde esté ubicada la vivienda objeto del presente contrato [...] la parte arrendataria acepta desde este momento	Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.
	llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA DE VIVIENDA	
Referirse al tiempo entre la firma y el comienzo del arrendamiento	En el momento de la reserva	con anterioridad a la entrada en la finca
	con una antelación entre 5 y 3 semanas de antelación	con menos de tres semanas de antelación
	dentro de los veintiún días anteriores a la llegada	con anterioridad a la entrada en la Vivienda
	antes de quince días desde la firma del contrato	el siguiente día hábil a la firma del contrato.
	un máximo de dos días laborales en situación de prereserva. Pasado este plazo,	en el momento previo a la ocupación.
	en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes a la confirmación.	Previamente y una vez confirmada la reserva por la parte arrendadora
Referirse al inicio de arrendamiento	Cesará la obligación de mantener la reserva, cuando el alojamiento no fuere ocupado antes de las doce horas del día siguiente al fijado para ello,	La parte arrendataria declara que recibe la vivienda en perfecto estado
	el primer día del período contratado	Cesará la obligación de reservar la Vivienda, con pérdida del anticipo entregado, cuando no fuera ocupado dentro de las 4 horas siguientes al día fijado para ello,
	El apartamento se entrega	a la firma del presente contrato el primer día del periodo contratado
Referirse al periodo de arrendamiento	El Propietario cede en arrendamiento de temporada con la duración que se indicará a la Parte Arrendataria	El precio de la temporada
	se informa al huésped que este tipo de casas a diferencia de un Hotel, no dispone de servicio de atención durante las 24 H	La PARTE ARRENDATARIA manifiesta [...] que arrienda esta vivienda como segunda residencia y para la temporada a la que se hace referencia más adelante

	durante el plazo de duración	durante los seis primeros días de la fecha de llegada
	La estancia en _____	Este contrato se otorga por la temporada que va desde el día de del año hasta el día de de año
	La ocupación del expresado inmueble será en las fechas comprendidas del día. al día.....	por estancia dedías
	Este contrato se otorga por la temporada de días, desde el día de _____, a las 12.00 am (a las 17.00 pm) y quedará automáticamente resuelto sin necesidad de aviso alguno, el día de _____, a las 10.00 pm (a las 12.00 pm), debiendo La Parte Arrendataria entregar las llaves con anterioridad a esta hora.	La Ocupacion de la vivienda objeto de este contrato, durante la vigencia de este
	El contrato de temporada tendrá una duración de.....días,	pagaderos por mensualidades adelantadas de importe mensual en letra euros (xx.xxx €), entre los días uno al cinco de cada mes,
	unos inolvidables días de descanso	el período vacacional,
	la temporada de arrendamiento	« la parte arrendataria» desea arrendar la finca descrita en el párrafo anterior desde el día ___ de mes de _____ al día ___ de mes de _____ 201_,
	al periodo de arrendamiento	alquilar dicha vivienda por la temporada comprendida entre los meses de ___ a _____ de 201_,
	El plazo de duración de este contrato es de _____ meses, a contar desde el día de la fecha,	en los cinco primeros días de cada mes.
	Este contrato se otorga por la temporada comprendida entre el día:.....de mes:.....del año:..... hasta el día:.....de mes:.....del año:.....	por todo el periodo
	Este contrato se otorga desde el día ___ de mes _____ de 201_ hasta el día ___ de mes _____ de 201_.	La parte arrendataria dispone de ___ días desde la fecha de entrada en vigor del presente contrato ... Pasado este periodo, ...
	De la duración:	El arrendamiento se hace por los meses de _____ a _____ de 201_, comenzando el ___ de _____ de 201_ y finalizando el día ___ de _____ de 201_.

Referirse a la terminación de arrendamiento	a la finalización del Contrato	abandonar la finca en el estado en que la encontró
	La liquidación del saldo de la fianza se llevará a cabo a la extinción del contrato	finalizándose en su consecuencia con fecha..... de forma automática
	El presente contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de aviso previo, a las 24.00 horas del día.....	Al término del presente contrato
	Término del contrato	El día, antes de las 24.00 horas, la parte arrendataria devolverán a la parte arrendadora la posesión del inmueble.
	llegado el vencimiento del término	la inmediata extinción del contrato de arrendamiento.
	devolver la llave al terminar el contrato	a la finalización del presente contrato
	El presente contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de aviso previo, en la fecha indicada en el pacto primero, o sea, al finalizar el plazo contractual,	que el piso se encuentra en las mismas condiciones en que fue cedido
	rescindir anticipadamente el contrato, avisándolo con 30 días de antelación.	al término del contrato
	abandonar la Vivienda en el plazo pactado	a la expiración del plazo pactado
Referirse al tiempo después de la terminación de arrendamiento	sin que quepa prorrogación del mismo salvo acuerdo escrito entre las partes.	cuyo reintegro se producirá una vez se resuelva el arriendo
	satisfacer en concepto de cláusula penal, la suma correspondiente al triple de la renta diaria, exigibles por la semanas vencidas hasta la libre disponibilidad de la vivienda por el arrendador	pudiendo prorrogarse tácitamente por períodos mensales sucesivos
	Si llegado el vencimiento del término...durante el tiempo que permanezca en la posesión de la finca arrendada,	La responsabilidad de los fiadores persistirá hasta que se cumplan todas las condiciones del presente contrato y sean satisfechas todas las rentas
	Dicho arrendamiento no será objeto de prórroga ni aun tácita.	Una vez que la propiedad haya sido desocupada

Tabla 11. Tabla general de microfunciones temporales en español.

La totalidad de los 114 recursos se distribuye como sigue:

Microfunción	Frecuencia
1. anterioridad al cierre del contrato	3
2. referirse al presente: cerrar el contrato	39

Microfunción	Frecuencia
3. referirse al tiempo entre la firma del contrato y el comienzo del arrendamiento	12
4. Referirse al comienzo del arrendamiento	6
5. referirse al período de arrendamiento	28
6. referirse al la terminación del arrendamiento	18
7. referirse al tiempo después de la terminación del arrendamiento	8

Tabla 12. Frecuencia de microfunciones en español.

Tenemos un total de 114 recursos que expresan una microfunción temporal. La que más entradas tiene es la función 2, *cierre del contrato*, lo que nos lleva a la conclusión de que el acto de firmar tiene una gran importancia en España. Las que menos entradas tienen son las funciones 1, 4 y 7.

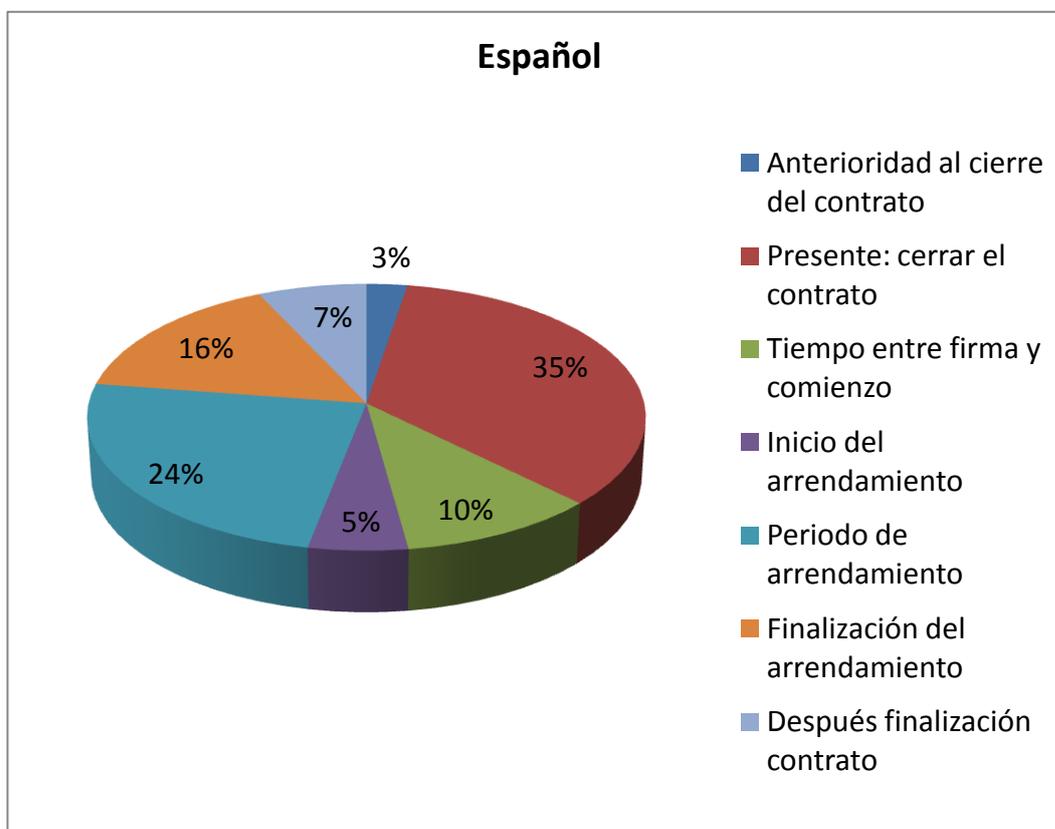


Ilustración 11. Proporciones de las microfunciones en español.

Para ilustrar las características que tienen tanto comunes como de diferenciación vamos a realizar una comparación estadística de las tablas de frecuencia anteriores. Importantes son las siguientes microfunciones:

- segunda: *referirse al presente: cerrar el contrato,*
- tercera: *referirse al tiempo entre la firma del contrato y el comienzo del arrendamiento*
- cuarta: *el inicio del arrendamiento.*

Nos llama la atención que para la segunda función figuren 39 ejemplos en los documentos españoles, y solo 10 en los documentos alemanes. Sabemos bien que en el lenguaje jurídico en general se usan palabras y giros relativos a formalismos en desuso en el lenguaje cotidiano, y en nuestro trabajo hemos verificado que en español se utiliza un vocabulario arcaico y solemne para hacer hincapié en el acto de la firma del contrato, pues en todos se utiliza una fórmula que antecede el acto de firmar y que coincide literalmente o, por lo menos en su mayor parte, con fórmulas de escrituras públicas ante notario. También hemos encontrado siete versiones diferentes para indicar la fecha, mientras que en alemán hay solamente dos.

La tercera función, *referirse al tiempo entre la firma del contrato y el comienzo del arrendamiento* aparece con mayor frecuencia en alemán (39 veces) y mucho menos en español (12 veces). Los temas tratados por esta función en los documentos alemanes son las formas de pago y la fijación del derecho a la anulación o rescisión del contrato por parte del arrendatario. Todos los contratos en alemán detallan la forma de pago del arrendamiento, incluyéndose en siete de nuestros contratos modelo en la cláusula de precio de arrendamiento. Solamente en dos documentos no aparece la forma de pago junto al precio de arrendamiento. Adicionalmente aparece en siete de los ocho contratos alemanes una cláusula que

incluye un escalonamiento temporal, que define en detalle cuánto debe pagar el arrendatario en caso de anular el contrato: cuanto más próximo al comienzo del contrato, más debe pagar. Por otra parte, en los contratos españoles tenemos solamente dos contratos que incluye tal concepto. Y en estos casos el escalonamiento es menos detallado al tratarse sobre el inicio del arrendamiento, es decir, únicamente encontramos dos períodos escalonados en un caso y tres en el otro. Llama la atención que el comienzo del escalonamiento empieza más tarde que en los documentos alemanes¹¹⁸. Además, la penalización resulta más cara en Alemania, pues su porcentaje se refiere al precio total de arrendamiento, mientras que en España se hace referencia a la señal, que supone un 20 % del precio total en el primer caso y un 25% en el segundo.

La cuarta microfunción, *el inicio del arrendamiento*, es más visible en el modelo alemán (16 veces) que en el español (6 veces). Esta mayor frecuencia en alemán responde al hecho de que en los contratos alemanes se da importancia a la hora de la llegada y entrada en el objeto arrendado. En seis documentos se concreta a partir de qué hora puede entrar el arrendatario en el inmueble. Y en dos de estos casos se define también hasta qué hora puede entrar el arrendatario. Además, en tres casos explican la forma de entrega de la llave o de las llaves. En el resto de los casos que hacen referencia al comienzo del período de arrendamiento es tema la entrega del objeto del contrato junto con su contenido, momento en el que el arrendador se obliga a entregar el inmueble en perfecto estado. Este tema lo observamos también en las microfunciones españolas así como la pérdida de la señal o reserva al no realizar la ocupación el día siguiente al pactado sin ponerse en contacto con el arrendador para justificar el retraso.

A continuación presentamos una ilustración comparativa del resultado de nuestro análisis.

¹¹⁸ En el primer caso se trata de 5 semanas y en el segundo de 30 días.

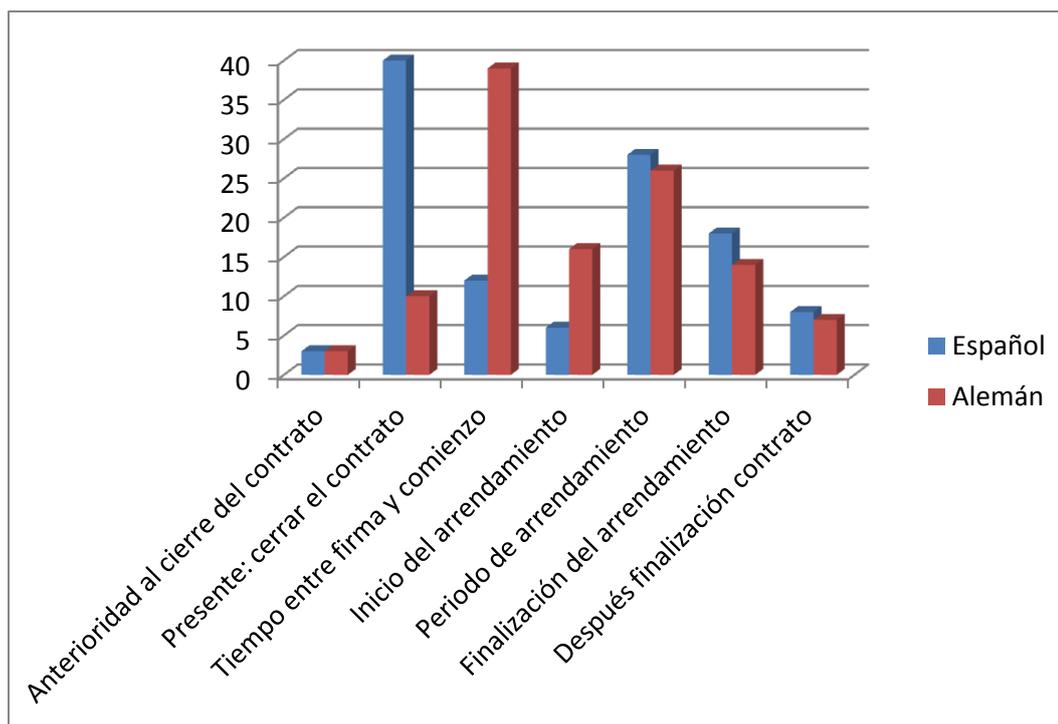


Ilustración 12. Comparación de las ocurrencias de las microfunciones en español y alemán.

5.3.4.4 Duración (período de tiempo) y momento puntual

Hasta ahora hemos categorizado los recursos y sus correspondientes microfunciones temporales y expuesto su frecuencia, comparando en este contexto el corpus en alemán con el español. Este mismo análisis vamos aplicarlo a la diferenciación de dos aspectos temporales: la duración (período de tiempo) y momento puntual. Los recursos que expresan la duración están marcados de color azul y los que indican un momento puntual no se colorean. A continuación confeccionamos sobre las tablas anteriores en alemán y español el listado con los recursos gramaticales de cada uno de los dos aspectos temporales.

Anterioridad al cierre del contrato	<i>gibt der Vermieter 14 Tage feste Option bis zum Erhalt des Mietvertrags</i>	sofort nach Erhalt des Mietvertrags
	Nach diesem Termin erlischt die Reservierung automatisch.	
Referirse al presente: cerrar el contrato	bei Vertragsschluss	Ort und Datum
	Mit Abschluss dieses Vertrages	Unterschrift Vermieter Ort und Datum

		Unterschrift Mieter
	der Vertragsabschluss innerhalb von ___ Tagen vor Mietbeginn	Der Vertrag gilt als geschlossen mit der schriftlichen Bestätigung an den Vermieter und der Anzahlung von ___ €.
	Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung/Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist.	... bei Abschluss des Vertrags
	Der vorliegende Vertrag tritt erst in Kraft, wenn dieser unterzeichnet im Besitz des Vermieters ist.	nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter
Referirse al tiempo entre la firma y el comienzo del arrendamiento	vor dem Mietbeginn	innerhalb einer angemessenen Frist nach Abschluss des Vertrags
	bis spätestens _____ vor Mietbeginn	Stornierung bis ___ Tage vor Mietbeginn
	der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter	später als 14 Tage vor Mietbeginn
	spätestens ___ Wochen/ Monate vor Mietbeginn	ab dem ___ Tag vor Mietbeginn
	sofort nach Vertragsschluss	Stornierung ab ___ Tag vor Mietbeginn
	nach Abschluss des Vertrages	vor Beginn der Mietzeit
	Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten.	Bei der Zahlung kommt es auf den Eingang auf dem Konto des Vermieters an.
	1 Woche vor Mietbeginn	vor Ihrer Ankunft
	bis zum ___ Tag vor Reiseantritt	Der Vermieter behält sich vor, [...] vom Mietvertrag zurückzutreten
	Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.	ist eine Anzahlung [...] bis zum _____ [...] zu überweisen.
	bis zum Anreisetag	in der Rücktrittszeit
	vor Reisebeginn	am Tag der Anreise vor Mietbeginn
	Rücktritt ___ Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn	innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages
	spätestens 14 Tage vor Mietbeginn	die Reservierung rückgängig machen
innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn	spätestens ___ Wochen vor Beginn der Mietzeit	

	innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung	der unterschriebene Mietvertrag
	vor der Anreise	spätestens binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss
	der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter	Rücktritt bis zum ___ Tag vor Beginn der Mietzeit:
	Bis spätestens zum: ___ (14 Tage vor Mietbeginn)	bis zu ___ Wochen vor Beginn der Mietzeit
	Sofort nach Rechnungserhalt	
Referirse al inicio de arrendamiento	bei Übernahme des Mietobjekts	die fristgemäße Übergabe der Mietsache
	Die Übergabe erfolgt am Tag der Anreise	Anreisezeit
	bei Mietbeginn	bei Beginn der Mietzeit
	bei Antritt der Mietzeit	im Zeitpunkt der Übergabe
	die gemietete Ferienwohnung zum vereinbarten Zeitpunkt zur Verfügung zu stellen	am Einzugstag ab 14 Uhr
	am Tag der Anreise ab 13 :00 Uhr	mit Mietbeginn
	Die Anreise erfolgt am Anreisetag zwischen _____ und _____ Uhr.	Die Anreise [...] nicht vor ca. 16 Uhr
	die Anreise nach 18 Uhr	am Anreisetag [...] ab 16 Uhr
Referirse al periodo de arrendamiento	während der Mietdauer	Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am_____.
	die Mietzeit	in der Vertragszeit
	während der Mietzeit	während der gesamten Mietzeit
	Tageskurabgabe ab 01.01.2010	für den stornierten Zeitraum
	für die Zeit vom _____ (Anreisetag) bis zum _____ (Abreisetag)	innerhalb von 24 Stunden nach der Ankunft.
	spätestens zwei Tage nach Mietbeginn	Beanstandungen sind dem Vermieter [...] sofort zu melden
	für die Mietdauer	für die angegebene Vertragsdauer
	nach Beginn der Mietzeit	unmittelbar nach seiner Ankunft
für die Dauer der Nutzung des Ferienhauses	der Vermietungszeitraum	

	während der Heizzeit	Für die unter 2 genannte Mietdauer
	Beschädigungen des Inventars sind möglichst umgehend dem Vermieter mitzuteilen.	Aufenthaltsabbruch
	vom _____, ___ Uhr bis zum _____, ___ Uhr	spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag
	für die Dauer von _____ Tagen/Wochen/Monaten	für die Dauer der Mietzeit
Referirse a la terminación de arrendamiento	am Abreisetag zwischen _____ und spätestens _____ Uhr	bei der Endabnahme der Wohnung
	Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis 11 Uhr.	am Auszugstag bis 11 Uhr
	Am Abreisetag [...] bis spätestens 10 Uhr	die Abreise [...] bis ca. 11 Uhr
	am Ende des Mietverhältnisses	am Tag der Abreise bis 11 Uhr
	Abreisezeit	bei der Endabnahme des Ferienhauses
	die sofortige Räumung des Mietobjekts	bei der Abreise
	bei Beendigung des Mietverhältnisses bis spätestens ___ Uhr	am Abfahrtstag
Referirse al tiempo después de la terminación de arrendamiento	nach Ende der Mietzeit	nach der Mietzeit
	wird diese Kaution nach circa 4 Wochen, jedoch spätestens bis zum Eingang der für die Mietperiode zurechnungsfähige Telefonrechnung zurück überwiesen	nach der Rückkehr des Mieters
	nach der Abreise	nach der ordnungsgemäßen Abnahme des Hauses
	innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses	

Tabla 13. Recursos que expresan una microfunción temporal de duración (período de tiempo) y momento puntual en alemán.

Vamos a mantener la bipartición entre duración y momento puntual para analizar los recursos gramaticales. Empezamos nuestro análisis con el aspecto de duración clasificado por orden alfabético. Aquí abandonamos el procedimiento de categorizar las herramientas bajo las siete microfunciones temporales porque hay varios recursos gramaticales que aparecen con más de 10 ejemplos (siendo el máximo 17). Por lo tanto, consideramos, para este caso, esta metodología inadecuada para ilustrar nuestros resultados.

Antes de mostrar los ejemplos explicamos su uso en general y, a continuación, el uso concreto en nuestros ejemplos. Cada ejemplo está bajo la herramienta que da al complemento temporal entero el aspecto de período de tiempo o momento puntual, y no bajo su microfunción temporal, pues nuestro análisis se centra en estos dos aspectos temporales y no en el microfuncional. No obstante, para poder identificar a qué función pertenecen los ejemplos, se incluye un número romano (I – VII) indicando su microfunción temporal. Finalmente se procede de la misma forma con las herramientas temporales que expresan un momento puntual.

En cada una de las biparticiones se realiza otra división entre lo que denominamos recurso semántico-gramatical y semántico-léxico, conteniendo la primera las herramientas temporales con preposiciones, adverbios y subyunciones y la segunda grupos nominales con sustantivos y adjetivos.

En el listado aparece un recurso gramatical que no tiene su propia entrada en el gráfico anterior. No determina la pertenencia a una microfunción ni tampoco expresa por sí solo duración o un momento puntual. Por lo tanto no está entre los casos enumerados que forman los resultados de nuestro análisis¹¹⁹. Por ello se repite en otro ejemplo que sí está contemplado.

Recursos semántico-gramaticales de duración

A continuación se van a especificar los recursos semántico-gramaticales de duración que figuran en los contratos ordenados alfabéticamente.

¹¹⁹ Véase el adverbio temporal *spätstens* en pp. 245-246.

*ab*¹²⁰. Es una preposición que puede ser local o temporal. Rige el dativo. Se usa para expresar el comienzo de algo en el mismo momento o en el futuro, pero no indica su fin¹²¹. Este es el caso en nuestro último ejemplo. Sin embargo, en los demás ejemplos se combina con otro complemento preposicional de tiempo¹²², Aparece en dos ocasiones acompañado por la preposición *vor* y tres veces por la preposición *an*¹²³.

Las dos tienen aquí una función temporal, la primera expresa anterioridad y momento puntual¹²⁴ y fija exactamente el momento antes del comienzo de la temporada de alquiler. La segunda también expresa un momento puntual y puede indicar anterioridad o posterioridad. En nuestro contexto expresa posterioridad y establece qué día, y con *ab* a qué hora se puede entrar en el piso en el momento de la llegada. La llegada se refiere aquí al primer día de periodo de alquiler. En cada caso, solamente el conjunto de los dos complementos circunstanciales temporales nos permite encasillar el ejemplo en una de nuestras siete microfunciones. Sin la parte con las preposiciones *vor* o *an* no sería posible clasificarlas y los complementos con la preposición *ab* carecerían de un contexto contractual y expresarían nada más que un comienzo fijo en el momento o en el futuro sin referencia al contrato.

- ab dem ___ Tag vor Mietbeginn III
- Stornierung ab ___ Tag vor Mietbeginn III
- am Einzugstag ab 14 Uhr IV
- am Anreisetag [...] ab 16 Uhr IV

¹²⁰ Significa «a partir de» en español.

¹²¹ El alemán tiene otra preposición que expresa el comienzo de un estado o de una acción, *seit*. Pero se usa cuando el estado o la acción empieza en el pasado y tarda hasta el presente. Esto explica la ausencia de esta preposición en nuestro subgénero de texto.

¹²² Recurrimos al término alemán en lugar del término español que es complemento circunstancial de tiempo con preposición.

¹²³ Tenemos aquí la contracción de *an* con el artículo definido *dem*, *an + dem* se convierte en *am*.

¹²⁴ Significa en español «antes de».

- Tageskurabgabe ab 01.01.2010 V
- am Tag der Anreise ab 13 :00 Uhr IV

*binnen*¹²⁵ Aparece solo una vez. Es una preposición relativa al dativo. Es sinónimo de *innerhalb*, que se suele utilizar en lugar de *binnen* en nuestro subgénero de texto y establece el fin de un plazo. Acompaña a un complemento circunstancial de tiempo introducido por la preposición *nach*, que manifiesta posterioridad. Al añadir *nach Vertragsabschluss*, podemos clasificarlo en una de nuestras microfunciones, pues significa cierre del contrato.

- spätestens binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss III.

*bis (zu)*¹²⁶ Al contrario de *ab* que indica un comienzo pero ninguna terminación, *bis* define solamente la terminación de algo, pero deja el principio abierto. Rige acusativo. Se suele usar junto con la preposición *zu* cuando a continuación le sigue un artículo determinado. En este caso rige dativo y se produce una contracción. Cuando un sustantivo de género masculino o neutro va detrás, la preposición *zu + dem* se contrae en *zum*. Si se incluye una fecha es posible omitir la preposición. En lugar de *bis zum 3. Mai*, por ejemplo, se puede decir también *bis 3. Mai*, un recurso gramatical que se aplica aquí una sola vez, pero no con una fecha si no con un sustantivo, *bis Mietbeginn* en lugar de *bis zum Mietbeginn*.

Hemos recogido 17 ejemplos. Se observa que a estos complementos les siguen en su gran mayoría directamente otros, introducidos en 7 ocasiones por la preposición *vor*, en 4 casos con *an* y en una ocasión con *bei*¹²⁷, que indica aquí un momento puntual. Son tres preposiciones que expresan un momento puntual y sirven para definir exactamente el comienzo que expresa el complemento

¹²⁵ Su significado es «dentro de».

¹²⁶ Su significado es «hasta».

¹²⁷ «En el momento de» en español.

introducido por *bis*, refiriéndose en el primer caso a un plazo de x días antes de la temporada de alquiler¹²⁸. En el segundo caso indica el día de la salida del inmueble y hasta qué hora. En el tercer caso tenemos el mismo significado que en el segundo caso, esta vez con otra herramienta gramatical, la preposición *bei*.

En los demás ejemplos el complemento sólo con *bis* o *bis zu* tiene los recursos semánticos suficientes para clasificarlo en su microfunción correspondiente.

- gibt der Vermieter 14 Tage feste Option bis zum Erhalt des Mietvertrags I
- bis spätestens _____ vor Mietbeginn III
- Stornierung bis ___ Tage vor Mietbeginn III
- bis zum ___ Tag vor Reiseantritt III
- ist eine Anzahlung [...] bis zum _____ [...] zu überweisen. III
- bis zum Anreisetag III
- Rücktritt ___ Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn III
- Rücktritt bis zum ___ Tag vor Beginn der Mietzeit III
- bis spätestens zum: ___ (14 Tage vor Mietbeginn) III
- bis zu ___ Wochen vor Beginn der Mietzeit III
- Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis 11 Uhr. VI
- am Auszugstag bis 11 Uhr VI
- am Abreisetag [...] bis spätestens 10 Uhr VI
- die Abreise [...] bis ca. 11 Uhr VI
- am Tag der Abreise bis 11 Uhr VI
- bei Beendigung des Mietverhältnisses bis spätestens ___ Uhr VI

¹²⁸ Hay otro caso donde el complemento con *vor* se refiere al comienzo del viaje (*vor Reiseantritt*).

- wird diese Kaution [...] jedoch spätestens bis zum Eingang der für die Mietperiode zurechnungsfähige Telefonrechnung zurück überwiesen.
- VII

*für*¹²⁹. La duración de un período de tiempo se expresa también a través de la preposición *für*. Es una de las pocas preposiciones temporales alemanes que requiere el acusativo. Esta preposición también puede expresar una finalidad o un destino y se traduce con *para* o *por* al español y por lo tanto uno no se debe confundir. Sólo en uno de los siete ejemplos no aparece con el sustantivo *Dauer*, cuyo significado es duración, en el resto, en tres casos forma parte de un sustantivo compuesto y en un solo caso aparece el sustantivo *Zeitraum*, que es sinónimo de *Dauer*.

- für die Mietdauer V
- für die angegebene Vertragsdauer V
- für die Dauer der Nutzung des Ferienhauses V
- für die unter 2 genannte Mietdauer V
- für die Dauer von _____ Tagen/Wochen/Monaten V
- für die Dauer der Mietzeit V
- für den stornierten Zeitraum V

Como se puede observar, todos los ejemplos pertenecen a la quinta microfunción temporal que se refiere al periodo de arrendamiento. Solamente en dos casos la expresión con *für* va acompañada por otra preposición¹³⁰.

in. Esta preposición puede ser local o temporal. Como preposición temporal rige dativo¹³¹. En nuestros textos aparece como sinónimo de *während*¹³².

¹²⁹ Significa «para» en español.

¹³⁰ En el primer caso la preposición *unter* hace referencia a la duración de arrendamiento en el artículo 2 del mismo contrato y en el segundo se indica la duración del arrendamiento por medio de la preposición *von* donde el contratante tiene la opción de elegir entre días, semanas o meses.

- in der Rücktrittszeit (III)
- in der Vertragszeit (V)

innerhalb¹³³. Puede ser una preposición local o temporal que rige genitivo. En nuestro listado únicamente encontramos un ejemplo que cumpla este caso, en el resto aparece en combinación con la preposición *von* que lo convierte en adverbio y la preposición *von* rige el dativo. Siempre aparece acompañado de otro complemento con una preposición temporal para indicar el cumplimiento de un plazo (*vor*) o su comienzo (*nach, ab*), lo que es decisivo para saber a que microfunción temporal pertenece.

- der Vertragsabschluss innerhalb von ___ Tagen vor Mietbeginn II
- innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung III
- innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages III
- innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn III
- innerhalb einer angemessenen Frist nach Abschluss des Vertrages¹³⁴
III
- innerhalb von 24 Stunden nach der Ankunft V
- innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses VII

spätestens¹³⁵. Este adverbio temporal nunca va solo. Siempre modifica otro complemento temporal. En cinco de los siete casos registrados va acompañado por la preposición *bis*. En el último ejemplo que *bis* puede ocupar la posición

¹³¹ Su significado en español es «durante». Aquí es sinónimo de la preposición *während*.

¹³² Véase *während* más abajo en mismo listado.

¹³³ Significa «dentro de» en español.

¹³⁴ Aquí es preposición.

¹³⁵ Su significado es como muy tarde. Aquí hemos hecho una excepción a nuestro procedimiento del análisis de los recursos gramaticales, que consiste en alistar solamente tales complementos que hacen referencia a una de nuestras microfunciones temporales, así que hemos ya visto todos los ejemplos con *spätestens* bajo otro recurso gramatical.

delante de *spätestens*, lo que podría hacer también en los demás casos. Hay otro ejemplo con la preposición *binnen*.

- spätestens binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss III
- bis spätestens _____ vor Mietbeginn III
- Bis spätestens zum: ____ (14 Tage vor Mietbeginn) III
- Am Abreisetag [...] bis spätestens 10 Uhr VI
- am Abreisetag zwischen _____ und spätestens _____ Uhr VI
- bei Beendigung des Mietverhältnisses bis spätestens ____ Uhr VI
- wird diese Kaution [...] jedoch spätestens bis zum Eingang der für die Mietperiode zurechnungsfähige Telefonrechnung zurück überwiesen.
VII

*von ... bis*¹³⁶. Esta pareja de preposiciones pueden ser de lugar o de tiempo. En nuestros documentos expresa una duración de tiempo definida, con su principio y su fin. *Von* rige el dativo y cuando va acompañado por un sustantivo de género masculino o neutro con artículo determinado se produce una contracción entre la preposición y el dativo del artículo determinado *von + dem* contrae a *vom*. *Bis* va acompañado por *zu*, que, en cuanto a su formación, se comporta igual que *von*.

- für die Zeit vom _____ (Anreisetag) bis zum _____ (Abreisetag) V
- vom _____ , _____ Uhr bis zum _____ , _____ Uhr

*während*¹³⁷. Es una preposición que rige genitivo y además de duración de tiempo expresa también simultaneidad. Los complementos, como nos indica el número romano detras, hacen aquí referencia al periodo de arrendamiento.

¹³⁶ Su significado es «de ... a» o «desde ... hasta» en español.

¹³⁷ «Durante» en español.

- während der Mietdauer V
- während der Mietzeit V
- während der gesamten Mietzeit V
- während der Heizzeit V

*zwischen... und*¹³⁸. Presenta uso local o temporal. Como preposición de tiempo rige normalmente dativo y muy pocas veces acusativo¹³⁹. Acompaña a la conjunción coordinante *und* e indica un principio y un fin. Es sinónimo de *von ... bis*. Aquí aparece junto a otro complemento con la preposición *an*, así la franja horaria hace referencia al día de entrada y salida del piso.

- am Anreisetag zwischen _____ und _____ Uhr IV
- am Abreisetag zwischen _____ und spätestens _____ Uhr VI

Recursos léxico-semánticos de duración

A continuación describiremos las herramientas que hemos llamado léxico-semánticas en la introducción a este apartado. Hemos encontrado solo dos casos que conciernen a nuestra quinta microfunción temporal, duración de tiempo, y que se refieren al periodo de arrendamiento.

- die Mietzeit V
- der Vermietungszeitraum V

Resumen del análisis

Como se ha mostrado, el listado realizado cuenta con 50 ejemplos. Con la excepción de los dos a nivel léxico-semántico e *innerhalb*, que aparece en seis

¹³⁸ Significa «entre ... y» en español.

¹³⁹ Véase el ejemplo a continuación. *Wir müssen den Termin zwischen den 5. und den 8. Mai legen.*

casos como adverbio y en uno como preposición, tenemos solo preposiciones que expresan el aspecto de duración de tiempo¹⁴⁰, es decir, en 41 casos. Se presentan 30 casos que tienen dos complementos preposicionales para fijar el comienzo o la terminación de una duración. Solamente en 2 de ellos el segundo complemento es obligatorio¹⁴¹. Por otra parte, tenemos 12 casos con un solo complemento preposicional. Además, hemos incluido en nuestro listado el adverbio *spätestens* que modifica seis de los complementos enumerados, los cuales ya por sí expresan duración de tiempo y pertenencia a una microfunción temporal, así que los ejemplos con este adverbio no cuentan en la totalidad de los 50 casos. Es llamativo que no figura ninguna subjunción temporal que exprese duración.

Recursos semántico-gramaticales de momento puntual

Utilizamos el mismo procedimiento anteriormente aplicado para exponer los recursos que expresan un momento puntual en nuestros contratos.

an. Esta preposición presenta varios usos. Aquí, con un uso temporal, rige dativo y en este contexto suele preceder a expresiones de días, fechas y períodos de tiempo. Cuando va acompañado por un sustantivo de género masculino o neutro con el artículo determinado en dativo se realiza una contracción: *an + dem* se contrae en *am*. En este caso encontramos los siguientes ejemplos:

- Die Übergabe erfolgt am Tag der Anreise IV
- Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____. V
- spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag V
- am Ende des Mietverhältnisses VI
- am Abfahrtstag VI

¹⁴⁰ Una excepción es el binomio *zwischen ... und* siendo la primera parte una preposición y la segunda una conjunción coordinada.

¹⁴¹ En los casos de *von ... bis*. A contrario de la preposición temporal *bis*, que sí puede ser usado sola, *von* necesita otra preposición de tiempo.

bei. La preposición *bei* presenta un problema parecido a la conjunción *wenn*. Tampoco es fácil decidir si tiene función temporal o condicional. Como ya se ha indicado, *bei* puede tener un aspecto de duración o momento puntual. No hemos encontrado ningún caso referente a la duración en nuestros textos, de forma que todos los ejemplos expresan un momento puntual¹⁴².

- bei Vertragsschluss II
- bei Abschluss des Vertrags II
- bei der Zahlung kommt es auf den Eingang auf dem Konto des Vermieters an. III
- bei Übernahme des Mietobjekts IV
- bei Mietbeginn IV
- bei Beginn der Mietzeit IV
- bei Mietantritt IV
- bei Antritt der Mietzeit IV
- bei der Endabnahme der Wohnung durch den Vermieter VI
- bei der Endabnahme des Ferienhauses durch den Vermieter VI
- bei der Abreise VI

*in*¹⁴³. Va con dativo. Utilizar la preposición *in* junto con el sustantivo *Zeitpunkt* no es incorrecto pero si inusual en alemán. La versión con la preposición *zu* es mucho más frecuente y más idiomático: *zum Zeitpunkt*¹⁴⁴.

- Der Zustand der Mietsache im Zeitpunkt der Übergabe IV

¹⁴² Significa en «el momento de».

¹⁴³ *Im Zeitpunkt* significa «en el momento de». Tenemos en nuestro ejemplo la contracción entre la preposición *in* y el dativo de artículo determinado *dem*.

¹⁴⁴ Véase también bajo la preposición *zu* en este apartado.

*mit*¹⁴⁵. Como preposición tiene varios usos. Aquí lo vemos con un uso temporal que expresa la coincidencia de dos acontecimientos, es decir simultaneidad. Siempre rige dativo.

- mit Abschluss dieses Vertrages II
- Der Vertrag gilt als geschlossen mit der schriftlichen Bestätigung an den Vermieter und der Anzahlung von ___ €. II
- mit Mietbeginn IV

*nach*¹⁴⁶. Como preposición temporal rige dativo y expresa posterioridad.

- sofort nach Erhalt des Mietvertrags I
- Nach diesem Termin erlischt die Reservierung automatisch. I
- nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter II
- sofort nach Rechnungserhalt III
- sofort nach Vertragsschluss III
- spätestens zwei Tage nach Mietbeginn V
- nach Beginn der Mietzeit V
- unmittelbar nach seiner Ankunft V
- nach Ende der Mietzeit VII
- nach der Mietzeit VII
- wird diese Kautions nach ca. 4 Wochen [...] zurück überwiesen. VII
- nach der Rückkehr des Mieters VII
- nach der Abreise VII
- nach der ordnungsgemäßen Abnahme des Hauses VII

¹⁴⁵ Su significad en español es «con».

¹⁴⁶ Su significado es «después de».

*sofort*¹⁴⁷. Expresa un adverbio de tiempo que indica un momento puntual. En tres ocasiones modifica complementos preposicionales de tiempo, en un caso está en posición adverbial y en otro en posición de adjetivo atributivo.

- sofort nach Erhalt des Mietvertrags I
- sofort nach Rechnungserhalt III
- sofort nach Vertragsschluss III
- Beanstandungen sind dem Vermieter [...] sofort zu melden¹⁴⁸. V

*später*¹⁴⁹. Este adverbio es el comparativo de *spät*. Detrás, con el comparativo de desigualdad se emplea *als*. Aquí precede a un complemento temporal.

- später als 14 Tage vor Mietbeginn III

*spätestens*¹⁵⁰. Es un derivado del superlativo *am spätesten* y se puede emplear solamente como adverbio. En nuestros textos siempre aparece delante de otro complemento circunstancial de tiempo¹⁵¹.

- spätestens ___ Wochen/ Monate vor Mietbeginn III
- spätestens 14 Tage vor Mietbeginn III

¹⁴⁷ Significa «inmediatamente» en español. Hemos hecho aquí, como también con *spätestens* bajo los recursos que expresan duración, otra excepción a nuestro procedimiento del análisis de los recursos gramaticales, que consiste en general en incluir solamente aquellos complementos que hacen referencia a una de nuestras microfunciones temporales, así que los primeros tres ejemplos con *sofort* ya están integrados en nuestra enumeración, pues ya figuran en las herramientas con la preposición *nach*.

¹⁴⁸ Aquí el adverbio no acompaña un complemento circunstancial con una preposición temporal que expresa el aspecto de momento sino va solo y expresa un momento puntual, de modo que si se considera en nuestra enumeración.

¹⁴⁹ *Später als* significa «más tarde que». No cuenta en nuestra enumeración, pues el complemento lo hemos clasificado bajo la preposición *vor*.

¹⁵⁰ Su significado es «lo más tarde». Los ejemplos ya están alistados bajo las preposiciones *an*, *nach* y *vor*.

¹⁵¹ Véase también *spätestens* en el capítulo anterior, en el análisis de recursos de duración de tiempo.

- spätestens ____ Wochen vor Beginn der Mietzeit III
- spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag V
- spätestens zwei Tage nach Mietbeginn V

vor¹⁵². Indica anterioridad y rige dativo.

- vor dem Mietbeginn III
- später als 14 Tage vor Mietbeginn III
- spätestens ____ Wochen/ Monate vor Mietbeginn III
- eine Woche vor Mietbeginn III
- vor Beginn der Mietzeit III
- vor Ihrer Ankunft III
- vor Reisebeginn III
- am Tag der Anreise vor Mietbeginn III
- spätestens 14 Tage vor Mietbeginn III
- spätestens ____ Wochen vor Beginn der Mietzeit III
- vor der Anreise III
- Die Anreise [...] nicht vor ca. 16 Uhr IV

wenn¹⁵³. Se trata de una conjunción que introduce una oración subordinada temporal. Aquí expresa una acción que tiene lugar una sola vez.

- Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung/Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist. II

¹⁵² Aquí significa «antes de». También puede significar «hace» como en el ejemplo «hace una semana», *vor einer Woche* en español.

¹⁵³ Se traduce al español con «cuando» y en alemán es sinónimo de *sobald*.

- Der vorliegende Vertrag tritt erst in Kraft, wenn dieser unterzeichnet im Besitz des Vermieters ist. II

*zu*¹⁵⁴. La preposición rige dativo.

- die gemietete Ferienwohnung zum vereinbarten Zeitpunkt zur Verfügung zu stellen IV

Recursos léxico-semánticos de momento puntual

Al final del listado presentamos los extractos textuales que no son recursos gramatical-semánticos sino complementos microfuncionales a nivel léxico-semánticos. Los hemos clasificado por orden de microfunción y son los siguientes:

- Ort und Datum / Unterschrift Vermieter II
- Ort und Datum / Unterschrift Mieter II
- der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter III
- Der Vermieter behält sich vor, [...] vom Mietvertrag zurückzutreten III
- Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten. III
- Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung beim Vermieter. III
- die Reservierung rückgängig machen III
- der unterschriebene Mietvertrag III
- Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter III
- die fristgemäße Übergabe der Mietsache IV

¹⁵⁴ *Zum Zeitpunkt* significa «en el momento de» en español. Se trata de una contracción entre *zu* y el artículo determinado *dem*. Es sinónimo de *im Zeitpunkt*. Véase *in* más arriba en el mismo apartado.

- Anreisezeit IV
- Bei Mietantritt sind Schäden dem Vermieter unverzüglich zu melden¹⁵⁵.
IV
- unmittelbar¹⁵⁶ nach seiner Ankunft IV
- Beschädigungen sind möglichst umgehend dem Vermieter mitzuteilen. V
- Aufenthaltsabbruch V
- Abreisezeit VI
- die sofortige Räumung des Mietobjekts¹⁵⁷ VI

Resumen del análisis

En este caso partimos de un total de 65 ocurrencias que expresan un momento puntual, de los cuales 50 son semántico-gramaticales. 47 de ellos van con preposición, así que pueden ser clasificados como complemento preposicional de tiempo según la terminología alemana y como complemento circunstancial de tiempo con preposición conforme con la terminología española. En dos casos tenemos la subyunción *wenn* y en uno el adverbio *sofort*. Los 15 restantes casos los clasificamos bajo el nivel léxico-semántico.

Los recursos de duración de tiempo y los de un momento puntual: una comparación

No nos sorprende comprobar que entre los 42 complementos de duración con preposición temporal 30 tienen dos complementos preposicionales y entre los 47 de momento puntual sólo encontramos un solo ejemplo con dos complementos

¹⁵⁵ El adjetivo *unverzüglich* es sinónimo de *sofort*. Este ejemplo ya figura bajo la preposición *bei*.

¹⁵⁶ Es un adjetivo y sinónimo de *sofort*. El ejemplo ya figura bajo la preposición *nach*.

¹⁵⁷ En este caso el adverbio se ha convertido en un adjetivo al tomar el sufijo *-ig* y está en la posición atributiva, es decir delante de un sustantivo y cuenta en nuestra enumeración.

preposicionales¹⁵⁸. Parece lógico, que un complemento que expresa una duración, defina el comienzo y el fin de algo, sobre todo en un género de texto como el contrato, dónde hay que exponer claramente las condiciones para evitar ambigüedad y malinterpretación del mismo. Esto justifica que hayamos encontrado tantos casos con dos complementos preposicionales. Contrariamente, los recursos que expresan un momento puntual no necesitan por su naturaleza tal herramienta.

También quisiéramos destacar que, entre la totalidad de 17 ejemplos léxico-semánticos, solamente dos indican duración. Lo que también sorprende a primera vista es que no se encuentre en el listado de recursos de duración ningún ejemplo con una oración introducida por una subjunción temporal. Hemos encontrado nada más que dos oraciones introducidas por *wenn*. No obstante, sabemos que en los textos especializados como los jurídicos hay que exponer las cosas de forma clara evitando ambigüedades, pues esta conjunción subordinada puede tener un uso temporal o condicional. Además prevalece un estilo nominal, también propio del discurso especializado, con la consecuencia de que, en general, se prefiere un complemento preposicional a una frase subordinada al ser más corto.

Finalmente comprobamos en esta parte del análisis cómo se verifica a través de nuestras siete microfunciones que indican duración o momento puntual, las mismas denominaciones en los ejemplos de los textos usados. Las que expresan claramente duración son dos, la tercera *referirse al tiempo entre la firma y el comienzo del arrendamiento* y la quinta *referirse al período del arrendamiento*. En la primera solamente 17 de un total de 39 ejemplos expresan duración, y en la quinta 18 de 26 tienen un aspecto de duración, de modo de que realmente no se produce un porcentaje del aspecto de duración muy superior al del momento puntual. Nos llama la atención que este resultado no cumple con nuestras

¹⁵⁸ am Tage der Anreise vor Mietbeginn

expectativas iniciales y que bajo las tres microfunciones que expresan claramente un momento puntual, la segunda *referirse al presente: cerrar el contrato*, la cuarta *referirse al inicio de arrendamiento* y la sexta *referirse a la terminación de arrendamiento* el resultado sí se acerca más a lo esperado. De los 40 ejemplos recogidos 28 expresan un momento puntual y solamente 12 duración.

Los aspectos de duración y momento puntual en el corpus español

A continuación vamos a aplicar el mismo procedimiento a los documentos en español.

Anterioridad al cierre del contrato	La vivienda, [...] ha sido visitada por la parte arrendataria con anterioridad a este contrato	El presente arrendamiento constituye [...] previsto en el artículo 3º.2 de la Ley 29/1994
	Relación de documentos que debe aportar para la formalización del contrato	
Referirse al presente: cerrar el contrato	En _____ a _____ de 2010	De ahora en adelante
	libremente pactado entre ambas partes	Ambas partes se ratifican en el presente contrato y firman por duplicado, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.
	En Madrid, a ...	Que a tal objeto formalizan las partes un contrato de arrendamiento urbano para uso distinto del de vivienda
	En el arrendamiento que se conviene	Las partes [...] suscriben el presente contrato de arrendamiento de temporada
	formalizan las partes un contrato de arrendamiento urbano para uso distinto del de vivienda con base en las siguientes	Ambas partes han acordado concertar el arrendamiento por temporada de la finca antes descrita, por lo que establecen el presente contrato,
	el otorgamiento de este contrato	La parte arrendataria entrega en el momento de la firma de este contrato:
	La parte arrendadora cede en arrendamiento por temporada la finca amueblada	Firmas
	Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman las partes el	En ciudad, a ___ de mes de 20__

	presente documento, en todas sus páginas y en tres ejemplares, en el lugar y fecha de su encabezamiento.	
	En la ciudad de..... a.... de de 2.01...	_____ ha convenido con el Sr. / Sra. [...] el siguiente contrato de arrendamiento por temporada
	En señal de conformidad y por duplicado, las partes firman el presente documento en el lugar y fecha antes indicados. PARTE ARRENDADORA PARTE ARRENDATARIA	la firma del contrato por temporada
	Don desea arrendar la finca para a cuyo objeto formalizan un contrato de arrendamiento urbano	El presente contrato [...] ha sido pactado por ambas partes de forma expresa y detallada sin suscripción general del mismo, sino previa negociación particular de las diferentes estipulaciones y pactos que conforman el mismo.
	Ciudad o pueblo:..... a día:.....de mes:.....del año:.....	El presente contrato se otorga
	el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento	Ambas partes [...] manifiestan los siguientes,
	Y de conformidad con lo procedente, los comparecientes firman por duplicado y a un solo efecto el presente contrato de arrendamiento, de temporada en _____ a día, mes de y año. Firmas	En la población de a ... de de
	firman los comparecientes el presente contrato que consta de folios y que se suscribe en cada hoja de los dos ejemplares idénticos que se otorgan mutuamente, en la fecha y lugar al principio indicada. EL ARRENDATARIO EL ARRENDADOR	a la firma del presente contrato
	una vez firmado el contrato de alquiler. En este momento	En _____, a ___ de _____ de dos mil _____.
	celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DISTINTO DE VIVIENDA	Leído el presente documento por ambas partes y en prueba de su conformidad, lo firman y rubrican por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento. ARRENDADOR ARRENDATARIO
	lo libremente pactado en el presente contrato	El presente contrato se otorga en interés de

	De ser la finca donde esté ubicada la vivienda objeto del presente contrato [...] la parte arrendataria acepta desde este momento	Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.
	llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA DE VIVIENDA	
Referirse al tiempo entre la firma y el comienzo del arrendamiento	En el momento de la reserva	con anterioridad a la entrada en la finca
	con una antelación entre 5 y 3 semanas de antelación	con menos de tres semanas de antelación
	dentro de los veintiún días anteriores a la llegada	con anterioridad a la entrada en la Vivienda
	antes de quince días desde la firma del contrato	el siguiente día hábil a la firma del contrato.
	un máximo de dos días laborales en situación de Preserva. Pasado este plazo,	en el momento previo a la ocupación.
	en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes a la confirmación.	Previamente y una vez confirmada la reserva por la parte arrendadora
Referirse al inicio de arrendamiento	Cesará la obligación de mantener la reserva, cuando el alojamiento no fuere ocupado antes de las doce horas del día siguiente al fijado para ello,	La parte arrendataria declara que recibe la vivienda en perfecto estado
	el primer día del período contratado	Cesará la obligación de reservar la Vivienda, con pérdida del anticipo entregado, cuando no fuera ocupado dentro de las 4 horas siguientes al día fijado para ello,
	El apartamento se entrega	A la firma del presente contrato el primer día del periodo de contratado
Referirse al periodo de arrendamiento	El Propietario cede en arrendamiento de temporada con la duración que se indicará a la Parte Arrendataria	El precio de la temporada
	se informa al huésped que este tipo de casas a diferencia de un Hotel, no dispone de servicio de atención durante las 24 H	La PARTE ARRENDATARIA manifiesta [...] que arrienda esta vivienda como segunda residencia y para la temporada a la que se hace referencia más adelante
	durante el plazo de duración	durante los seis primeros días de la fecha de llegada
	La estancia en _____	Este contrato se otorga por la temporada que va desde el día de del año hasta el día de de año
	La ocupación del expresado inmueble será en las fechas comprendidas del día. al día.....	por estancia dedías
	Este contrato se otorga por la temporada de días, desde el día de	La ocupación de la vivienda objeto de este contrato, durante la vigencia

	_____, a las 12.00 am (a las 17.00 pm) y quedará automáticamente resuelto sin necesidad de aviso alguno, el día de _____, a las 10.00 pm (a las 12.00 pm), debiendo la Parte Arrendataria entregar las llaves con anterioridad a esta hora.	de este
	El contrato de temporada tendrá una duración de.....días,	pagaderos por mensualidades adelantadas de importe mensual en letra euros (xx.xxx €), entre los días uno al cinco de cada mes,
	unos inolvidables días de descanso	el período vacacional
	la temporada de arrendamiento	« la parte arrendataria» desea arrendar la finca descrita en el párrafo anterior desde el día ___ de mes de _____ al día ___ de mes de _____ 201_,
	al periodo de arrendamiento	alquilar dicha vivienda por la temporada comprendida entre los meses de ___ a _____ de 201_,
	El plazo de duración de este contrato es de _____ meses, a contar desde el día de la fecha,	en los cinco primeros días de cada mes.
	Este contrato se otorga por la temporada comprendida entre el día:.....de mes:.....del año:..... hasta el día:.....de mes:.....del año:.....	por todo el período
	Este contrato se otorga desde el día ___ de mes _____ de 201_ hasta el día ___ de mes _____ de 201_.	La parte arrendataria dispone de ___ días desde la fecha de entrada en vigor del presente contrato ... Pasado este periodo, ...
	De la duración:	El arrendamiento se hace por los meses de _____ a _____ de 201_, comenzando el ___ de _____ de 201_ y finalizando el día ___ de _____ de 201_.
Referirse a la terminación de arrendamiento	a la finalización del contrato	abandonar la finca en el estado en que la encontró
	La liquidación del saldo de la fianza se llevará a cabo a la extinción del contrato	finalizándose en su consecuencia con fecha..... de forma automática
	El presente contrato [...] resuelto, sin necesidad de aviso previo, a las 24.00 horas del día...	Al término del presente contrato
	Término del contrato	El día, antes de las 24.00 horas, la parte arrendataria devolverá a la parte arrendadora la posesión del inmueble.
	llegado el vencimiento del término	la inmediata extinción del contrato de arrendamiento.

	devolver la llave al terminar el contrato	a la finalización del presente contrato,
	El presente contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de aviso previo, en la fecha indicada en el pacto primero, o sea, al finalizar el plazo contractual,	que el piso se encuentra en las mismas condiciones en que fue cedido
	rescindir anticipadamente el contrato, avisándolo con 30 días de antelación.	al término del contrato,
	abandonar la vivienda en el plazo pactado	a la expiración del plazo pactado,
Referirse al tiempo después de la terminación de arrendamiento	sin que quepa prórroga del mismo salvo acuerdo escrito entre las partes	Cuyo reintegro se producirá una vez se resuelva el arriendo
	satisfacer en concepto de cláusula penal, la suma correspondiente al triple de la renta diaria, exigibles por la semanas vencidas hasta la libre disponibilidad de la vivienda por el arrendador	pudiendo prorrogarse tácitamente por períodos mensuales sucesivos.
	Si llegado el vencimiento del término...durante el tiempo que permanezca en la posesión de la finca arrendada,	La responsabilidad de los fiadores persistirá hasta que se cumplan todas las condiciones del presente contrato y sean satisfechas todas las rentas
	Dicho arrendamiento no será objeto de prórroga ni aun tácita.	Una vez que la propiedad haya sido desocupada

Tabla 14. Recursos que expresan una microfunción temporal de duración y de momento puntual en español.

Recursos de Duración de Tiempo

A continuación procedemos a mostrar los casos encontrados en los textos tipo con las microfunciones que expresan el aspecto gramatical de duración de tiempo. Al igual que en el caso alemán se mantiene la división entre las estructuras semántico-gramaticales y léxico-semánticas exponiéndose los últimos detrás de los primeros. No obstante, y por las características propias del lenguaje, a diferencia de los ejemplos en alemán donde se han enumerado los recursos por orden alfabético, es preferible mostrar en este análisis una clasificación a través de las siete microfunciones.

En el caso del español, nos encontramos con un número más limitado de estructuras gramaticales que facilitan mejorar la exposición a través de las propias

microfunciones en lugar del orden alfabético de las herramientas como ocurría en el caso alemán.

Listado de recursos semántico-gramaticales y léxico-semánticos de duración de tiempo

Anterioridad a cierre del contrato. En el apartado de anterioridad a cierre del contrato no se encuentran recursos que expresen una duración de tiempo. Generalmente se comprueba en el corpus español estudiado que para esta microfunción únicamente se expresa el momento de anterioridad, sin dar intervalos que puedan ser entendidos como duración.

Referirse al presente: cerrar el contrato. Con la expresión «de ahora en adelante», compuesta por dos adverbios con preposición, se expresa que a lo largo del texto que hace referencia al momento del cierre del contrato se efectúe un cambio o una asignación de valor en alguna propiedad del mismo.

Esta asignación tiene solamente validez en el contexto del contrato como podemos ver en siguiente ejemplo:

- de ahora en adelante denominado arrendador/arrendatario

No extraña que en esta microfunción no encontremos más recursos que expresen una duración ya que la misma denominación de microfunción temporal, «cerrar el contrato», expresa un momento puntual.

Tiempo entre la firma y el comienzo del arrendamiento. En este caso son típicas las expresiones que manifiestan la anterioridad referente al comienzo del contrato. Esto se refleja con el sustantivo «antelación», con el adjetivo «anterior»

y el adverbio «antes», todos estos acompañados por preposiciones. Van juntos a otros complementos expresan duración como «entre cinco y tres semanas», «con menos de tres semanas», «dentro de los ... días» y «... días desde la firma». También se usa un recurso que delimita el plazo temporal entre el acto de la firma y el de la ocupación como por ejemplo: «en el plazo de ... horas siguientes a la confirmación» y otro en el que se establece el plazo máximo para la ocupación, «permanecerá un máximo de dos días laborables». El último hace referencia a la terminación del plazo con «pasado este plazo». En todos los casos, se indica expresamente el tiempo en semanas, días u horas. Citamos los siguientes ejemplos:

- con una antelación entre 5 y 3 semanas de antelación
- con menos de tres semanas de antelación
- dentro de los veintiún días anteriores a la llegada
- antes de quince días desde la firma del contrato
- en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes a la confirmación
- La Vivienda permanecerá un máximo de dos días laborales en situación de prereserva. Pasado este plazo...

No encontramos recursos léxico-gramaticales de duración de tiempo.

Inicio del contrato. Dentro de la microfunción que expresa el inicio del contrato se indica duración de tiempo en los casos en los que se delimita un plazo máximo para la entrada en la vivienda una vez que el arrendamiento se ha dado por comenzado. Es peculiar que nos encontramos ante el hecho de que se separen los momentos cuando temporales de comienzo del contrato del acto en sí de ocupar la vivienda. A continuación vemos dos ejemplos parecidos donde la construcción sintáctica es idéntica, una frase subordinada introducida por la conjunción «cuando» que termina con un complemento circunstancial de tiempo

introducido por las preposiciones «antes de» y «dentro de». En los dos casos el tema es la posible pérdida de la fianza o del anticipo.

- cuando el alojamiento no fuere ocupado antes de las doce horas del día siguiente al fijado para ello
- cuando no fuera ocupado dentro de las 4 horas siguientes al día fijado por ello.

En este apartado tampoco encontramos recursos léxico-gramaticales.

Referirse al periodo de arrendamiento. Dada la propia denominación de esta microfunción no sorprende que todos los pasajes textuales manifiesten duración. Se entiende que, aparte de la duración, determinan el inicio y la terminación de la misma duración. En los casos donde se manifiesta solamente la duración y no el inicio y la terminación, se trata de complementos temporales que retoman un complemento circunstancial de tiempo que indica el comienzo y el fin del período más arriba o más abajo en el contrato¹⁵⁹.

En las expresiones más comunes aparece el adverbio «durante» y su nombre derivado «duración» con la preposición «de». A continuación encontramos los recursos que tienen una combinación de «duración» con otro nombre «temporada», un término que clasifica el tipo de contrato que tenemos y que se encuentra en los encabezamientos de los contratos. Siguen, después de «para la temporada», el único pasaje textual donde aparece la preposición «para» junto con «temporada» y cuatro ejemplos introducidos mediante «por la temporada». Sirven para completar el texto «días», «meses» y «años». Únicamente encontramos un ejemplo donde también se indica la hora con una herramienta

¹⁵⁹ Estos casos, en total, los hemos marcado en letras cursivas. Además, tenemos dos casos que sirven de introducción para fijar el período de contrato, como son: «de la duración» y «en arrendamiento de temporada con la duración que se indicará a continuación».

inglesa, «am» o «pm» para diferenciar entre la mañana y la tarde. Van siempre unidas a preposiciones que determinan inicio y terminación como «de» «a» o «desde» «hasta». En dos casos tenemos adicionalmente el participio del verbo «comprender» en función de adjetivo como por ejemplo en «por la temporada comprendida». Los dos ejemplos a continuación son muy parecidos a los cuatro anteriores pues sirven también para rellenar el texto con días, meses y años, pero no van introducidos por «por la temporada». En el próximo caso en nuestro listado hay que rellenar en primer lugar los meses del inicio y de la terminación del contrato y luego las fechas y el año correspondiente. El período de arrendamiento es del mismo tipo que el expuesto anteriormente con «por la temporada comprendida entre los meses de». En ambos casos se fija de antemano la duración del contrato por meses.

También vemos dos ejemplos que incluyen el sustantivo «fecha», uno indicando comienzo y terminación por medio de la fecha y otro donde consta el número de los días haciendo referencia al inicio del contrato. El siguiente pasaje textual, «por estancia de ___ días», reanuda la duración de la estancia sin señalar fecha de comienzo y finalización, lo que figura en el contrato más arriba. Esto también lo encontramos en los dos siguientes ejemplos: «al período correspondiente de arrendamiento» y «por todo el período». Al final de los recursos semántico-gramaticales tenemos dos recursos que hacen referencia al plazo de pago en los contratos que se arriendan por meses.

En cuanto a ejemplos léxico-semánticos bajo esta microfunción hemos encontrado cinco casos que expresan una duración, una vez aparece «estancia» y «período vacacional» y dos veces el sustantivo *temporada* en «la temporada de arrendamiento» y «el precio de la temporada». Finalmente figura un complemento que, por el adjetivo atributivo «inolvidable», tiene también una función expresiva a través de una valoración positiva, «unos inolvidables días de descanso».

- Este tipo de casa no dispone de servicio de atención durante las 24 H.
- durante los seis primeros días de la fecha de llegada
- durante *la vigencia de este*
- durante *el plazo de duración*
- De la duración:
- El plazo de duración de este contrato es de _____ mes, a contar desde el día de la fecha,
- El contrato de temporada tendrá una duración de ____ días
- en arrendamiento de temporada con la duración que se indicará a continuación
- arrienda esta vivienda *para la temporada a la que se hace referencia más adelante*
- por la temporada de días, desde el día _____, a las 12.00 am (a las 17 pm) y resuelto el día de _____, a las 10pm (12 pm) y entregar las llaves con anterioridad a esta hora
- por la temporada comprendida entre el día: _____ de mes: _____ del año: _____ hasta el día: _____ de mes: _____ del año: _____
- por la temporada que va desde el día _____ de _____ del año _____ hasta el día _____ de _____ del año _____.
- por la temporada comprendida entre los meses de _____ a _____ de 201_
- desde el día _____ de mes _____ de 201_ hasta el día _____ de mes _____ de 201_.
- desde el día _____ de mes de _____ al día _____ de mes de _____ 201_.

- por los meses de _____ a _____ de 201_, comenzando el _____ de _____ de 201_ y finalizando el día ___ de _____ de 201_.
- en las fechas comprendidas del día. al día.....
- de __días desde la fecha de entrada en vigor del presente contrato
- por estancia dedías
- al período correspondiente de arrendamiento
- por todo el período
- en los cinco primeros días de cada mes
- entre los días uno al cinco de cada mes

Esta microfunción, referirse al periodo de arrendamiento, tiene cinco recursos léxico-semánticos.

- La estancia en _____
- unos inolvidables días de descanso
- la temporada de arrendamiento
- el precio de la temporada
- el período vacacional

Terminación del arrendamiento. En este caso, al igual que cuando hablamos del inicio del arrendamiento, tenemos una situación que está caracterizada por un momento puntual, así que no extraña no tener aquí ningún ejemplo que manifieste duración.

Después de la terminación del arrendamiento. Una vez finalizado el arrendamiento encontramos en las cláusulas relativas a la terminación expresiones que hacen referencia a intervalos de tiempo, como, por ejemplo, la conjunción subordinada «hasta que», las preposiciones «hasta», «durante» y «por».

Además de cuatro casos semántico-gramaticales encontramos dos léxico-gramaticales donde el nombre «prórroga» es la palabra clave para clasificar estos pasajes textuales debajo de la séptima microfunción.

- Hasta que se cumplan todas las condiciones
- Hasta la libre disponibilidad de la vivienda por el arrendador
- Durante el tiempo que permanezca en la posición de la finca arrendada
- Pudiendo prorrogarse tácitamente por períodos mensuales sucesivos

En esta microfunción encontramos dos recursos léxico-semánticos.

- Dicho arrendamiento no será objeto de prórroga ni aun tácita
- sin que quepa prórroga del mismo

Análisis del aspecto de duración

De una totalidad de 114 ejemplos solamente 43 manifiestan un aspecto de duración, lo que corresponde a un 37,5%. De estos 43, nuestra quinta microfunción temporal, *referirse al período de arrendamiento*, presenta 28 expresiones frente a los 15 que tenemos en los demás microfunciones. No nos extraña, pues la misma función expresa duración.

Recursos gramaticales para expresar un momento puntual

Para analizar las herramientas que manifiestan el aspecto temporal de un momento puntual empleamos el mismo procedimiento como en el apartado anterior, es decir una categorización de los ejemplos dentro de las siete microfunciones, primeramente los semántico-gramaticales y luego los léxico-semánticos.

En el listado de recursos semántico-gramaticales y léxico-semánticos para expresar momentos concretos encontramos:

Anterioridad a cierre del contrato. En el apartado de anterioridad a cierre del contrato podemos encontrar los dos tipos de recursos que hemos definido, por un lado dos recursos gramaticales puros como son por ejemplo: «con anterioridad a», expresión explícita de un acto previo al cierre o firma del contrato y «previsto en» + año, una citación de normativas o leyes anteriores, y por otro lado un recurso léxico-semántico formado por el contexto que expresa una obligación en tiempo presente donde el objetivo es la realización o el cierre del contrato. En este caso la preposición «para» presenta un aspecto final, pero es fácilmente sustituible por la expresión «con anterioridad», con lo que claramente se ve su función temporal.

- ha sido visitada por la parte arrendataria con anterioridad a este contrato
- previsto en el artículo 3º.2 de la Ley 29/1994
- Relación de documentos que debe aportar para la formalización del contrato

Referirse al presente: cerrar el contrato. En el caso del cierre del contrato se confirma que el aspecto temporal que se manifiesta en esta microfunción, el de un momento puntual, se refleja, con una sola excepción, también en los pasajes textuales. No nos sorprende la alta frecuencia, son 38 ejemplos los que hacen referencia a la fecha del momento en el que se suscribe el contrato. En los 8 ejemplos a continuación siempre consta la indicación del lugar dónde se celebra el contrato precediendo esta la fecha como vemos a continuación.

- En _____ a _____ de 2010
- En Madrid, ...
- En ciudad, a ____ de mes de 20__
- En la ciudad de a de de 201

- Ciudad o pueblo:..... a día :..... de mes:..... del año:.....
- En la población de a de de
- En _____, a _____ de _____ de dos mil _____
- Los comparecientes firman el presente contrato [...] en _____ a día, mes de y año. Firmas

También es usual referirse más abajo, en la fórmula para firmar el contrato, al lugar y la fecha del cierre del contrato que consta al principio del contrato. Se sobreentiende que el uso del verbo «firmar» aparece siempre. En dos casos se refuerza el acto de firmar con otros verbos de significado similar, «ratificar» y «rubricar», este último verbo es un término propio de un documento público ante notario.

- Ambas partes se ratifican en el presente contrato y firman [...] en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.
- Firman las partes el presente documento [...] en el lugar y fecha de su encabezamiento.
- Las partes firman el presente documento en el lugar y fecha antes indicados.
- Firman los comparacientes el presente contrato [...] en la fecha y lugar al principio indicados.
- Ambas partes [...] lo firman y rubrican en el lugar y fecha reseñados en el encabezamiento.
- Los contratantes firman el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

También destacan expresiones explícitas que se refieren al cierre o la firma del contrato como «momento» con preposición o «a la firma».

- La parte arrendataria entrega en el momento de la firma
- la parte arrendataria acepta desde este momento
- una vez firmado el contrato de alquiler. En este momento
- a la firma del presente contrato

En esta microfunción destaca la presencia de casos a nivel léxico-semántico. Los contratantes aparecen muchas veces en función de sujeto y se denominan «ambas partes», «las partes», «la parte arrendadora» o «la parte arrendataria».

El cierre del contrato se expresa con una gran variedad de verbos como «ceder», «celebrar», «concertar», «convenir», «formalizar», «manifestar», «llevar a cabo», «pactar», y «subscribir». Son verbos transitivos donde el complemento directo es el contrato. Dos veces figura también una construcción impersonal con «se» como sujeto con el verbo «otorgar». En un caso tenemos el verbo «pactar» conjugado en la voz pasiva del perfecto compuesto con el contrato en función de sujeto. En otros dos tenemos el nombre «otorgamiento» junto con la preposición «de» más el pronombre demostrativo «este» o más el adjetivo «presente» como sujeto. De todas formas, el término «contrato», sea en función de complemento o sujeto, está presente en 15 de los 20 recursos léxico-semánticos, ocho veces junto con el adjetivo «presente» en función atributiva. En dos de los cinco casos restantes donde no se hace uso del término «contrato» vemos el nombre «arrendamiento» con la preposición «en», «cede en arrendamiento» y «en el arrendamiento que se conviene». El siguiente ejemplo «manifiestan los siguientes», muestra su uso para introducir a la parte de las cláusulas.

Al final de la segunda microfunción tenemos el término «firma» o su plural arriba en el contrato, indicando el sitio dónde las contratantes firman, lógicamente presente en todos los contratos.

Los recursos lexicosemánticos son:

- libremente pactado entre ambas partes
- formalizan las partes un contrato
- Las partes subscriben el presente contrato
- Ambas partes han acordado concertar el arrendamiento [...], por lo que establecen el presente contrato
- Ambas partes manifiestan los siguientes
- El presente contrato [...] ha sido pactado por ambas partes de forma expresa
- Formalizan las partes un contrato
- Formalizan un contrato de arrendamiento
- Celebran el presente contrato de arrendamiento
- Llevan a cabo el presente contrato
- La parte arrendadora cede en arrendamiento
- _____ ha convenido con el Sr. / Sra. el siguiente contrato
- El presente contrato se otorga
- Este contrato se otorga en interés de
- El otorgamiento del presente contrato de arrendamiento
- El otorgamiento de este contrato
- En el arrendamiento que se conviene
- Lo libremente pactado en el presente contrato
- La firma del contrato por temporada
- Firmas

Tiempo entre la firma y el comienzo del arrendamiento. Todos los recursos listados en este apartado son semántico-gramaticales. En dos ocasiones aparece un complemento circunstancial de tiempo con aspecto anticipado, «con anterioridad a», donde a continuación se indica dos diferentes objetos del

contrato. Después tenemos dos veces el uso del nombre «momento» en función de complemento temporal «en el momento de» y «en el momento previo a». También aparecen expresiones explícitas del momento entre la firma y el comienzo del arrendamiento y el uso del adverbio «previamente» así como «a la firma» que tiene en este contexto el significado de «después de».

- con anterioridad a la entrada de la finca
- con anterioridad a la entrada en la vivienda
- en el momento de la reserva
- en el momento previo a la ocupación
- Previamente y una vez confirmada la reserva
- el siguiente día hábil a la firma del contrato

Inicio del contrato. Encontramos dos expresiones explícitas semántico-gramaticales del momento de inicio del arrendamiento con «el primer día del período».

- el primer día del período contratado
- A la firma del presente contrato el primer día del período de contrato

Los dos siguientes ejemplos tienen una función léxica-semántica.

- La parte arrendataria declara que recibe la vivienda en perfecto estado.
- El apartamento se entrega

Periodo de arrendamiento. Como ya hemos constatado en la parte donde exponemos el aspecto de la duración, no aparecen pasajes que reflejen un momento puntual, un hecho que no sorprende teniendo en cuenta que la denominación de la misma microfunción expresa duración.

Terminación del arrendamiento. Los 18 ejemplos que están listados debajo de esta microfunción expresan un momento puntual, igual que la misma denominación de la función. En los textos en español encontramos varias fórmulas que expresan la terminación puntual del contrato, indicándose la hora y día o la fecha.

- El presente contrato [...] resuelto, sin necesidad de aviso previo, a las 24.00 horas del día ...
- El día, antes de las 24.00 horas, la parte arrendataria devolverá a la parte arrendadora la posesión del inmueble
- Finalizándose en su consecuencia con fecha de forma automática
- El presente contrato quedará automáticamente resuelto en la fecha indicada en el pacto primero, o sea, al finalizar el plazo contractual
- Además, hay un total de seis expresiones nominales explícitas, introducidas por la preposición «a» con el significado «en el momento de» más los nombres «expiración», «extinción», «finalización» y «término».
- a la expiración del plazo pactado
- a la extinción del contrato
- a la finalización del contrato
- a la finalización del presente contrato
- al término del contrato
- al término del presente contrato

De excepción se presenta una expresión de estilo verbal, «al terminar» y un complemento temporal con el nombre «plazo».

- devolver la llave al terminar el contrato
- abandonar la finca en el plazo pactado

Llama la atención un ejemplo con un adverbio temporal y un complemento circunstancial de tiempo con dos preposiciones que se refiere a un arrendamiento de larga duración, es decir un período de varios meses:

- rescindir anticipadamente el contrato avisándolo con 30 días de antelación

Entre los recursos léxico-semánticos figuran tres de estilo nominal con la preposición «de» y dos que velan por el buen estado del objeto del contrato:

- Término del contrato
- La inmediata extinción del contrato de arrendamiento
- Llegado el vencimiento del término
- que el piso se encuentra en las mismas condiciones en que fue cedido
- abandonar la finca en el estado en que la encontró

Después de la terminación del arrendamiento. En el período posterior a la finalización del contrato figuran dos casos con recursos semántico-gramaticales. El primer caso se refiere a la devolución de la fianza y tiene una construcción absoluta, donde «una vez» precede a un participio y tiene el significado de «tan pronto como» y la locución conjuntiva «una vez que» con subjuntivo que significa «después de que». La diferencia entre los dos es que en el primero se lleva a cabo la acción en la oración principal directamente después y en el segundo no directamente después sino algo más tarde:

- cuyo reintegro se producirá una vez se resuelva el arriendo
- Una vez que la propiedad haya sido desocupada

Resumen del análisis de los casos que reflejan un momento puntual

Destacamos que, de un total de 114 casos, 71 reflejan un momento puntual. Esos son, con un 62,5%, casi dos tercios. Aquí observamos que la segunda microfunción, *referirse al presente: cerrar el contrato*, se eleva a 38 expresiones, siendo más que la mitad. Así mismo, la microfunción *referirse a la terminación del arrendamiento* aparece en 18 casos, lo que significa que las restantes cinco microfunciones ocurren en un número muy reducido de ocasiones.

5.3.4.5 El aspecto de la simultaneidad

Aparte de las herramientas que se usan para expresar un período de tiempo o un momento puntual, es de interés incluir el aspecto de simultaneidad en nuestro estudio. Como en el caso anterior se ha procedido a marcar dentro de los textos de aquellas secciones donde se encuentran las microfunciones tanto en alemán como en español. Es importante indicar que en este caso sólo se encuentran recursos semántico-gramaticales, sin que aparezcan fórmulas del tipo léxico-semántico, simplificándose para este apartado su análisis. Para continuar de forma homogénea en la estructura de la información, continuaremos marcando los recursos temporales que se usan en las tablas en color azul.

Aspectos que expresan simultaneidad en alemán

Empezamos otra vez con los ejemplos en alemán teniendo por tercera vez como referencia la tabla que ya hemos utilizado para determinar la frecuencia de de nuestros siete microfunciones temporales y su uso en el contexto de duración y un momento puntual.

Anterioridad al cierre del contrato	gibt der Vermieter 14 Tage feste Option bis zum Erhalt des Mietvertrags	sofort nach Erhalt des Mietvertrags
	Nach diesem Termin erlischt die Reservierung automatisch.	
Referirse al presente: cerrar el contrato	bei Vertragsschluss	Ort und Datum

		Unterschrift Vermieter
	mit Abschluss dieses Vertrages	Ort und Datum
		Unterschrift Mieter
	der Vertragsabschluss innerhalb von ___ Tagen vor Mietbeginn	Der Vertrag gilt als geschlossen mit der schriftlichen Bestätigung an den Vermieter und der Anzahlung von ___ €.
	Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung/Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist.	bei Abschluss des Vertrags
	Der vorliegende Vertrag tritt erst in Kraft, wenn dieser unterzeichnet im Besitz des Vermieters ist.	nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter
Referirse al tiempo entre la firma y el comienzo del arrendamiento	vor dem Mietbeginn	innerhalb einer angemessenen Frist nach Abschluss des Vertrags
	bis spätestens _____ vor Mietbeginn	Stornierung bis ___ Tage vor Mietbeginn
	der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter	später als 14 Tage vor Mietbeginn
	spätestens ___ Wochen/ Monate vor Mietbeginn	ab dem ___ Tag vor Mietbeginn
	sofort nach Vertragsschluss	Stornierung ab ___ Tag vor Mietbeginn
	nach Abschluss des Vertrages	vor Beginn der Mietzeit
	Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten.	Bei der Zahlung kommt es auf den Eingang auf dem Konto des Vermieters an.
	1 Woche vor Mietbeginn	vor Ihrer Ankunft
	bis zum ___ Tag vor Reiseantritt	Der Vermieter behält sich vor, [...] vom Mietvertrag zurückzutreten
	Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.	... ist eine Anzahlung [...] bis zum _____ [...] zu überweisen.
	bis zum Anreisetag	in der Rücktrittszeit
	vor Reisebeginn	am Tag der Anreise vor Mietbeginn
	Rücktritt ___ Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn	innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages

	spätestens 14 Tage vor Mietbeginn	die Reservierung rückgängig machen
	innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn	spätestens ___ Wochen vor Beginn der Mietzeit
	innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung	der unterschriebene Mietvertrag
	vor der Anreise	spätestens binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss
	der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter	Rücktritt bis zum ___ Tag vor Beginn der Mietzeit:
	bis spätestens zum: ___ (14 Tage vor Mietbeginn)	bis zu ___ Wochen vor Beginn der Mietzeit
	sofort nach Rechnungserhalt	
Referirse al inicio de arrendamiento	bei Übernahme des Mietobjekts	die fristgemäße Übergabe der Mietsache
	Die Übergabe erfolgt am Tag der Anreise.	Anreisezeit
	bei Mietbeginn	bei Beginn der Mietzeit
	bei Antritt der Mietzeit	im Zeitpunkt der Übergabe
	die gemietete Ferienwohnung zum vereinbarten Zeitpunkt zur Verfügung zu stellen	am Einzugstag ab 14 Uhr
	am Tag der Anreise ab 13 :00 Uhr	mit Mietbeginn
	Die Anreise erfolgt am Anreisetag zwischen _____ und _____ Uhr.	die Anreise [...] nicht vor ca. 16 Uhr
	die Anreise nach 18 Uhr	am Anreisetag [...] ab 16 Uhr
Referirse al periodo de arrendamiento	während der Mietdauer	Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____.
	die Mietzeit	in der Vertragszeit
	während der Mietzeit	während der gesamten Mietzeit
	Tageskurabgabe ab 01.01.2010	für den stornierten Zeitraum
	für die Zeit vom _____ (Anreisetag) bis zum _____ (Abreisetag)	innerhalb von 24 Stunden nach der Ankunft.
	spätestens zwei Tage nach Mietbeginn	Beanstandungen sind dem Vermieter [...] sofort zu melden.
	für die Mietdauer	für die angegebene Vertragsdauer
	nach Beginn der Mietzeit	unmittelbar nach seiner Ankunft

	für die Dauer der Nutzung des Ferienhauses	der Vermietungszeitraum
	während der Heizzeit	für die unter 2 genannte Mietdauer
	Beschädigungen des Inventars sind möglichst umgehend dem Vermieter mitzuteilen.	Aufenthaltsabbruch
	vom _____, ___ Uhr bis zum _____, ___ Uhr	spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag
	für die Dauer von _____ Tagen/Wochen/Monaten	für die Dauer der Mietzeit
Referirse a la terminación de arrendamiento	am Abreisetag zwischen _____ und spätestens _____ Uhr	bei der Endabnahme der Wohnung
	Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis 11 Uhr.	am Auszugstag bis 11 Uhr
	am Abreisetag [...] bis spätestens 10 Uhr	die Abreise [...] bis ca. 11 Uhr
	am Ende des Mietverhältnisses	am Tag der Abreise bis 11 Uhr
	Abreisezeit	bei der Endabnahme des Ferienhauses
	die sofortige Räumigung des Mietobjekts	bei der Abreise
	bei Beendigung des Mietverhältnisses bis spätestens ___ Uhr	am Abfahrtstag
Referirse al tiempo después de la terminación de arrendamiento	nach Ende der Mietzeit	nach der Mietzeit
	wird diese Kautions nach ca. 4 Wochen jedoch spätestens bis zum Eingang der für die Mietperiode zurechnungsfähige Telefonrechnung zurück überwiesen.	nach der Rückkehr des Mieters
	nach der Abreise	nach der ordnungsgemäßen Abnahme des Hauses
	innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses	

Tabla 15. Recursos que expresan una microfunción temporal de simultaneidad en alemán.

Recursos semántico-gramaticales que expresan una simultaneidad

Analizando los ejemplos anteriores, encontramos 22 expresiones que manifiestan una acción o un estado simultáneo repartidas entre la segunda y la sexta micofunción, siendo la segunda, la cuarta y la quinta con 6, 5 y 5 entradas las que más tienen. En la sexta y en la tercera cuentan con 4 y 2 casos respectivamente.

Sabemos que el aspecto temporal de la simultaneidad incluye paralelamente otro aspecto temporal, bien de duración, bien de un momento puntual¹⁶⁰. Tenemos en nuestro listado de recursos semántico-gramaticales cuatro preposiciones (*bei*, *in*, *mit*¹⁶¹, *während*) y una conjunción subordinada (*wenn*). Como se ha indicado anteriormente no hay ejemplos que expresen una función léxico-semántico.

bei. Es la única preposición que puede expresar el aspecto de la simultaneidad junto con duración o un momento puntual. Todos los ejemplos a continuación expresan un momento puntual, por lo tanto se pueden traducir con «en el momento de».

- bei Vertragsschluss II¹⁶²
- bei Abschluss des Vertrags II
- Bei der Zahlung kommt es auf den Eingang auf dem Konto des Vermieters an. III
- bei Übernahme des Mietobjekts IV
- bei Mietbeginn IV
- bei Beginn der Mietzeit IV
- bei Antritt der Mietzeit IV
- bei der Endabnahme der Wohnung VI
- bei der Endabnahme des Ferienhauses VI
- bei der Abreise VI
- bei Beendigung des Mietverhältnisses bis spätestens ___ Uhr VI

¹⁶⁰ Ya tenemos alistados todos estos ejemplos en los listados de recursos gramaticales de duración o de momento puntual. Véase bajo 5.3.4.6.

¹⁶¹ Somos bien concientes que la preposición «mit» expresa mayormente una modalidad.

¹⁶² Los números romanos indican la pertenencia a nuestras siete microfunciones temporales.

in. El uso de esta preposición como sinónimo de *während* no es muy usual, pues mayormente se usa *während*. Indica duración de tiempo en los siguientes ejemplos.

- in der Rücktrittszeit III
- in der Vertragszeit V

mit. El uso temporal de *mit* no es muy frecuente. En este contexto expresa la coincidencia de dos acontecimientos y el complemento con *mit* indica a la vez el cumplimiento de una condición. Indica un momento puntual como podemos observar.

- Der Vertrag gilt als geschlossen mit der schriftlichen Bestätigung an den Vermieter und der Anzahlung von ___ €. II
- mit Abschluss dieses Vertrages II
- mit Mietbeginn IV

während. La preposición expresa duración de tiempo como podemos apreciar en los siguientes ejemplos:

- während der Mietdauer V
- während der Heizzeit V
- während der Mietzeit V
- während der gesamten Mietzeit V

wenn¹⁶³. La subjunción indica aquí un momento puntual y significa en español *tan pronto como*. Ejemplos:

- Der vorliegende Vertrag tritt erst in Kraft, wenn dieser unterzeichnet im Besitz des Vermieters ist. II
- Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung/Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist. II

Los aspectos que expresan simultaneidad en español

En el caso del español, volvemos a usar la tabla de ejemplos para marcar en azul los casos encontrados. Además se han completado algunos casos tomando una parte mayor del texto con el objeto de mejorar su comprensión.

Anterioridad al cierre del contrato	La vivienda, [...] ha sido visitada por la parte arrendataria con anterioridad a este contrato	El presente arrendamiento constituye [...] previsto en el artículo 3º.2 de la Ley 29/1994
	Relación de documentos que debe aportar para la formalización del contrato	
Referirse al presente: cerrar el contrato	En _____ a _____ de 2010	De ahora en adelante
	libremente pactado entre ambas partes	Ambas partes se ratifican en el presente contrato y firman por duplicado, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.
	En Madrid, a	Que a tal objeto formalizan las partes un contrato de arrendamiento urbano para uso distinto del de vivienda
	En el arrendamiento que se conviene	Las partes [...] suscriben el presente contrato de arrendamiento de temporada
	formalizan las partes un contrato de arrendamiento urbano para uso	Ambas partes han acordado concertar el arrendamiento por

¹⁶³ Aquí tenemos los únicos ejemplos con *wenn* que expresan temporalidad. Son sinónimos de la también subjunción temporal *sobald* que significa «cuando» o más bien «tan pronto como» en español.

distinto del de vivienda con base en las siguientes	temporada de la finca antes descrita, por lo que establecen el presente contrato,
el otorgamiento de este contrato	La parte arrendataria entrega en el momento de la firma de este contrato:
La PARTE ARRENDADORA cede en arrendamiento por temporada la finca amueblada	Firmas
Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman las partes el presente documento, en todas sus páginas y en tres ejemplares, en el lugar y fecha de su encabezamiento.	En ciudad, a ___ de mes de 20__
En la ciudad de..... a.... de de 2.01...	_____ ha convenido con el Sr. / Sra. [...] el siguiente contrato de arrendamiento por temporada
En señal de conformidad y por duplicado, las partes firman el presente documento en el lugar y fecha antes indicados. PARTE ARRENDADORA PARTE ARRENDATARIA	la firma del contrato por temporada
Don desea arrendar la finca para a cuyo objeto formalizan un contrato de arrendamiento urbano	El presente contrato [...] ha sido pactado por ambas partes de forma expresa y detallada sin suscripción general del mismo, sino previa negociación particular de las diferentes estipulaciones y pactos que conforman el mismo.
Ciudad o pueblo:..... a día:.....de mes:.....del año:.....	El presente contrato se otorga
el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento	Ambas partes [...] manifiestan los siguientes,
Y de conformidad con lo procedente, los comparecientes firman por duplicado y a un solo efecto el presente contrato de arrendamiento, de temporada en _____ a día, mes de y año. Firmas	En la población de a ... de de
firman los comparecientes el presente contrato que consta de folios y que se suscribe en cada hoja de los dos ejemplares idénticos que se otorgan mutuamente, en la fecha y lugar al principio indicada. EL ARRENDATARIO EL ARRENDADOR	A la firma del presente contrato el arrendatario entrega al arrendador la cantidad
una vez firmado el contrato de alquiler . En este momento	En _____, a ___ de _____ de dos mil _____.

	celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DISTINTO DE VIVIENDA	Leído el presente documento por ambas partes y en prueba de su conformidad, lo firman y rubrican por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento. ARRENDADOR ARRENDATARIO
	lo libremente pactado en el presente contrato	El presente contrato se otorga en interés de
	De ser la finca donde esté ubicada la vivienda objeto del presente contrato [...] la parte arrendataria acepta desde este momento	Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.
	llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA DE VIVIENDA	
Referirse al tiempo entre la firma y el comienzo del arrendamiento	El 20% del precio anterior, será abonado en el momento de la reserva	con anterioridad a la entrada en la finca
	con una antelación entre 5 y 3 semanas de antelación	con menos de tres semanas de antelación
	dentro de los veintidós días anteriores a la llegada	se pagará con anterioridad a la entrada en la Vivienda
	antes de quince días desde la firma del contrato	el siguiente día hábil a la firma del contrato.
	La Vivienda permanecera un máximo de dos días laborales en situación de prereserva. Pasado este plazo,	en el momento previo a la ocupación.
	en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes a la confirmación.	Previamente y una vez confirmada la reserva por la parte arrendadora
Referirse al inicio de arrendamiento	Cesará la obligación de mantener la reserva, cuando el alojamiento no fuere ocupado antes de las doce horas del día siguiente al fijado para ello,	La parte arrendataria declara que recibe la vivienda en perfecto estado
	el primer día del período contratado	Cesará la obligación de reservar la Vivienda, con pérdida del anticipo entregado, cuando no fuera ocupado dentro de las 4 horas siguientes al día fijado para ello,
	El apartamento se entrega	a la firma del presente contrato el primer día del periodo contratado
Referirse al periodo de arrendamiento	El Propietario cede en arrendamiento de temporada con la duración que se indicará a la Parte Arrendataria	El precio de la temporada
	se informa al huésped que este tipo de casas a diferencia de un Hotel, no dispone de servicio de atención durante las 24 H	La PARTE ARRENDATARIA manifiesta [...] que arrienda esta vivienda como segunda residencia y para la temporada a la que se hace referencia más adelante
	durante el plazo de duración	durante los seis primeros días de la fecha de llegada

	La estancia en _____	Este contrato se otorga por la temporada que va desde el día de del año hasta el día de de año
	La ocupación del expresado inmueble será en las fechas comprendidas del día. al día.....	por estancia dedías
	Este contrato se otorga por la temporada de días, desde el día de _____, a las 12.00 am (a las 17.00 pm) y quedará automáticamente resuelto sin necesidad de aviso alguno, el día de _____, a las 10.00 pm (a las 12.00 pm), debiendo La Parte Arrendataria entregar las llaves con anterioridad a esta hora.	La Ocupacion de la vivienda objeto de este contrato, durante la vigencia de este
	El contrato de temporada tendrá una duración de.....días,	pagaderos por mensualidades adelantadas de importe mensual en letra euros (xx.xxx €), entre los días uno al cinco de cada mes,
	unos inolvidables días de descanso	el período vacacional
	la temporada de arrendamiento	« la parte arrendataria» desea arrendar la finca descrita en el párrafo anterior desde el día ___ de mes de _____ al día ___ de mes de _____ 201_.
	al periodo de arrendamiento	alquilar dicha vivienda por la temporada comprendida entre los meses de ___ a _____ de 201_.
	El plazo de duración de este contrato es de _____ meses, a contar desde el día de la fecha,	en los cinco primeros días de cada mes.
	Este contrato se otorga por la temporada comprendida entre el día:.....de mes:.....del año:..... hasta el día:.....de mes:.....del año:.....	por todo el periodo
	Este contrato se otorga desde el día ___ de mes _____ de 201_ hasta el día ___ de mes _____ de 201_.	La parte arrendataria dispone de ___ días desde la fecha de entrada en vigor del presente contrato ... Pasado este periodo, ...
	De la duración:	El arrendamiento se hace por los meses de _____ a _____ de 201_, comenzando el ___ de _____ de 201_ y finalizando el día ___ de _____ de 201_.
Referirse a la terminación de	La fianza se devolverá a la finalización del Contrato	abandonar la finca en el estado en que la encontró

arrendamiento	La liquidación del saldo de la fianza se llevará a cabo a la extinción del contrato	finalizándose en su consecuencia con fecha..... de forma automática
	El presente contrato [...] resuelto, sin necesidad de aviso previo, a las 24.00 horas del día.....	Al término del presente contrato, la parte arrendataria vendrá obligado a devolver las llaves de la vivienda y dejarla libre.
	Término del contrato	El día, antes de las 24.00 horas, la parte arrendataria devolverá a la parte arrendadora la posesión del inmueble.
	llegado el vencimiento del término, la parte arrendataria, no dejara libre y a disposición	la inmediata extinción del contrato de arrendamiento.
	devolver la llave al terminar el contrato	La vivienda y su mobiliario deberá ser devuelta a la parte arrendadora, a la finalización del presente contrato
	El presente contrato [...] automáticamente resuelto, sin necesidad de aviso previo, en la fecha indicada en el pacto primero, o sea, al finalizar el plazo contractual,	que el piso se encuentra en las mismas condiciones en que fue cedido
	rescindir anticipadamente el contrato, avisándolo con 30 días de antelación.	El Cliente se compromete, al término del contrato, a entregar la unidad de alojamiento
	abandonar la vivienda en el plazo pactado	a la expiración del plazo pactado, deberá dejar el objeto de este contrato
Referirse al tiempo después de la terminación de arrendamiento	sin que quepa prórroga del mismo salvo acuerdo escrito entre las partes.	cuyo reintegro se producirá una vez se resuelva el arriendo
	satisfacer en concepto de cláusula penal, la suma correspondiente al triple de la renta diaria, exigibles por la semanas vencidas hasta la libre disponibilidad de la vivienda por el arrendador	pudiendo prorrogarse tácitamente por períodos anuales sucesivos.
	Si llegado el vencimiento del término, [...] vendrá obligada esta última y en concepto de cláusula penal, a pagar triplicada (o lo que se convenga), durante el tiempo que permanezca en la posesión de la finca arrendada	La responsabilidad de los fiadores persistirá hasta que se cumplan todas las condiciones del presente contrato y sean satisfechas todas las rentas
	Dicho arrendamiento no será objeto de prórroga ni aun tácita.	Una vez que la propiedad haya sido desocupada

Tabla 16. Recursos que expresan una microfunción temporal de simultaneidad en español.

Los ejemplos con aspecto de simultaneidad son escasos, de un total de doce, cinco tienen una función semántico-gramatical y siete una función léxico-semántica. En tres microfunciones, en la primera, la cuarta, la quinta y la sexta no

figura ningún caso, conteniendo la segunda microfunción el máximo número con nueve. En la séptima hemos encontrado dos y en la tercera un ejemplo. En la sexta microfunción, *referirse a la terminación del contrato*, tuvimos que excluir ocho ejemplos al darnos cuenta que, aunque por una parte las herramientas gramaticales expresan una coincidencia, por otra parte la situación comunicativa real descarta una simultaneidad, estos casos se han marcado en rojo en la tabla anterior. Son seis ejemplos con herramientas semántico-gramaticales, dos con el complemento circunstancial de tiempo «en el momento de» y otros dos con la preposición «a» más sustantivo que es en este contexto sinónimo de «en el momento de». En los dos restantes casos tenemos el adverbio temporal «durante» y la conjunción subordinada «hasta que». Ambos recursos expresan duración como que hemos visto en el capítulo anterior. En los ejemplos léxico-semánticos, todos ejemplos de la segunda microfunción, figuran siempre el verbo «firmar», o junto con sus semisinónimos «suscribir», «ratificar» y «rubricar» o el sustantivo «conformidad» con diferentes preposiciones.

Referirse al presente: cerrar el contrato. Se encuentran dos ejemplos semántico-gramaticales, uno con «en el momento de la firma» y «a la firma» que significa, igual que el ejemplo anterior «en el momento de la firma»:

- La parte arrendataria entrega en el momento de la firma de este contrato:
- A la firma del presente contrato el arrendatario entrega al arrendador la cantidad de

Como ya se ha indicado, de los siete ejemplos léxico-semánticos, solo en tres casos tenemos el verbo «firmar» junto con sus semisinónimos. En los cuatro restantes figura el sustantivo «conformidad» con diferentes preposiciones acompañado siempre por el verbo «firmar». El verbo «firmar» está presente en todos los ejemplos. Citamos los ejemplos a continuación:

- Ambas partes se ratifican en el contrato y firman por duplicado
- Leído el presente documento por ambas partes y en prueba de conformidad lo firman y rubrican
- firman los comparecientes el presente contrato ... y que se suscribe en cada hoja ... en los dos ejemplares que se otorgan mutuamente
- en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman las partes el presente contrato
- en señal de conformidad y por duplicado, firman las partes el presente documento
- de conformidad con lo procedente los comparecientes firman el presente contrato
- y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento

El acto de firmar en los casos de ratificación, suscripción y conformidad es el que da sentido en sí mismo al significado de ambas acciones. Es decir, es imposible dar la conformidad o la ratificación de un documento escrito sin que se produzca de forma simultánea su firma, ya que es esta misma la que implica la aceptación del contrato.

Referirse al tiempo entre la firma y el comienzo de contrato. En la tercera microfunción encontramos un solo caso, un recurso semántico-gramatical. Se repite un recurso de la microfunción anterior, «en el momento de»:

- El 20% del precio anterior, será abonado en el momento de la reserva.

Referirse a la terminación del arrendamiento. A primera vista tenemos ocho ejemplos (como ya se ha indicado, marcados en rojo en la tabla 16) que, según su función semántico-gramatical, expresan una coincidencia, la terminación

del contrato y una acción como la devolución de la fianza o de las llaves, y sobre todo la devolución del objeto del contrato, como ya indica la denominación de esta microfunción. Sin embargo, si nos fijamos en la situación comunicativa real vemos que la finalización del contrato realmente no tiene lugar simultáneamente con la acción de devolver la fianza o la entrega de la llave y del objeto de arrendamiento. Para poner un ejemplo vamos a recurrir a uno de nuestros contratos donde se fija que el período de arrendamiento finalice a tal fecha a las doce horas. Sería mera casualidad que el arrendatario devolviera las llaves o la vivienda a las doce en punto. Incluso puede hacerlo antes de que se termine el plazo. Sería también posible la devolución después de haberse expirado el período de arrendamiento. Esto depende también del lugar de la entrega de las llaves. Se pueden acercar el arrendador o su representante al arrendatario o viceversa. En el caso de la devolución de la fianza sería incluso menos probable una posible simultaneidad. A continuación ponemos los ejemplos referentes:

- La fianza se devolverá a la finalización del contrato
- La liquidación del saldo de la fianza se llevará a cabo a la extinción del contrato
- Al término del presente contrato, la parte arrendataria vendrá obligado a devolver las llaves de la vivienda y dejarla libre.
- Llegado el vencimiento del término, la parte arrendataria, no dejara libre y a disposición.
- La vivienda y su mobiliario deberá ser devuelta a la parte arrendadora, a la finalización del presente contrato
- devolver la llave al terminar el contrato
- El Cliente se compromete, al término del contrato, a entregar la unidad de alojamiento
- a la expiración del plazo pactado, deberá dejar el objeto de este contrato

Referirse al tiempo después de la terminación de arrendamiento. Los dos ejemplos que figuran en la última microfunción temporal son de carácter semántico-gramaticales. En el primero se expresa la simultaneidad al pagar el triple del arrendamiento al quedarse el arrendatario en el inmueble después de haberse finalizado el arrendamiento.

- Si llegado el vencimiento del término, [...] vendrá obligada [...] a pagar triplicada [...], durante el tiempo que permanezca en la posesión de la finca arrendada.

En el segundo por medio de la conjunción subordinada «hasta que» se expresa que los fiadores son responsables mientras queden condiciones por cumplir o satisfacer.

- La responsabilidad de los fiadores persistirá hasta que se cumplan todas las condiciones del presente contrato y sean satisfechas todas las rentas.

Análisis contrastivo de la simultaneidad

Como se puede ver en la figura 13, en los documentos alemanes tenemos casi el doble de recursos de simultaneidad que en los documentos españoles, 22 en comparación con 12. En alemán están repartidos más proporcionados entre las microfuncions. La segunda, la cuarta y la quinta con 6, 5 y 5 entradas son las que más tienen. En la sexta y en la tercera hay 4 y 2 casos respectivamente, mientras que en español hay 9 ejemplos en la segunda microfunción, 2 en la última y 1 en la tercera. Además, el número de microfunciones que no tiene ninguna entrada en español es más alta que en alemán. Son cuatro microfunciones, la primera, la cuarta, la quinta y la sexta frente a dos microfunciones en alemán, la primera y la última.

Seguimos con una ilustración comparativa por medio de gráficos de columnas.

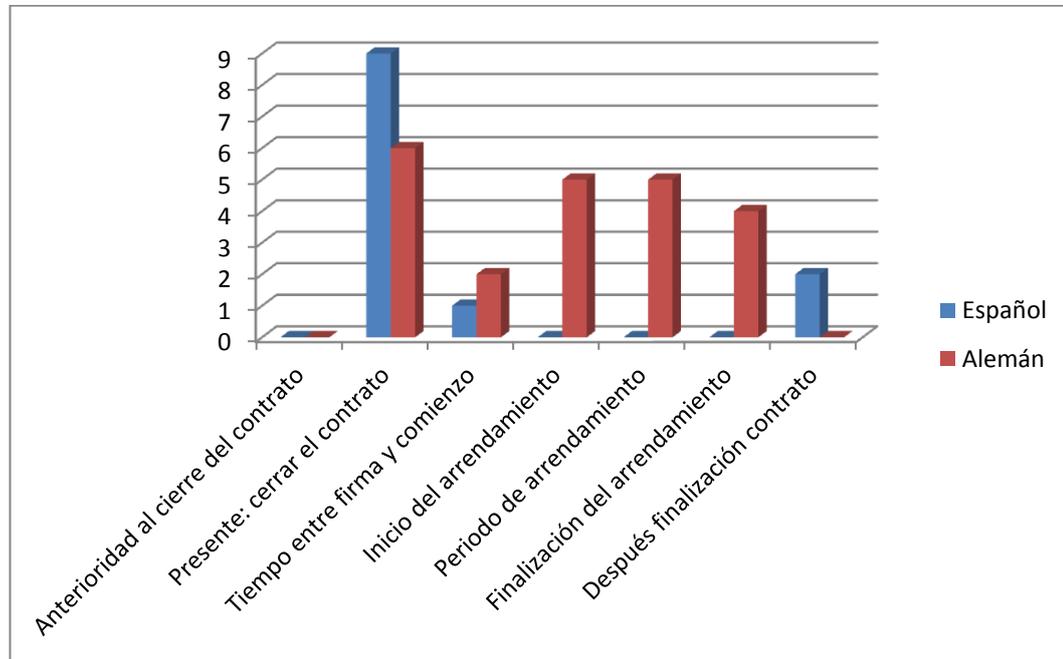


Ilustración 13. Comparación de las ocurrencias de microfunciones de simultaneidad.

En los recursos semántico-gramaticales alemanes prevalecen las preposiciones *bei*, *in*, *mit*, und *während*, siendo *bei*, con once ejemplos de un total de veinte, el recurso con más frecuencia. Solo en dos casos tenemos una frase subordinada con la subyunción temporal *wenn*. Los recursos españoles, con cinco casos en este respecto son pocos, dos veces con «en el momento de» y una vez con «a» más sustantivo acompañado por un artículo determinado y un ejemplo con una oración condicional con «si» y a continuación una oración principal seguida por una subordinada con «durante el tiempo que» y otro con la subyunción temporal «hasta que». Mientras entre los casos alemanes no figura ninguno léxico-semántico, hay siete entre los españoles, todos en la segunda microfunción, el verbo «firmar», o acompañado por «suscribir», «ratificar» y «rubricar» o por el sustantivo «conformidad» con diferentes preposiciones.

Mostramos ahora dos ilustraciones por medio de gráficos circulares, tanto en alemán como en español.

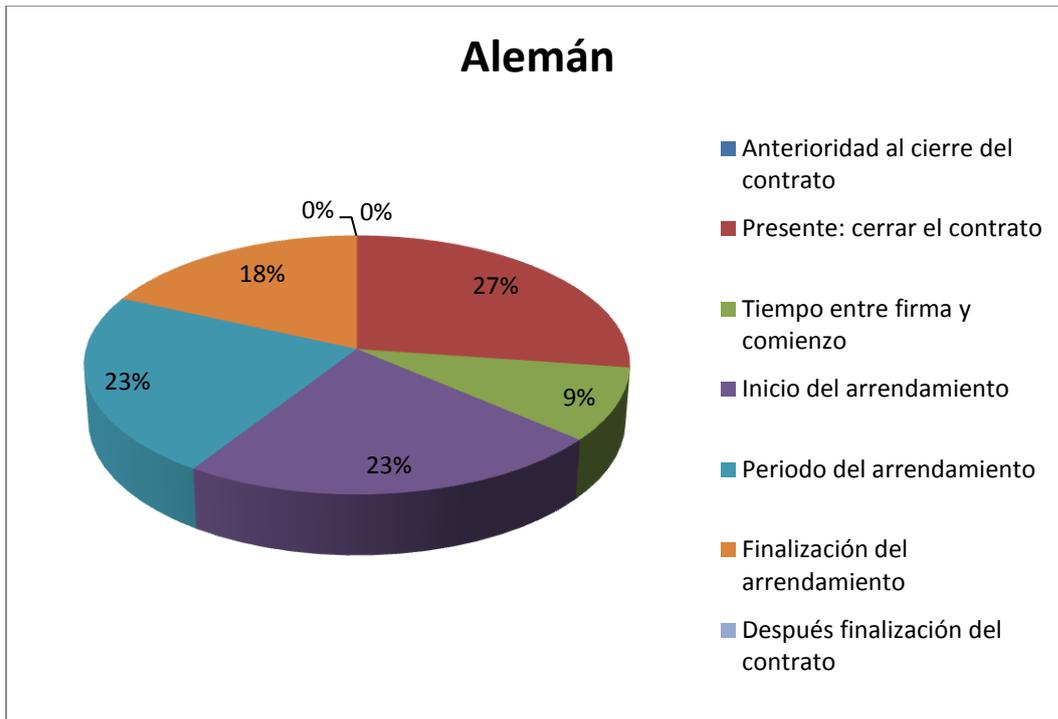


Ilustración 14. Proporciones de las microfunciones de simultaneidad en alemán.

En esta ilustración demostramos el porcentaje de recursos que expresan el aspecto de la simultaneidad entre las siete microfunciones temporales en alemán. Se ve que en la primera *anterioridad al cierre del contrato* y la séptima microfunción *después de la finalización del contrato* no figura ningún ejemplo. Los demás ejemplos están repartidos entre los restantes cinco microfunciones.

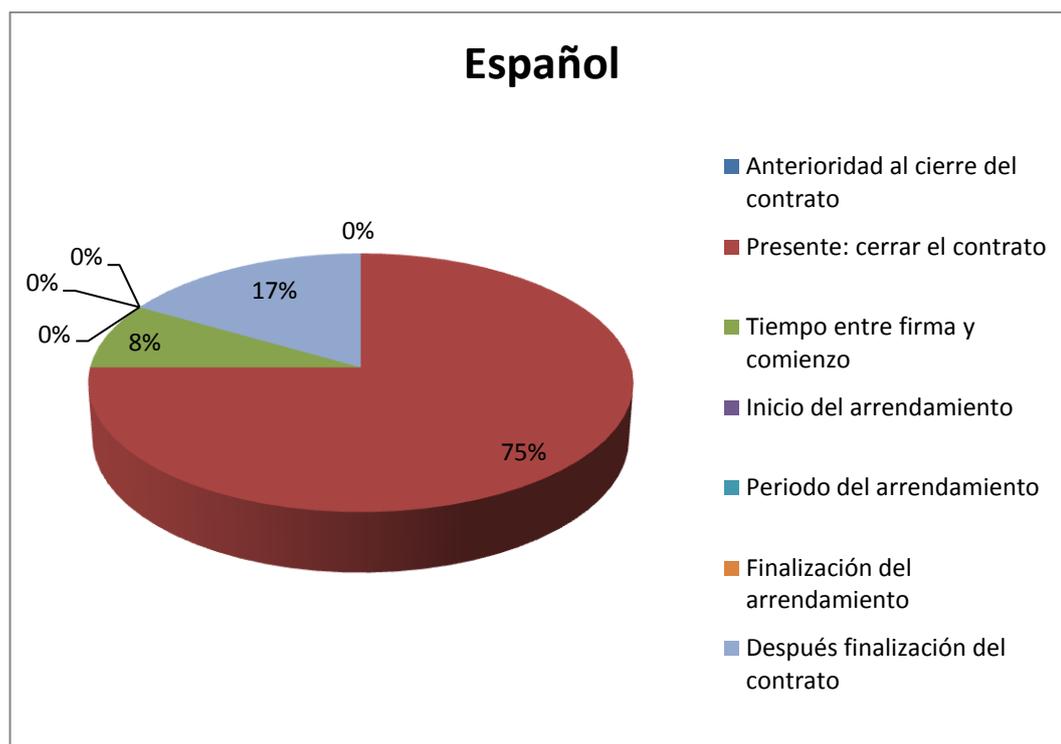


Ilustración 15. Proporciones de las microfunciones de simultaneidad en español.

En la ilustración con el porcentaje de recursos que expresan el aspecto de la simultaneidad entre las siete microfunciones temporales en español observamos el alto porcentaje de la segunda microfunción, *presente: cerrar el contrato*. Entre cuatro microfunciones, la primera *anterioridad al cierre del contrato*, la cuarta *inicio del arrendamiento*, la quinta *periodo de arrendamiento* y la sexta *finalización del arrendamiento* no figura ningún ejemplo que expresa el aspecto de simultaneidad.

5.3.4.6 Las microfunciones condicionales en alemán y español

En este caso se van a marcar para su estudio todos los ejemplos que expresan una microfunción condicional en la herramienta *Atlas.ti* para los documentos en alemán y español, de forma que se facilite su estudio en fases posteriores, procediendo tal y como se ha realizado en la fase de análisis con las microfunciones temporales. Vamos a marcar todas las herramientas que expresan

la microfuncion condicional en nuestros documentos de color rojo y los dejamos en una carpeta en el anexo II.

Al trabajar con una sola microfunción, la condicional, no consideramos necesario confeccionar una tabla, como se ha realizado en el caso de las microfunciones temporales, pues tenemos aquí una sola microfunción, la «condicional», y no como en el caso anterior siete. De igual forma, no tenemos tampoco diferentes aspectos temporales, de duración de tiempo o momento puntual o simultaneidad. De antemano suponemos que la gran mayoría de los ejemplos se encontrará en la sección de las cláusulas y no en las demás partes del contrato. Por lo tanto, el estudio de la frecuencia del uso en las diferentes partes del contrato referente a la macroestructura del contrato será también un trabajo para reconfirmar nuestra hipótesis y no tendrá ninguna influencia en la elaboración de los dos listados. Vamos a recurrir a un procedimiento donde los diferentes recursos gramaticales aparecen en el orden que indicamos en la introducción a cada uno de los dos conjuntos de ejemplos. Detrás de cada ejemplo indicamos, según orden numérico de los contratos, el número del contrato donde figura. En el caso de que haya una repetición del recurso indicamos el número de repetición detrás de cada ejemplo. No obstante, estas repeticiones no las incluiremos en el cómputo de la frecuencia.

Herramientas gramaticales en alemán para expresar una condición

Procedemos primero a elaborar un listado comenzando con a) las preposiciones¹⁶⁴, b) los complementos preposicionales condicionales con el sustantivo *Fall*, c) los adverbios condicionales¹⁶⁵, d) las oraciones condicionales antepuestas sin conjunción, e) la conjunción subordinada condicional *wenn* y f)

¹⁶⁴ Realmente deberíamos decir la preposición, pues figura solamente la preposición *bei*.

¹⁶⁵ Igual que en las preposiciones tenemos un solo ejemplo, *gegebenenfalls* o su abreviatura *ggf*.

las oraciones subordinadas condicionales *falls*, *sofern*, *soweit*, y la conjunción coordinada *es sei denn*.

a) Preposición condicional *bei*. La preposición *bei* presenta un problema parecido a la conjunción *wenn*. No es fácil decidir si presenta una función temporal o condicional. Al expresar una condición significa «en el caso de que + subjuntivo». Para determinar la función de la preposición podemos recurrir a la misma herramienta como en el caso de la conjunción *wenn*, a la oración condicional antepuesta sin conjunción. Seleccionamos el primer ejemplo de nuestro listado con la preposición *bei*: a) Der Mieter hat bei Vertragsrücktritt bis 50 Tage vor Mietbeginn 10% der vereinbarten Miete zu zahlen. b) Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, so hat er bis 50 Tage vor Mietbeginn 10% der vereinbarten Miete zu zahlen. c) Sollte der Mieter vom Vertrag zurücktreten, so hat er bis 50 Tage vor Mietbeginn 10% der vereinbarten Miete zu zahlen.

A continuación presentamos los ejemplos con la preposición *bei* con significado condicional.

- Bei Vertragsrücktritt (2)
- Bei telefonischen Reservierungen (3)
- Bei einer Buchung bis 6 Wochen vor Beginn der Mietzeit (3)
- Bei einer kurzfristigen Anmietung (3)
- Bei Zuwiderhandlungen der Mietbedingungen (3)
- Bei bereits geleisteter Restzahlung (3)
- Bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt (3)
- Bei Rücktritt vom Mietvertrag / Vertrag (3)
- Bei eventuell auftretenden Störungen (4)
- Bei Nichterscheinen (4)

- Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (6)
- Bei 3 Personen (7)
- Bei vorzeitigem Rücktritt aus diesem Vertrag (9)
- Bei Nichtweitervermietung (9)

b) Locuciones condicionales con el nombre *Fall*. Complementos preposicionales con el sustantivo *Fall*¹⁶⁶ se encuentran en varias combinaciones: *für den Fall* + genitivo; *für den Fall, dass*; *in diesem Fall*; *im Falle* + genitivo; *im Fall von* + dativo¹⁶⁷. Ocho de los nueve complementos ocupan la primera posición dentro de la oración. Solamente hay un caso donde la expresión está dentro de la oración, precisamente al principio de un infinitivo ampliado.

- Im Falle einer Lücke (2)
- In diesem Fall erhält der Mieter (3)
- In diesem Falle kann der Vermieter (4)
- Für den Fall des Rücktritts (5)
- Für den Fall, dass Sie (5)
- Im Falle eines solchen Rücktritts (6)
- Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. (6)
- In diesem Fall hat der Vermieter Anspruch auf eine Zahlung (7)
- Im Fall von Streitigkeiten (7) (9)

¹⁶⁶ En cuatro casos tenemos el sustantivo *Fall* con una –e como terminación. Es la forma arcaica del dativo.

¹⁶⁷ El conjunto de ejemplos a continuación no va en orden alfabético sino en orden numérico de los documentos como hemos indicado al principio del apartado 5.3.4.8.

c) **Adverbios condicionales.** Entre nuestras herramientas gramaticales aparece solamente un adverbio condicional, *gegebenenfalls* o su abreviatura *ggf*¹⁶⁸. En cuatro de los cinco ejemplos tenemos la abreviatura¹⁶⁹:

- Nicht zutreffendes streichen und ggf. Angabe einer Rechnungs- oder Buchungsnummer (2)
- Vermieter, ggf. vertreten durch (2)
- Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über die Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. (4)
- (ggf. das Land Ihres Wohnsitzes einfügen) (5)
- Lage, Adresse, gegebenenfalls Wohnungsnummer (6)

d) **Las oraciones condicionales antepuestas sin conjunción.** En estos casos se coloca la oración subordinada delante de la oración principal omitiendo la conjunción subordinativa *wenn* y colocando el verbo de la subordinada en la primera posición de la oración subordinada. Este tipo de oración aparece siempre delante de la parte principal, y por lo tanto se llama oración condicional antepuesta sin conjunción. Con esta herramienta gramatical se excluye la duda sobre si la oración tiene una función temporal o condicional, pues solo se permite este recurso cuando la conjunción subordinada *wenn* tiene la función condicional. Este recurso se aplica sobre todo en el lenguaje administrativo y jurídico para excluir cualquiera malinterpretación. Para ilustrar mejor esta herramienta gramatical recogemos a continuación el primer ejemplo de nuestro listado «Sind Schlüssel abhanden gekommen, ist der Vermieter berechtigt, die betreffenden Schlösser ändern oder ersetzen zu lassen» y añadimos la subjunción condicional *wenn* «Wenn die Schlüssel abhanden gekommen sind, ist der Vermieter berechtigt, die betreffenden Schlösser ändern oder ersetzen zu lassen».

¹⁶⁸ No hemos encontrado más herramientas condicionales como, por ejemplo, *andernfalls*, *sonst*, etc.

¹⁶⁹ Su significado en español es «dado el caso que» o «en caso necesario».

Para el listado que presentamos a continuación hemos obtenido un total de 31 ejemplos, de los cuales 5 se repiten literalmente en otro contacto. Hay 9 ejemplos donde se introduce la subordinada por el verbo modal *sollen* en *Konjunktiv II*¹⁷⁰. En dos casos se repite el verbo modal, después del correlativo *so* y después del la conjunción coordinada *oder*. Este verbo sirve para indicar con más claridad la condición. En 16 casos aparece el correlativo potestativo *so* y en un único caso el correlativo *dann*, que son optativos y que ocupan la primera posición en la oración principal¹⁷¹. Los correlativos facultativos, como dice su denominación, no son herramientas obligatorias sino recursos para aclarar y destacar la construcción de la oración.

- Sind Schlüssel abhanden gekommen, ist der Vermieter berechtigt, die betreffenden Schlösser [...] ändern oder ersetzen zu lassen. (2)
- Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so werden die übrigen Bestimmungen dieses Vertrags hiervon nicht berührt. (2)
- Wird diese Restzahlung nicht fristgerecht geleistet, gilt dies als Rücktritt vom Vertrag. (3)
- Sollte der Mieter von seiner Buchung zurücktreten müssen, so ist ein Rücktritt vom Vertrag (3)
- Sollte der Mieter selbst einen adequaten Nachmieter stellen, so ist eine Umschreibung der Buchung (3)
- Wird für den stornierten Zeitraum kein adäquater Nachmieter gefunden, so ist der Mietpreis (3)
- Wird der Vermieter durch höhere Gewalt an der Vermittlungstätigkeit gehindert, so kann er (3)

¹⁷⁰ Su forma de *Konjunktiv II* se traduce al español con el condicional «debería» o «deberían».

¹⁷¹ En la terminología de la gramática alemana se clasifican como adverbio en función de conector.

- Verhindern andere Gründe die Vermietung, so wird dem Mieter das Angebot unterbreitet, (3)
- Sollte dies nicht der Fall sein, so hat der Vermieter das Recht ... (3)
- Rechnet der Vermieter die anfallenden Nebenkosten pauschal ab, sind sie in den Mietpreis mit einzubeziehen. (4)
- Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart, sind diese Nebenkosten (4)
- Wurde eine Anzahlung von 10 % vereinbart, ist diese (4)
- Haben die Vertragsparteien eine Kautionsvereinbarung vereinbart, zahlt der Mieter (4)
- Sollte die Anreise nach 18 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter (4)
- Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er (4)
- Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter (4)
- Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher (4)
- Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm (4)
- Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag (5)
- Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt (5)
- Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, sind als Entschädigungen (5) (8)
- Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er (5) (8)
- Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages (5) (8)
- Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen (6)

- Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch (6)
- Wird das Ferienhaus in der Rücktrittszeit durch eine neue Buchung vermietet, dann entstehen dem Gast (7)
- Erfolgt der Vertragsabschluss innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn, so ist die vereinbarte Gesamtmiete (8)
- Kommt der Gast diesen Zahlungsbedingungen nicht fristgemäß nach, ist der Vermieter (8)
- Sollte es dem Vermieter in folge höherer Gewalt nicht möglich sein, überweist er (9)
- Sollten von Vormietern Schäden an der Einrichtung hinterlassen worden sein, ist er nicht (9)
- Gelingt das, oder benennt der Mieter selbst einen Ersatzmieter, so erhält der Mieter (9)

e) **La conjunción subordinada condicional *wenn*.** En el apartado anterior hemos visto un recurso gramatical para expresar claramente una condición. Los textos jurídicos quieren ser inequívocos para no permitir más de una interpretación. Por eso no sorprende que encontremos sólo un total de 11 oraciones subordinadas introducidas por *wenn*, de las cuales 9 son condicionales y 2 temporales. Para estar seguro que las 9 conjunciones subordinadas a continuación expresan una condición y no una función temporal aplicamos el procedimiento de las oraciones condicionales antepuestas sin conjunción¹⁷², sólo viceversa. Recogemos el primer ejemplo de nuestro listado a continuación «Nebenkosten kann der Vermieter nur in Rechnung stellen, wenn sich die Nebenkosten auf Zusatzleistungen beziehen», y lo convertimos en una oración

¹⁷² Véase páginas 267-268.

condicional antepuesta sin conjunción. «Beziehen sich die Nebenkosten auf Zusatzleistungen, so kann der Vermieter diese in Rechnung stellen». Podemos incluso añadir el verbo modal *sollen* en su forma de *Konjunktiv II* para expresar la condición con más claridad. «Sollten sich die Nebenkosten auf Zusatzleistungen beziehen, so kann der Vermieter diese in Rechnung stellen».

Siempre encontramos la oración subordinada condicional introducida por *wenn* detrás la oración principal, aunque la oración subordinada puede estar también delante de la oración principal. Llama la atención que 7 ejemplos pertenecen a un solo contrato (4). Llegamos entonces a la razón por la que los autores evitan en general este conector, debido a su ambigüedad. Salvo en dos ejemplos encontramos el mismo tiempo en la oración principal y en la oración subordinada condicional, el presente. Son oraciones que expresan una condición real. En un ejemplo, (6) tenemos la forma del pasado del *Konjunktiv II* que expresa una condición irreal: «was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten». En otro ejemplo tenemos el adverbio modal *insoweit*¹⁷³ detrás de la conjunción *wenn*, y a continuación el perfecto compuesto (4): »Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm schuldhaft verursacht worden ist».

- Nebenkosten kann der Vermieter nur in Rechnung stellen, wenn sich die Nebenkosten auf Zusatzleistungen beziehen. (4)
- Nebenkosten kann der Vermieter nur in Rechnung stellen, wenn die Abrechnung nach dem tatsächlichen Verbrauch erfolgt. (4)
- Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. (4)

¹⁷³ Su significado en español es «en qué medida» o «hasta que punto».

- Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis kündigen, wenn der Mieter die vereinbarten Zahlungen nicht fristgemäß leistet. (4)
- Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. (4)
- Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm schuldhaft verursacht worden ist. (4)
- Sie (die Erlaubnis) kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. (4)
- ... was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten. (6)
- Dieselbe Regelung gilt, wenn der Mieter die Anzahlung nicht leistet. (9)

f) Las conjunciones subordinadas condicionales *falls, sofern, soweit, es sei denn*. En esta parte citaremos tres conjunciones subordinadas más que expresan una condición: *falls, sofern, soweit*¹⁷⁴. De la primera de estas tres conjunciones hemos encontrado un solo ejemplo en nuestros textos analizados. *Sofern* aparece 4 veces y *soweit* 9 veces. Finalmente tenemos *es sei denn*, una expresión condicional que significa *a no ser que* + subjuntivo que se comporta como una conjunción coordinada que introduce una oración principal, donde la misma expresión ocupa la primera posición y el verbo la tercera¹⁷⁵. El sujeto suele ocupar

¹⁷⁴ Significan «en el caso de que» + sub., «siempre y cuando» + subjuntivo, «a la medida que» + sub. Somos conscientes de que las subconjunciones *sofern* y *soweit* pueden expresar también una restricción. Véase por ejemplo <http://www.canoo.net/services/OnlineGrammar/Wort/Konjunktion/Bedeutung/modal.html>. Para más información sobre la diferencia semántica entre *wenn* y *falls* por una parte y *soweit* y *sofern* por otra parte véase también *Handbuch der Rechtsförmlichkeit* http://hdr.bmj.de/page_b.1.html.

¹⁷⁵ Einen *Wenn-Satz* kann man durch einen Satz mit *aufßer wenn* oder *es sei denn* ersetzen, der die *Negation des Wenn-Satzes* ausdrückt. *Es sei denn* leitet einen Hauptsatz mit abweichender Verbposition (Position 3) ein, *aufßer wenn* einen Nebensatz mit Endposition des Verbs. <http://www.deutschegrammatik2.0.de/komplexer-satz/wenn-varianten-selbst-wenn-ausser-wenn-es-sei-denn-sonst-andernfalls/>.

la segunda posición. Hemos dado con un solo caso, igual como con *falls*, con la excepción de *soweit* y *sofern* que actúan como conectores y que no se suelen usar en los textos jurídicos por convención, y eso aunque son de un nivel lingüístico elevado.

- Falls er nicht fristgerecht übergibt, hat er (2)
- Nach Rückkehr des Vermieters wird diese Kauton, sofern keine Schäden und /oder Mängel im Haus festgestellt wurden, zurück überwiesen. (3)
- Nach Rückkehr des Vermieters wird diese Kauton, sofern keine Verschmutzung im Haus und Garten festgestellt wurden, zurücküberwiesen. (3)
- sind als Entschädigungen die folgenden anteiligen Mieten zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist. (5) (8)
- ... schuldet der Mieter 2/3 des gesamten Mietzinses, sofern nicht für vollständigen Ersatz gesorgt werden kann. (9)
- Für Beschädigungen [...] ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit diese von ihm oder anderen Personen ... schuldhaft verursacht werden.. (2)
- Der Mieter hat die Kosten sogenannter Kleinreparaturen zu tragen, soweit diese im Einzelfall nicht mehr als ___ Euro betragen. (2)
- Tierhaltung ist nur erlaubt, soweit dies bei Abschluss des Vertrags vereinbart worden ist. (2)
- soweit vereinbart (4)
- In den Mieträumen entstandene Schäden hat der Mieter, soweit er nicht nicht selbst zur Beiseitigung des Schadens verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. (4)
- Die Haftung des Vermieters für Sachschäden ist ausgeschlossen, soweit sie nicht (4)
- soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. (6)
- Soweit die Haftung ausgeschlossen ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt (6)

- Anstelle der unwirksamen Bestimmung ... soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich (6)
- es sei denn der Mieter kann die Benutzung ... durch einen Unbefugten ausschließen. (2)

Resumen del uso y de la frecuencia de la microfunción condicional

Podemos concluir que nueve herramientas gramaticales diferentes con 83 ejemplos gramaticales que expresan una condición, 14 con la preposición *bei*, 9 con un complemento preposicional con el sustantivo *Fall*, 5 con el adverbio condicional *gegebenenfalls* y 55 oraciones subordinadas. La oración condicional antepuesta sin conjunción con 31 casos en mayoría absoluta y *wenn*, *falls*, *sofern*, *soweit*, *es sei denn* con 24 ejemplos en total, de los cuales *wenn* y *soweit* están presentes con 9 casos cada una.

Como se puede comprobar, la ausencia de oraciones subordinadas en el contexto de las microfunciones temporales no se repite en el caso de la microfunción condicional. La subjunción *wenn* se usa poco por su doble función, sea condicional o sea temporal, recurriendo sobre todo a una herramienta condicional, la oración condicional antepuesta sin conjunción que no se suele usar en el lenguaje común.

Herramientas gramaticales en español para expresar una condición

A continuación detallamos el listado de los recursos condicionales en español que se va a confeccionar de la misma forma como en el anterior apartado para el caso alemán, de modo que vamos a indicar el número del contrato correspondiente detrás del pasaje textual. Vamos a empezar con locuciones con el nombre «caso». En la segunda parte figuran las conjunciones subordinadas «si» y «cuando».

a) **Locuciones condicionales con el nombre «caso».** La locución condicional «caso» es una expresión que introduce la condición necesaria para se verifique el contenido en la oración principal. «En (el) caso de» va seguido de un nombre o un infinitivo, «en (el) caso de que» introduce una oración subordinada con el verbo en el pasado de subjuntivo y la oración principal en el futuro simple. La locución «en su caso» es una intercalación entre comas y significa «si se dan/cumplen las circunstancias mencionadas».

- en el caso de no haber recibido el pago de la Reserva, el propietario se reserva el derecho de proponer el alojamiento a otros huéspedes potenciales. (1)
- En caso de cancelación de la reserva por parte del arrendatario, se aplicará la siguiente retención de fianza: (1)
- en caso de venta de la finca arrendada no tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre la misma. (7)
- En caso de que el arrendatario incumpliere esta condición, podrá el arrendador resolver el contrato. (7)
- En el caso de que el arrendatario hiciera uso de este derecho, no estará obligado a pagar las rentas que quedaren por vencer hasta el vencimiento del contrato. (9)
- siendo de cuenta de la propiedad las reparaciones que, en su caso, fuese necesario para mantenerlo[el apartamento] en dichas condiciones (9)
- responder de los posibles daños en las instalaciones de la finca, así como de la reparación o sustitución, en su caso, del mobiliario y enseres (9)

b) **Locuciones condicionales con el nombre «caso» seguidas por la conjunción subordinada «si».** Hay dos ejemplos con la expresión «en (el) caso de» que van junto con un nombre. Le sigue una oración subordinada condicional intercalada con la conjunción «si», la primera vez con el verbo en presente y la

segunda vez con el verbo en el pasado de subjuntivo. Le sigue siempre una oración principal en el futuro simple. Las dos locuciones no van con «que», porque con «que» se introduce una oración subordinada, como hemos visto un poco más arriba, y no sería posible que continuara la construcción con «si».

- En el caso de grupos, si la anulación se efectúa dentro de los veintidós días anteriores a la llegada de aquéllos, la cantidad recibida en concepto de fianza quedará a disposición del establecimiento. (1)
- En caso de eventos excepcionales (terremotos, huelga, guerra, tormenta), si el huésped no pudiera disfrutar de su habitación, se le reembolsará la reserva efectuada hasta un máximo del 75%. (1)

c) La conjunción subordinada «si». Esta conjunción subordinada condicional figura en nuestros documentos once veces. No puede tener un uso temporal como la conjunción *wenn* en alemán, así que no se puede malinterpretar. En cuatro casos precede la oración con «si» la oración principal y en siete casos es al revés. En cuanto a la concordancia, el uso del imperfecto de subjuntivo en la oración subordinada y el futuro simple en la principal está presente en los primeros cinco ejemplos, en el sexto y séptimo ejemplo se conjuga el verbo en futuro de subjuntivo¹⁷⁶ en la subordinada y en la principal en futuro simple y en presente respectivamente. En los dos siguientes ejemplos se usa el presente en la condicional y el futuro simple en la principal. El penúltimo lugar del listado ocupa un caso con las dos oraciones en presente. Finalmente hay un caso con una subordinada con «si» en el imperfecto de subjuntivo en paréntesis. En vez de una

¹⁷⁶ El futuro de subjuntivo es un futuro imperfecto y expresa una acción hipotética no terminada en el futuro. En el lenguaje escrito este tiempo está presente no solamente en los antiguos textos normativos como en el Código Civil (C.C.) de 1889 sino también en la Constitución Española de 1978 (C.E.). Véase también <http://ec.europa.eu/translation/bulletins/puntoycoma/47/pyc475.htm>.

oración principal a continuación se da una instrucción en infinitivo entre paréntesis para determinar detalladamente la condición¹⁷⁷.

Llama la atención la alta frecuencia del uso del imperfecto de subjuntivo en la oración subordinada y del futuro simple en la principal. En el caso de expresar una condición posible, el tiempo del verbo en la oración condicional suele ser, según la concordancia, el imperfecto de subjuntivo y el condicional simple o compuesto en la oración principal. Sin embargo, en los cinco ejemplos con imperfecto de subjuntivo en la condicional, tenemos en la principal el futuro simple. El uso del futuro simple en lugar del condicional simple en la principal hace una condición más probable, más real, como en nuestros dos ejemplos con el presente en la condicional y el futuro simple en la principal. A continuación ofrecemos el listado con los ejemplos con «si».

- Los animales solo se aceptarán si existiera acuerdo previo, entre las partes.
(1)
- Si el Arrendatario deseara hacer cualquier tipo de reclamación, deberá manifestarlo durante los seis primeros días de la fecha de llegada. (1)
- Se incluirá lo pactado en materia de conservación y obras, si fuera distinto a lo que la LAU prevé (art. 30 LAU). (3)
- Se incluirá lo pactado en materia de derechos de adquisición preferente, si fuera distinto a lo que la LAU prevé (art 31 LAU). (3)
- Si, llegado el vencimiento del término, la PARTE ARRENDATARIA no dejara libre y a disposición de esta última la vivienda y los muebles arrendados, con independencia de las acciones que esta pueda ejercitar para el lanzamiento de la PARTE ARRENDATARIA, vendrá obligada

¹⁷⁷ (si fuera otro, especificar).

esta última y en concepto de cláusula penal, a pagar triplicada (o lo que se convenga). (4)

- La liquidación del saldo de la fianza se llevará a cabo a la extinción del contrato una vez descontado, si procediere, el importe de las obligaciones asumidas e incumplidas por la PARTE ARRENDATARIA. (4)
- Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales y Juzgados de con renuncia a sus propios Fueros, incluso el del domicilio, si lo tuvieren y fuere otro distinto. (7)
- El 50% del anticipo se devolverá si la reserva se cancela hasta con 15 días de antelación. (8)
- Si la reserva se cancela a menos de 15 días el anticipo no será devuelto. (8)
- Si el Arrendatario cancela la reserva hay una penalización que depende en el número de días restantes hasta el inicio del periodo de alquiler: (8)
- Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde reside la finca (si fuera otro, especificar). (9)

La razón por la alta frecuencia del futuro en la oración principal puede ser una ley, a la cual se hace mucha referencia en los contratos, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la LAU¹⁷⁸. En esta Ley hemos contado nada menos que 22 ejemplos en imperfecto de subjuntivo en la subordinata condicional y en futuro simple en la principal.

d) La conjunción subordinada «cuando». Como última herramienta figura en nuestro listado «cuando». Tiene varios usos, como adverbio, preposición o como conjunción subordinada, dónde, entre otros¹⁷⁹, puede expresar una función

¹⁷⁸ Véase anexo I.

¹⁷⁹ Tenemos en nuestros contratos dos casos con una función temporal con el verbo en el presente de subjuntivo. El cincuenta por ciento cuando se realice con una antelación entre 5 y 3 semanas de antelación. (1) El cien por cien cuando la anulación se efectúe con menos de tres semanas de antelación. (1)

condicional. Hemos encontrado tres ejemplos y otro junto con siempre, «siempre y cuando». Se puede sustituir en este contexto por «por en caso de que» o «si» y tiene, como en el anterior caso de «si», la misma concordancia de los verbos, el futuro de subjuntivo o el imperfecto de subjuntivo en la condicional, y el futuro simple en la oración principal. La oración principal antecede la subordinada. Junto con siempre «siempre cuando» es sinónimo de «con tal de que». Aquí va el verbo conjugado en presente de subjuntivo y en lugar de una oración en futuro simple tenemos una construcción con gerundio que también antecede la subordinada.

- Cesará la obligación de mantener la reserva, con pérdida de fianza, cuando el alojamiento no fuere ocupado antes de las doce horas del día siguiente al fijado para ello. (1)
- se repercutirán en el recibo de la renta, incluso cuando dichos contadores estuvieran a nombre de la PARTE ARRENDADORA (4)
- Cesará la obligación de reservar la Vivienda, con pérdida del anticipo entregado, cuando no fuera ocupado dentro de las 4 horas siguientes al día fijado para ello. (8)
- quedando ésta validamente constituida siempre y cuando se realice el pago de la misma en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes a la confirmación. (6)

Resumen del uso y de la frecuencia de la microfuncion condicional en español

En total tenemos 5 herramientas gramaticales con 24 ejemplos que expresan una condición, las locuciones con el nombre «caso» son 7, «en (el) caso de» más «si» son 2, las conjunciones subordinadas «si» y «cuando» aparecen 11 y 3 veces respectivamente y finalmente la subordinada «siempre» y «cuando» una vez. Todos los pasajes textuales se encuentran en la parte de las cláusulas.

6. Conclusiones

Siguiendo la definición de Hartmann *contrastive textology is basically the combination of two complementary approaches: comparative and contrastive analysis on the one hand, and textual or discourse analysis on the other hand*, la textología contrastiva nos ayuda a descubrir las similitudes y las divergencias dentro del mismo género de texto en dos lenguas, siendo el punto de partida la comparación de textos de diferentes lenguas del mismo género y tipo de texto. Sobre esta premisa, situamos en nuestro caso la acción comunicativa dónde los pactantes son particulares y el objeto del contrato es una casa rural. Para el estudio, como se indicó en el capítulo II, hemos procedido al análisis de la unidad del texto, de forma que hemos partido del texto universal para ver finalmente el texto jurídico dentro del texto especializado. En este contexto se establecen las siguientes conclusiones:

Primero. El contrato de alojamiento turístico extrahotelero, inicialmente nuestro objeto de estudio, ha caído en desuso, de forma que no se puede establecer un contrato tipo que sirva de modelo. Por esta razón, como se ha justificado en el capítulo segundo, se hace necesario trabajar con el contrato de arrendamiento por

temporada. En el caso del contrato en alemán, se ha puesto de manifiesto el problema de que aunque existe una Ley turística, ésta no prevé el contrato de alojamiento turístico en nuestra situación comunicativa. La ventaja que tiene es que sí hay un contrato tipo, el «Beherbergungsvertrag» o contrato de alojamiento u hospedaje, el cual se somete a la legislación arrendaticia. Un subcontrato de este contrato de alojamiento es el «Mietvertrag für ein Ferienhaus oder eine Ferienwohnung», el arrendamiento de un chalé vacacional o de un apartamento turístico, por lo que podemos determinar los tipos de documentos a usar para el análisis contrastivo.

Segundo. Tras el estudio dentro de la textología contrastiva de su estado de la cuestión, y de las metodologías y propuestas con el fin de agrupar y/o clasificar los textos con rasgos que tienen en común, vemos que los enfoques basados en la textología contrastiva que usan el análisis del discurso o la lingüística del texto, es decir que realizan un enfoque teórico, presentan importantes deficiencias debido principalmente a la diversidad de textos y su variable extensión. Para reducir la complejidad se propone elaborar tipologías limitadas a ramas especializadas dentro de las cuales nos hemos centrado en los textos jurídicos, con el fin de elaborar una tipología con un corpus monolingüe, una tipología contrastiva con dos o más idiomas, usando un corpus comparable o comparable multilingüe.

En este campo han existido intentos de confeccionar una clasificación por medio de ramas de derecho o atendiendo a la situación comunicativa en que se producen los textos, por ejemplo entre legislador y ciudadano, o una clasificación por función comunicativa dominante como la bipartición entre textos performativos y descriptivos, menos el primer planteamiento, todas teóricas. Pero en todos los casos se admitió que estos enfoques se enfrentan a grandes dificultades que impidieron la finalización satisfactoria de los estudios. Todo esto pone de manifiesto la dificultad de la confección de una tipología contrastiva, aún

más, si existen subgéneros textuales en Alemania que no existen en España, y eso aunque los dos ordenamientos jurídicos se basan en el Código de Justiniano. Por lo tanto, proponemos un planteamiento empírico con el género textual de contrato en el primer nivel y el análisis de las microfuciones en segundo nivel.

Tercero. Dentro del análisis textual de los textos jurídicos es imprescindible incluir los aspectos culturales de las lenguas a comparar. El texto no se debe estudiar solamente bajo aspectos lingüísticos, ya que forma parte de la cultura en que vivimos, una cultura que nos influye tanto a nosotros, como al texto, una relación compleja de definir. Cuando hablamos del lenguaje de especialidad, de las ciencias naturales por ejemplo en Física o Medicina, la confección de una base de datos terminológica multilingüe a nivel léxico no suele ocasionar grandes problemas. La traducción de *Kernspaltung* al español es *fisión nuclear*, y la de *Keuchhusten* es *tos ferina*. Son fenómenos naturales que existen en todo el mundo y que dejan poco o ningún espacio para interpretaciones. En cuanto a textos enteros en el mismo ámbito tampoco solemos tener dificultades para identificar el género textual. Un trabajo de investigación en materia de Física en español tiene el mismo género de texto en alemán y un historial clínico en español es un historial clínico en alemán. El lenguaje jurídico por otra parte, está caracterizado por conceptos que han sido creados condicionados por factores culturales, que pueden ser diferentes en cada país. La traducción de *procurador* al alemán puede ser solamente una traducción explicativa porque esta profesión no existe en el ordenamiento jurídico alemán. El hecho de que haya términos en un idioma que no hay en otro a nivel léxico se reconfirma a nivel textual, mejor dicho a nivel de género o como en nuestro ejemplo a nivel de subgénero de texto. El subgénero alemán de testamento *Gemeinschaftliches Testament* no existe en el sistema jurídico español. La Ley Española lo considera incluso ilegal.

Cuarto. Los contratos, dentro de su ordenamiento jurídico, no son en todo caso textos estables y constantes, ya que al cambiarse su legislación, se influye directamente en los textos jurídicos. No podemos olvidar que el contrato en sí no es una figura independiente sino que está expuesto a ciertos impactos por formar parte de un sistema jurídico.

Al estudiar el caso de arrendamiento no compartido en una casa rural en España hemos comprobado a primera vista que la Ley española prevé en este caso el Contrato de Alojamiento Turístico Extrahotelero definido en el Derecho Turístico, subgénero del Contrato de Alojamiento Turístico expuesto en el artículo 1.261 del CC por considerar que, aparte del arrendamiento, existe también un servicio, como mínimo el de limpieza de habitaciones y cambio de ropa de cama y baño a la entrada de nuevos turistas. Pero este contrato implica una actividad sujeta a un 7% de IVA. Esta será una de las razones por las cuales este contrato está en desuso y que se suele recurrir al Contrato de Arrendamiento de Temporada, que está regulado por la Ley29/1994, la Ley de Arrendamiento Urbano y que está exento del IVA.

En el momento de elegir el contrato correspondiente en Alemania hemos visto que no existe un contrato de alojamiento turístico en este contexto. El legislador alemán no contempla el alojamiento turístico como un servicio que regula la legislación turística. Para él el arrendamiento en este caso es el principal servicio y por lo tanto es un subcontrato del contrato de arrendamiento de uso y como el objeto de arrendamiento del contrato es un inmueble, sea la habitación en un hotel, un apartamento turístico o como en nuestro caso una casa rural, está sujeto a la legislación arrendaticia. Se usa en este contexto el «*Beherbergungsvertrag*», el contrato de hospedaje, y en el caso de una casa rural un subgénero de este, el «*Mietvertrag für ein Ferienhaus oder eine*

Ferienwohnung», el contrato de arrendamiento de un chalé vacacional o un apartamento turístico. Esta materia está regulada en los arts. 535 ss. del BGB.

Curiosamente resulta que los contratos que se usan en España y en Alemania se basan ambos en la legislación arrendaticia, pero las razones son diferentes. Mientras en Alemania la Ley prescribe el subgénero del «*Beherbergungsvertrag*», en España la Ley dice que este servicio es una prestación turística y se debería aplicar el contrato de alojamiento extrahotelero. Sin embargo la realidad es otra. Está en uso el contrato de arrendamiento de temporada por causas que hemos expuesto en este trabajo. En el caso alemán, el «*Beherbergungsvertrag*» y su subgénero el «*Mietvertrag für ein Ferienhaus oder eine Ferienwohnung*», el objeto de nuestro estudio, tiene una base legal sólida y parece que sigue siendo el contrato que se aplica en esta materia. Por otra parte, el legislador español ya no quiere tolerar que los contratantes usen el contrato de arrendamiento de temporada que se basa en una normativa de ámbito nacional, la Ley de Arrendamientos Urbanos en materia arrendaticia. La intención del legislador es hacer aflorar todas las posibles viviendas clandestinas de uso turístico y someterlas a un régimen fiscal para que paguen los impuestos correspondiendo a su actividad económica¹⁸⁰.

Se ha pasado la jurisdicción en este respeto a las CC AA y en el Parlamento Andalucía se presentó una normativa para llenar este vacío legal, el Borrador del Decreto que regula las viviendas de uso turístico en Andalucía, que fue aprobado el 22 de abril de 2014 y que queda pendiente de convertirse en Decreto.

El borrador define nuevamente las viviendas de uso turístico. El alquiler vacacional ya no será una actividad que se pueda regular por la legislación arrendaticia sino será definido como una actividad empresarial turística. Entre

¹⁸⁰ Véase también capítulo 3.1.7 El problema de la fiscalidad.

otros este Borrador considera viviendas con fines turísticos apartamentos que se alquilan por menos de un mes y que se ofrecen a través de cualquier medio publicitario. El artículo 3.d del Borrador del Decreto también hace referencia a los alojamientos rurales.

*3.- Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente norma:
d) Las viviendas situadas en el medio rural, se regularán por lo establecido en el artículo 47 y 48 de la Ley del Turismo de Andalucía¹⁸¹.*

Hemos visto como se está cambiando la legislación andaluza. El contrato de arrendamiento de temporada ya no se debe aplicar cuando el objeto es una vivienda de uso turístico o una casa rural. Todo esto puede significar que este contrato va a ser sustituido en el futuro por otro que tiene su base en materia turística y no arrendaticia. Puede resucitar un tipo del contrato de alojamiento extrahotelero a nivel nacional, pues todas las CC AA están trabajando en esto.

En nuestro caso, el contrato que hasta ahora ha sido usado en el momento de arrendar una casa rural supuestamente va a caer en desuso y va a ser sustituido por otro en España, mientras el contrato que se usa en este contexto en Alemania sigue siendo el mismo.

Quinto. El hecho de que tengamos en ambos casos el mismo género de texto, un contrato de arrendamiento, no nos debe llevar a la conclusión que nos encontraremos con textos muy parecidos en lo que se refiere a la macroestructura. El análisis realizado ha evidenciado considerables diferencias que existen tanto en la estructura como en el contenido entre ambos contratos. Las principales razones

¹⁸¹ Se refiere la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía. Véase p. 77.

se basan, como ya se ha expuesto, en las diferencias de las legislaciones alemanas y españolas, las divergencias en las convenciones culturales, la libertad de pacto existente en los sistemas legales españoles y alemanes y sobre todo en la inexistencia de una normativa europea que unifique criterios para un contrato de alojamiento turístico en todos los estados miembros.

Dentro del análisis de la macroestructura, expuesta en el capítulo IV, se determina que los contratos tipo en alemán y español tienen en común que están estructurados en tres bloques principales: la introducción (en español con el añadido de la relación de hechos); la sección de cláusulas donde se enumeran las cláusulas y la fórmula de conclusión y firmas. Además, coinciden en que la parte inicial empieza con un encabezamiento que denomina el tipo de contrato y en el que se indican nombre y dirección de las partes contratantes.

En la primera parte, la introducción, lugar y fecha aparecen en el contrato alemán al final junto con la firma, pero en el español están en la introducción. Además el texto español contiene muchos más datos personales y concretos sobre el arrendador y el arrendatario.

En la segunda parte, la de las cláusulas, los documentos españoles tienen por término medio más cláusulas que los alemanes, llegando incluso a duplicar en número de uno a otro. La razón es que el arrendador del contrato en español se asegura contractualmente contra lo que expone la LAU para proteger al arrendatario, – cuyo equivalente en alemán desconoce tantos privilegios en la legislación arrendaticia – con lo que surge una multitud de diferencias en cuanto al número de las cláusulas así como a sus temas. Los temas parcialmente no coinciden respondiendo de este modo a la diferente legislación arrendaticia de ambos países.

Por otra parte, los contratos alemanes contienen una cláusula propia, la *Salvatorische Klausel*. Esta cláusula garantiza la eficacia legal del contrato si una o varias de las cláusulas fueran ineficaces o empezaran a surtir efecto con posterioridad al cierre del contrato¹⁸².

En la tercera y última parte, la fórmula de conclusión y firmas, la del contrato en alemán carece de una fórmula conclusiva. Solamente aparece el lugar, la fecha y la firma de las partes contratantes. En cambio, el contrato español tiene una fórmula final debajo de la cual figuran las firmas de las partes arrendadora y arrendatarias. En esta se expresa la conformidad de ambas partes con el contrato antes de proceder a la firma. Es una fórmula arcaica que se ha adoptado de las escrituras públicas ante notario. Ya habíamos dicho en la introducción que, contrariamente a los documentos alemanes, fecha y lugar de los contratos españoles no aparecen al final sino al principio, en la introducción.

En las diferencias que hemos puesto de relieve en la comparación de las dos macroestructuras se manifiesta claramente lo que hemos resumido en los aspectos socioculturales.

Sexto. Como se justificó al inicio de esta tesis, no se ha elaborado una tipología mediante una compilación de microfunciones bajo el criterio de sus frecuencias para determinar la función dominante o las funciones dominantes, sino que nos hemos centrado en una sola microfunción, la temporal, para demostrar que esta microfunción que se clasifica generalmente por anterioridad, presente o posterioridad tiene en la situación comunicativa de un contrato siete criterios temporales. En nuestro análisis hemos demostrado que la determinación de una microfunción puede depender del género textual. Un recurso lingüístico

¹⁸² Véase también capítulo 4.8.4 Sección de las cláusulas, pp. 136, 137 y 4.9 Resumen del análisis de la macroestructura.

puede tener en un género textual una microfunción y en otro género textual una microfunción diferente¹⁸³. Las microfunciones temporales con anterioridad, presente y posterioridad las podemos clasificar como microfunciones de primer nivel y nuestras siete como microfunciones de segundo nivel en el contexto de un género textual, pues en los contratos tenemos en general estos aspectos temporales. En este contexto proponemos una categorización por género de texto, compuesta por sus correspondientes subgéneros. En el momento de elaborar una clasificación en general habrá que tomar esta característica microfuncional en consideración.

Con los recursos que expresan una microfunción temporal hemos confeccionado en cada idioma una tabla con las siete microfunciones referente al aspecto de la frecuencia. En la primera, la quinta, la sexta y la séptima el número de ejemplos es bastante semejante. No obstante, en la segunda, *referirse al presente: cierre del contrato*, tenemos en español el cuádruple de casos, lo que se debe entre otros a la fórmula final que va antes de las firmas. En la tercera, *referirse al tiempo entre la firma del contrato* la frecuencia es aproximadamente tres veces más alto en los documentos alemanes. Destaca aquí un escalonamiento temporal, que define en detalle cuanto debe pagar el arrendatario en el momento de anular el contrato. Casi la misma relación tenemos en la cuarta microfunción, *el inicio del arrendamiento*, lo que se debe principalmente a que en alemán se determina a partir de qué hora y hasta qué hora el arrendatario puede entrar en el inmueble, lo que no tiene tanta importancia en los contratos españoles.

Gramaticalmente el tema de estas siete microfunciones incluye los aspectos temporales de duración, un momento puntual y simultaneidad. Por lo tanto hemos utilizado las mismas tablas para analizar estos aspectos empezando por la duración y el momento puntual. En los textos jurídicos predomina una estructura

¹⁸³ Véase también capítulo 5.2.5.2 Los actos declarativos de Nord.

nominalizada, dónde se densifica la información por medio de uso de preposiciones en lugar de frases subordinadas, que se introducen con conjunciones subordinadas, lo que significa que un texto es más largo por su estilo verbal. Esta es la causa del escaso uso de conjunciones subordinadas temporales junto con la desventaja que tiene *wenn* por su posible doble función, la temporal y la condicional. En español el uso de preposiciones no es tan elevado, no obstante, se confirma una frecuencia bastante alta por el estilo nominal.

En el aspecto de la simultaneidad es llamativo que hay casi el doble de recursos de simultaneidad en los documentos alemanes que en los documentos españoles. La ausencia de ejemplos que expresan una simultaneidad en las microfunciones en español en comparación con alemán está en que la entrada en la casa, la estancia en ella y la salida de ella llevan consigo unas normas en alemán que hay que cumplir a la vez.

Finalmente, en el estudio de los recursos que expresan una condición se ha comprobado que los contratos de los dos idiomas tienen en común que todas las herramientas condicionales están en la parte de las cláusulas. No obstante, en otro aspecto se muestra una gran diferencia. Los documentos en alemán tienen 9 diferentes herramientas gramaticales con 83 ejemplos en comparación con 5 de un total de 24 en español. Sobre el porqué, los aspectos culturales vuelven a ser relevantes. La mentalidad alemana tiende a pensar en el futuro, intentando controlarlo todo y prever posibles problemas que puedan surgir y prevenirlos. Por otra parte, en el caso español, es el miedo a cierta inseguridad jurídica la que lleva a buscar formulaciones de lenguaje legal.

Séptimo. Se ha mostrado cómo el intento de confeccionar una clasificación jerarquizada en tres niveles, funciones generales, subfunciones y microfunciones realizado por los lingüistas en este campo (clasificación de funciones elaboradas

por Vilar Sánchez y otros) fue abandonado por los equipos de investigación, probablemente por la altísima complejidad del trabajo. Como se ha indicado en esta tesis, un análisis de varios textos que pertenecen a diferentes géneros textuales es muy complejo con un número muy elevado de posibles microfunciones.

Hemos comprobado que las pequeñas unidades comunicativas pueden tener una microfunción en un género textual y otra microfunción en un género textual diferente. Para simplificar el trabajo y reducir complejidad hemos propuesto un planteamiento de la forma *bottom up*, es decir un enfoque empírico por medio del análisis microfuncional de un sólo género de texto, empezando con uno de sus subgéneros textuales, que en nuestro caso será el contrato de arrendamiento de un chalé vacacional o un apartamento turístico en alemán y el contrato de arrendamiento por temporada en español, textos jurídicos que pertenecen al mismo subgénero textual de contrato. De esta forma es posible elaborar un listado de microfunciones centrándonos en aquellas que, por su frecuencia, caracterizan el género de texto de nuestra investigación, con el objetivo de obtener la función dominante o, si procede, las funciones dominantes de nuestros documentos.

Finalmente, en un futuro se intentará trasladar la metodología planteada a otro subgénero de contrato, siempre llevando a cabo un estudio contrastivo con un corpus comparativo en alemán y español. Proponemos este planteamiento empírico con el fin de confeccionar una tipología textual empezando por un género de texto para luego repetir el procedimiento con un género parecido.

Pero no perdemos de vista otro objetivo que nos hemos planteado, el de la traductología, pues podemos clasificar las microfunciones obtenidas en los diferentes contratos junto con sus recursos gramaticales bajo las subfunciones correspondientes y funciones generales empezando por las microfunciones más

frecuentes, las llamadas funciones dominantes. Nuestro trabajo también se puede orientar al campo traductológico, donde se pone de manifiesto que es precisamente en las microfunciones donde se expresa una función en un idioma a través de un tipo de registro y expresando la misma función en otro idioma usando otro registro y en este contexto las microfunciones dominantes son lo más importante por su alto uso. Así se puede reducir las interpretaciones erróneas en las traducciones jurídicas de forma que se pudiera mejorar la comunicación internacional y la formación de traductores profesionales.

Resumiendo, el enfoque para elaborar una tipología textual contrastiva es empírico, pues salimos de un subgénero de texto. Ya hemos visto al final del capítulo II, que hasta ahora ha resultado demasiado difícil confeccionar tal tipología por medio de un planteamiento teórico o deductivo que se basa por ejemplo en un modelo comunicativo, sobre todo cuando nos enfrentamos a textos de la especialidad jurídica. Proponemos avanzar con un método *bottom up*, en lugar de uno de *top down*, alcanzando una clasificación empezando por el género de texto, en segundo lugar los subgéneros, en tercer lugar sus microfunciones, en cuarto las subfunciones y finalmente las funciones generales.

Bibliografía

Albacete Sáez, C. A. 2004. *Calidad de Servicio en Alojamientos Rurales*. Universidad de Granada: Granada

Almahano Güeto, I. 2002: *El contrato de viaje combinado en alemán y español: Las condiciones generales. Un estudio basado en corpus*. Tesis doctoral. Málaga: Universidad de Málaga.

Almahano Güeto, I. y Varelas Salinas, M. J. 2003. «Los contratos de compraventa de inmuebles en Alemania: ubicación en el sistema jurídico y tipología» en Corpas Pastor, G. (ed.). *Recursos documentales y tecnológicos para la traducción del discurso jurídico*. Granada: Comares. 217-243.

Arntz, R. y Picht, H. 1991. *Einführung in die Terminologearbeit*. Hildesheim: Georg Olms.

Arntz, R. 2001. *Fachbezogene Mehrsprachigkeit in Recht und Technik*. Hildesheim: Georg Olms AG.

Aurioles Martín Martín, A. 2005. *Introducción al Derecho Turístico. Derecho Privado del Turismo*. Málaga: tecnos.

Aurioles Martín Martín, A., Benavides Velasco, P. y González Fernández, M. 2006. *Legislación turística de Andalucía*. Madrid: Tecnos.

Austin, J. L. 1962. *How to do things with words*. Oxford: Oxford University Press.

Baker, M. 1992. *In other Words: A Coursebook on Translation*. Londres: Routledge.

Barba de Vega, J. y Calzada Conde, M. 2003. *Introducción al Derecho Privado de Turismo*. Cizur Menor: Aranzadi.

Beaugrande, R.A. y Dressler, W.U. 1981. *Einführung in die Textlinguistik*. Tübingen: Niemeyer.

Blanquer Criado, D. 1999. *Derecho del Turismo*. Valencia: tirant lo blanch.

BOE. Orden de 19 de Julio de 1968 sobre la clasificación de los establecimientos hoteleros.

BOE. Real Decreto 1634/1983, de 15 de Junio sobre las normas de casificación de los establecimientos Hoteleros.

BOE: Real-Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio de 2012, num 187 de 6 de agosto de 2012, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

Borja Albi, A. 2000. *El texto jurídico inglés y su traducción al español*. Barcelona: Ariel.

Borja Albi, A. 2005. «Organización del conocimiento para la traducción jurídica a través de sistemas expertos basados en el concepto de género textual», en Isabel García Izquierdo (ed.). *El género textual y la traducción. Reflexiones teóricas y aplicaciones pedagógicas*, Berna: Peter Lang. 16-18.

Brinker, K. 1985. *Linguistische Textanalyse. Eine Einführung in Grundbegriffe und Methoden*. Berlin: Erich Schmitt.

Bühler, K. 1934. *Sprachtheorie*. Jena:Fischer.

Bürgerliches Gesetzbuch. 1987. München: C.H. Beck

Busse, D. 2001a. «Textsorten des Bereichs Rechtswesen und Justiz», en Brinker, K., Antos, G., Heinemann, W. y Sager S.W.(eds.). *Text- und Gesprächslinguistik. Linguistics of Text and Conversation. Ein internationales Handbuch zur zeitgenössischen Forschung*. Vol. 1. Handbücher zur Sprach- und Kommunikationswissenschaft. Gryuter: Berlin, Nueva York. 658-675.

Chomsky, N. 2005. *Problemas actuales en la lingüística: Temas teóricos de gramática generativa*. Buenos Aires: siglo xxi editores argentina, s. a.

Código Civil español. 1957. Madrid: Instituto Editorial Reus

Código de comercio español. 1968. Gerona: Bosch

Corpas Pastor, G. 2001. «Compilación de un corpus *ad hoc* para la enseñanza de la traducción inversa especializada», en Dpto. de Traducción e Interpretación, UMA (ed.). *Trans*, 5. 155-184.

Corpas Pastor, G. (ed.). 2003. *Recursos documentales y tecnológicos para la traducción del discurso jurídico: (español, alemán, inglés, italiano, árabe)*. Granada: Comares.

Dijk van, T. A. y Kintsch, W. 1978. «Toward a Model of Text Comprehension and Production», en *Psychological Review*, 85, no. 5. 363-394.

Dijk van, T. A. 1980. *Text and Context: explorations in the semantics and pragmatics of discourse*. London: Longman.

Dijk van, T. A. 1980. *Textwissenschaft. Eine interdisziplinäre Einführung*. Tubinga: DTV.

Dijk van, T. A. 1984. *Texto y contexto. Semántica y pragmática del discurso*. Madrid: Cátedra.

Ehrlich, K. 2005. «Nueva regulación del Turismo Rural y del Turismo Activo en Andalucía», en Auriolés Martín Martín, A. (coord.). *IV, V, VI Jornadas de Derecho Turístico en Andalucía*. Sevilla: Consejería de Turismo, Comercio y Deportes. 27-33

Eiranova Encinas, E. 1998. *Código civil alemán comentado: BGB*. Madrid, Barcelona: Marcial Pons, Ediciones jurídicas y sociales.

Ek van, J. A. 1977. *The threshold level for modern language learnig learning in schools*. London: Longman.

Ek van, J. A. y Trim, J. L. 1990. *Treshold 1990*. Cambridge, New York: Cambridge University Press.

Ek van, J. A. y Trim, J. L. 2001. *Vantage*. New York: Cambridge University Press.

Engel, U. 1990: «Kommunikative Grammatik», en *Muttersprache: Zeitung zur Pflege und Erhaltung der Deutsche Sprache*, 100. Wiesbaden: Gesellschaft für deutsche Sprache. 99-115.

Engel, U. y Tertel, R. K. 1993. *Kommunikative Grammatik. Deutsch als Fremdsprache*. Darmstadt: Iudicum Verlag.

Göpferich, S. 1992. «Eine pragmatische Typologie von Fachtextsorten der Naturwissenschaften und der Technik», en Baumann, K. D. y Kalverkämper, H. (eds.). *Kontrastive Fachsprachenforschung*. Tübingen: Narr. 190–210.

Göpferich, S. 1995. *Textsorten in Naturwissenschaft und Technik. Pragmatische Typologie – Kontrastierung – Translation*. Forum für Fachsprachen-Forschung. Band 27. Tubinga: Narr.

Hartmann, P. 1964. «Text, Texte, Klassen von Texten», en Koch W. A. (ed.). *Strukturelle Textanalyse*. 1973. Frankfurt: Olms. 1-22.

Hartmann, P. 1971.»Texte als linguistisches Objekt», en Stempel, W. D. (ed.). *Beiträge zur Textlinguistik*. München: Fink. 9-29.

Hartmann, R. R. K. 1980. *Contrastive Textology: compared discourse analysis in applied linguistics*. Heidelberg: Groos.

Hartmann, R. R. K. 1996. «Contrastive textology and corpus linguistics», en *Language Sciences*, 18. 94-957.

Hönig, H. G. y Kussmaul, P. 1981. *Strategie der Übersetzung*. Tübingen: Narr.

Hönig, H. G. y Kussmaul, P. 1991. *Strategie der Übersetzung*. Tübingen: Narr.

Ivanova, I. y Vilar Sánchez, K. 2008. «El análisis cualitativo de datos aplicado al estudio lingüístico contrastivo: recursos para indicar la fuente normativa en contratos de trabajos españoles y alemanes», en Tabares Placencia, E., Ivanova V. y Krüger E. (eds.). *Análisis lingüístico contrastivo de textos especializados en español y alemán*. Berlin: Frank & Timme. 87-104.

Kintsch, W. 1998. *Comprehension: A paradigm for cognition*. New York: Cambridge University Press.

Krüger, E. y Tabares Plasencia, E. 2008. «¿Qué es una necesidad? Reflexiones acerca de una microfunción y sus formas de realización en contratos de trabajo españoles y alemanes», en Tabares Plasencia, E., Ivanova V. y Krüger E. (eds.). *Análisis lingüístico contrastivo de textos especializados en español y alemán*. Berlin: Frank & Timme. 105-125.

Neubert, A. y Shreve, G. M. 1992. *Translation as Text*. Kent: Kent University.

Nord, C. 1991. *Textanalyse und Übersetzen*. Heidelberg: Groos.

Nord, C. 2003. *Kommunikativ handeln auf Spanisch und Deutsch. Übersetzungsorientierte komparative Stilistik*. Wilhelmsfeld: Gottfried Egert Verlag.

Nord, C. 2008. « Los actos declarativos en alemán y español», en Tabares Plasencia E., Ivanova V. y Krüger, E. (eds.). *Análisis lingüístico contrastivo de textos especializados en español y alemán*. Berlin: Frank und Timme. 127-137.

Ortega Arjonilla, E., Doblas Navarro, M.C. y Paneque Arana, S. 1997. «Tipología de textos jurídicos desde la perspectiva del traductor profesional», en San Gines Aguilar, P. y Ortega Arjonilla, E. (eds.). *Introducción a la traducción jurídica y jurada (inglés – español)*. Granada: Comares. 83-97.

Palomares, R. y Gómez, C. 2003. «Evaluación de recursos electrónicos de jurídica: criterios y modelos», en Corpas, G. (ed.). *Recursos documentales y tecnológicos para la traducción del discurso jurídico*. Granada: Comares. 101-120.

Pérez Moriones, A. 1998. *El contrato de gestión hotelera*. Valencia: tirant lo blanch.

Reischert, M. y Tabares Plasencia, E. 2008. «Advertir, avisar y amenazar. Notas sobre algunas microfunciones comunicativas en los contratos de trabajo españoles y alemanes», en Tabares Plasencia, E., Ivanova V. y Krüger E. (eds.). *Análisis lingüístico contrastivo de textos especializados en español y alemán*. Berlin: Frank & Timme. 139-154.

Reiß, K. 1983. *Texttyp und Übersetzungsmethode. Der operative Text*. Heidelberg: Groos.

Reiß, K. y Vermeer H.J. 1984. *Grundlegung einer allgemeinen Translationstheorie*. Tübingen: Niemeyer.

Reiß, K. y Vermeer H.J. 1991. *Grundlegung einer allgemeinen Translationstheorie*. Tubinga: Niemeyer.

Ríos, J. T. 2005. «Las sentencias judiciales: Estudio y análisis sociolingüístico», en: *Revista electrónica de estudios filológicos*. 9, junio de 2005. 4.1 y 4.2.

Sandrini, P. 1999a. «Translation zwischen Kultur und Kommunikation: Der Sonderfall Recht», en Sandrini, P. (ed.). *Übersetzen von Rechtstexten. Fachkommunikation im Spannungsfeld zwischen Rechtsordnung und Sprache*. Tubinga: Narr. 9-43.

Saussure de, F. y otros. 1980. *Curso de lingüística general*. Madrid: Akal.

Schmidt, S. J. 1973. *Texttheorie, Probleme einer Linguistik der sprachlichen Kommunikation*. UTB 202. München: Fink

Searle, J. R. 1969. *Speech Acts - An Essay on the Philosophy of Language*. Cambridge: Cambridge University Press.

Sowinski, B. 1973. *Deutsche Stilistik. Beobachtungen zur Sprachverwendung und Sprachgestaltung im Deutschen*. Frankfurt: Fischer

Spillner, B. 1981. «Textsorten im Sprachvergleich: Ansätze zu einer Kontrastiven Textologie», en Kühlwein W., Thome, G. y Wills, T. (eds.). *Kontrastive Linguistik und Übersetzungswissenschaft: Akten des Internationalen Kolloquiums. Trier/Saarbrücken*. München: Fink. 239-250.

Spillner, B. 1983. «Zur kontrastiven Analyse von Fachtexten - am Beispiel der Syntax von Wetterberichten in Fachsprache und Fachliteratur», en *Zeitschrift für Literaturwissenschaft und Linguistik*, 13, 51/52. Mannheim: Institut für Deutsche Sprache. 110-123.

Spillner, B. 2002. «Fachtexte im interkulturellen Vergleich. Kontrative Pragmatik deutscher, französischer und finnischer Wirtschaftstexte», en Nuopponen, A., Harakka, T. y Tatje, R.(eds.). *Interkulturelle Wirtschaftskommunikation. Forschungsobjekte und Methoden*. Vaasa: University of Vaasa. 144-164.

Stengel-Hauptvogel, I. 1997. *Juristisches Übersetzen Spanisch-Deutsch: Immobilienkaufverträge*. Tübinga: Gunter Narr Verlag.

Swales, J. M. 1990. *Genre Analysis*. Cambridge: Cambridge University Press.

Tapía Carillo, M. E. 2006. «Análisis contrastivo de microfunciones y su realización lingüística en textos especializados (ofertas de trabajo)», en Pérez Cañado, M. L. y Ortega Cebreros, A. M. (eds.). *Greta Journal, revista para profesores de inglés*. Granada, 14, 1 y 2. 57-66.

Ventola, E. 1987. *The Structure of Social Interaction: A systematic approach to the semiotics of service encounters*. Londres: Frances Pinter.

Torruella, J. y Llisterri, J. 1999. *Diseño de corpus textuales y orales*, en J. M. Bleuca et al. (eds.), *Filología e informática. Nuevas tecnologías en los estudios filológicos*, Barcelona: Editorial Milenio y Universidad Autónoma de Barcelona, págs. 45-77. Disponible electrónicamente en: http://liceu.uab.es/~joaquim/publicacions/Torruella_Llisterri_99.pdf

Varela Salinas, M. J., Muñoz, M. V. y García, L. 1998. «Problemática de la traducción al español de textos de textos jurídicos en alemán: análisis de un contrato de arrendamiento» en *Actas de las II Jornadas Internacionales de Traducción e Interpretación de la Universidad de la Universidad de Málaga*. 947-970.

Vermeer, H. J. 1978. «Ein Rahmen für eine allgemeine Translationstheorie», en Schmitt, P. A. y Werner, R. (eds.). *Lebende Sprachen*, 23. Berlin: De Gruyter. 99-102.

Vermeer, H. J. 1989. *Skopos und Translationsauftrag*. Heidelberg: Groos.

Vilar Sánchez, K. 1995: «Textkompetenzerweiterung im Deutschunterricht für Ausländer: Formale und funktionale Analyse sowie Gegenüberstellung verschiedener Textsorten», en Götze, L. (ed.). *Zielsprache Deutsch*, 4. Ismaning: Max Hueber Verlag. 180-194.

Vilar Sánchez, K. 2002a. «Las microfunciones comunicativas y sus realizaciones materiales en función del tipo de texto. Estudio inter e intralingüístico», en Carretero González, M., Hidalgo Tenorio, E., Mc Laren, N. y Porte, G. (eds.). *A Life in Words*. Granada: Universidad de Granada. 297-318.

Vilar Sánchez, K. 2002b. «Funktional-pragmatisch fundierte Grammatikerschließung für Übersetzer: Möglichkeiten und erste Resultate», en Wierlacher, A. y otros. *Jahrbuch Deutsch als Fremdsprache. Intercultural German Studies*, 28. München: IUDICUM. 397-411.

Vilar Sánchez, K. 2004. «Diccionario de sinónimos funcionales», en Faber, P., Jiménez Hurtado, C., Wotjak, G. (eds.). *Léxico especializado y comunicación interlingüística*. Granada: Granada Lingvistica. 297-322.

Vilar Sánchez, K. 2006. «Übersetzungsrelevante Textbeschreibung anhand der Mikrofunktionsanalyse: Ausdruck der Möglichkeit», en Schmitt, P. A. y Werner, R. (eds.). *Lebende Sprachen*, 3. Berlin: De Gruyter. 116-126.

Vilar Sánchez, K., Ivanova, V., Reischert, M., Tabares Plasencia, E. y Krüger, E. 2007. *Mikrofunktionen in Arbeitsverträgen, deutsch – spanisch*. Vilar Sánchez, K. (ed.). Bern: Peter Lang AG.

Vilar Sánchez, K. 2008. «Estilo y estructura profunda del texto», en Tabares Placencia, E., Ivonova V., Krüger E. (eds.). *Análisis lingüístico contrastivo de textos especializados en español y alemán*. Berlin: Frank & Timme. 205-227.

Weinrich, H. 1976. *Sprache in Texten*. Stuttgart: Klett.

Weinrich, H. 1993. *Textgrammatik der deutschen Sprache*. Mannheim: Duden

Bibliografía consultada

Acosta Gómez, L. A. 1982. Cuestiones de lingüística textual. Con una selección bibliográfica. Salamanca: Universidad de Salamanca.

Alcaraz Varo, E. 2006. Diccionario de términos de turismo y ocio. Inglés - Español, Spanish - English. Barcelona: Ariel.

Arguedas R. y Nogueras M. T. 2006. Planificación, dirección y gestión financiera de empresas turísticas. Madrid: Editorial universitaria Ramón Areces.

Arntz, R. 1990. «Überlegungen zur Methodik einer kontrastiven Textologie» en Arntz, R. y Thome, G. (eds.). Übersetzungswissenschaftliche Ergebnisse und Perspektiven. Festschrift für Wolfram Wills zum 65. Geburtstag. Tübingen: Narr. 393- 404.

Arntz, R. 1992. «Interlinguale Vergleiche von Terminologien und Fachtexten», en Baumann, K. D., Kalverkämpfer, H. (eds.). Kontrastive Fachsprachenforschung. Tubinga: Narr. 108-122.

Arntz, R. 1999. «Rechtsvergleichung und kontrastive Terminologearbeit», en Sandrini, P. (ed). Übersetzen von Rechtstexten. Fachkommunikation im Spannungsfeld zwischen Rechtsordnung und Sprache. Tubinga: Narr. 185 -201.

Baker, M. 1998. The Routledge Encyclopedia of Translation Studies. Londres: Routledge.

Beaugrande, R. A. 1980. Text, Discourse and Process. Towards a multidisciplinary science of texts. Londres : Longman.

Becher, H. J. 1994. Wörterbuch der Rechts- und Wirtschaftssprache, en dos tomos, español-alemán y alemán-español. München: C.H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung.

Bhatia, V. K. 1993. Analysing Genre: Study of application to professional genres. Londres: Cambridge University Press.

BOE. Resolución de 2 de Agosto de 2012 de la Dirección General de Tributos.

BOE. Orden de 6 de Enero de 1967, sobre la clasificación de alojamiento turístico.

Caballero Sánchez, R. 2000. Legislación sobre turismo. Madrid: McGraw-Hill/Interamericana de España.

Catford, J. C. 1965. A linguistic Theory of Translation. An Essay in applied Linguistics. Londres: Oxford University Press.

Ceballos Martín, M. M. 2002. La regulación jurídica de los establecimientos hoteleros. Madrid: Marcial Pons.

Chon, K. y Sparrowe, R.T. 2000. Atención al cliente en Hostelería. Madrid: Parafino Thomson Learning.

Dettmer, H. y Hausmann, T. (eds.). 2006. Recht in Gastgewerbe und Touristik. Hamburg: Verlag Handwerk und Technik.

Dijk van, T. A. 1972. «Foundations for Typologies of Texts», en Semiotica 6. 297-323.

Dijk van, T. A. 1983. La ciencia del texto: un enfoque interdisciplinario. Barcelona: Paidós comunicación.

Dressler, W. U. y Schmidt, S. J. 1973. Textlinguistik: kommentierte Bibliografie. München: Fink.

Dressler, W. U. 1978. Current Trends in Textlinguistics. Research in Text Theory. Berlin y Nueva York: Walter de Gruyter.

Engberg, J. 1993. «Prinzipien einer Typologisierung juristischer Texte», en Fachsprache, 15. 1-2; 31-38.

Engberg, J. 1997. Konventionen von Fachtextsorten: kontrastive Analysen zu deutschen und dänischen Gerichtsurteilen. Forum für Fremdsprachen-Forschung, vol. 36. Tubinga: Narr.

Franch Fluxa, J. y Ribas Conrado, J. F. 2013. «El alquiler de viviendas para uso vacacional. Perspectiva actual, problemas y propuestas legales», en Estudios Turísticos, 195. 33-57.

Gläser, R. 1979. Fachstile des Englischen. Leipzig: VEB Verlag Enzyklopädie.

Halliday, M. A. y Hasan R. 1985. *Language Context and Text: Aspects of Language in Social-Semiotic Perspective*. Victoria: Derkin University Press.

Hoffmann, L. 1985. *Kommunikationsmittel Fremdsprache: Eine Einführung*. Forum für Fremdsprachenforschung 1. Tubinga: Narr.

Hoffmann, L. 1990. (ed.). *Rechtsdiskurse. Untersuchungen zur Kommunikation in Gerichtsverfahren*. Kommunikation und Institutio, 11. Tubinga: Narr.

Jakobson, R. 1960. «Closing Statements: Linguistics and Poetics», en Sebeok, T. A. (ed.). *Style In Language*. Cambridge Massachusetts: MIT Press. 350-377.

Kaller. P. 2005. *Reiserecht*. München: C.H. Beck.

Melgosa Arcos, F. J. 2005. «El régimen jurídico-administrativo de los alojamientos rurales en España», en Auriolés Martín Martín, A. (coord.). IV,V y VI Jornadas de Derecho Turístico en Andalucía. Sevilla: Consejería de Turismo, Comercio y Deportes. 87-138

Reiß, K. 1989. «Textsortenkonventionen und Übersetzen», en *Hermes*, 2. 1989. 37-54.

Rivas García, J. 2004. *Estructura y economía del mercado turístico*. Oviedo: Septem Ediciones.

Roberts, R. P. 1996. «Text and Translation», en Fernández Nistal, P. y Bravo Gozalo, J. M. (eds.). *A Spectrum of Translation Studies*. Valladolid: Universidad de Valladolid. 37-54.

Schmidt, S. J. 1972. «Text als Forschungsobjekt der Texttheorie», en Der Deutschunterricht, 24, 4. 7-28

Schmidt, W. 1981. Funktional-kommunikative Sprachbeschreibung. Leipzig: Bibliographisches Institut.

Spillner, B. 1974. Linguistik und Literaturwissenschaft: Stilforschung, Rhetorik, Textlinguistik. Stuttgart: W. Kohlhammer.

Weinrich, H. 1981. Lenguaje en textos. Traducción por Meno Blanco, F. Madrid: Gredos, D. L.

Bibliografía de Internet

Agencia inmobiliaria AGENTIA. Contrato tipo de alquiler de temporada. URL: <http://agentia.es/inmobiliaria/contratos/contrato-de-alquiler-de-temporada/> [Consulta: 14/03/2010].

Atlas.ti. <http://www.atlasti.com/free-trial-version>. Página oficial del software Atlas.ti.

Atlas.ti guía rápida en español. URL: http://downloads.atlasti.com/quicktour/quicktour_a7_es.pdf

Belastingdienst. 2007. Vermietung von Ferienwohnungen. URL: <http://www.belastingdienst.nl/variabel/buitenland/de/unternehmer/unternehmer-71.html> [Consulta: 19/09/2010].

Boletín Oficial del Estado de 25 de Noviembre de 1994. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. URL: http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/129-1994.html

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. No. 14 de 2/02/2002. Decreto 20/2002 de 29 de enero de turismo en el medio rural y turismo activo. URL: <http://www.juntadeandalucia.es/boja/2002/14/d1.pdf> [Consulta:21/08/2010].

Boletín Oficial del Principado de Asturias. No.2 de 2/12/2002. Decreto 143/2002 de 14 de noviembre, de alojamiento de turismo rural. URL: <http://www.sede.asturias.es/bopa/disposiciones/repositorio/LEGISLACION05/66/3/001U001Z9P0002.pdf> [Consulta:7/09/2009].

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. No. 220 de 11/11/2014. Decreto 143/2014 de 21 de octubre. URL: <http://www.juntadeandalucia.es/boja/2014/220/2> [Consulta: 29/09/2015].

Canal Hipoteca. 2002. Guía de contratos tipo. URL: <http://www.canalhipoteca.com/guia.php?id=5&idp=38#38> [Consulta: 19/09/2010].

CasaSpain. 2008. Información Propietarios y Modelos de Contrato. URL: http://www.casaspain.com/wesp/info_propietarios.asp [Consulta: 19/09/2010].

Cux-Apartments Ferienwohnungen. 2008. Rechte und Pflichten aus dem Gastaufnahmevertrag DEHOGA-Beherbergungsvertrag. URL: http://www.cux-apartments.de/agb/agb_dehoga.pdf [Consulta: 19/09/2011].

A Common European Framework of Reference for Languages: Learning, Teaching, Assessment, disponible en URL: <http://compartirosingles.bigforumpro.com/t16-tema-28-linguistic-macrofunctions-in-common-communicative-exchanges-establishing-and-maintaining-social-relationships-giving-and-asking-for-information-on-objects-people-and-actions-expressing-intellectual-and-emotional-attitudes>. [Consulta: 11/012/2011].

Comunidad de Madrid. Decreto 117/2005, de 20 de octubre, de autorización y clasificación de alojamientos de turismo rural en la Comunidad de Madrid. URL: <http://www.madrid.org/wleg/servlet/Servidor?opcion=VerHtml&nmnorma=3269&cdestado=P> [Consulta: 17/012/2011].

Deutsche Grammatik 2.0. URL: <http://www.deutschegrammatik2.0.de> [Consulta:10/11/2015].

Deutscher Mieterbund e.V. 2008. Wohnungsmietvertrag. URL: <http://www.mieterbund.de/fileadmin/pdf/mietvertrag/wohnungs-mietvertrag.pdf> [Consulta: 22/09/2013].

Didáctica de la Lengua. Profesorado de grado universitario para el primero y segundo ciclo de la EGB. Unidad I. El Texto: estructuras lingüísticas, conceptuales y funcionales. URL: http://www.feeye.uncu.edu.ar/web/lengua/did_lengua/anteriores/Unidad_1_para_EGB-2.pdf. [Consulta: 21/10/2009].

FeWo-direkt. 2008. Ferienhaus Mietvertrag. Muster-Mietvertrag. URL: http://www.fewo-direkt.de/index.cfm/fa/vermieter/tgt/muster_mietvertrag [Consulta: 19/09/2013].

Fundación Gestión y Participación Social. 2002. Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, por el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales. URL: <http://www.asociaciones.org/cm/Guia/Anexos/Legislac/rd2402-1985.html> [Consulta19/09/2013].

Handbuch der Rechtsförmlichkeit. URL: http://hdr.bmj.de/page_b.1.html [Consulta: 11/08/2015].

Immobilien Scout 24. Befristeter Mietvertrag URL:
[http://www.immobilienscout24.de/publisheddownloads/doc_befristeter_mietvertr
ag.doc](http://www.immobilienscout24.de/publisheddownloads/doc_befristeter_mietvertrag.doc) [Consulta: 08/01/2013].

Inmobiliaria Agentia. 2006. Contrato de alquiler de temporada. URL:
[http://agentia.es/inmobiliaria/contratos/contrato-de-alquiler-de-temporada/
\[Consulta: 19/09/2010\].](http://agentia.es/inmobiliaria/contratos/contrato-de-alquiler-de-temporada/)

Internetratgeber recht. Unbefristeter Mietvertrag - Kündigungsrecht URL:
<http://www.internetratgeber-recht.de/MietrechtAllgemein/Kuendigung/ka1-2.htm>
[Consulta: 04/02/2014].

Ley de ordenación del turismo de la comunidad de madrid. 2005. Ley 1/1999, de
12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid. URL:
[http://gestiona.madrid.org/wleg/servlet/Servidor?opcion=VerHtml&nmnorma=51
5&cdestado=P](http://gestiona.madrid.org/wleg/servlet/Servidor?opcion=VerHtml&nmnorma=515&cdestado=P) [Consulta: 19/09/2011].

Modale Konjunktionen en Deutsche Wörterbücher und Grammatik Ein Produkt
von canoo. URL: [http://www.canoo.net/ services/ OnlineGrammar/ Wort/
Konjunktion/Bedeutung/modal.html](http://www.canoo.net/services/OnlineGrammar/Wort/Konjunktion/Bedeutung/modal.html) [Consulta: 11/08/2015].

Punto y coma. Boletín De Las Unidades Españolas De Traducción De La
Comisión Europea URL: [http://ec.europa.eu/ translation/ bulletins/ puntoycoma/
47/pyc475.htm](http://ec.europa.eu/translation/bulletins/puntoycoma/47/pyc475.htm) [Consulta: 11/04/2015].

Traducción en español del trabajo A Common European Framework of Reference
for Languages: Learning, Teaching, Assessment en: URL:
http://cvc.cervantes.es/enseñanza/biblioteca_ele/marco/cvc_mer.pdf, cuyo original
forma parte del capítulo 5.2.3.2 de la versión inglesa, en

URL: <http://compartiroposables.bigforumpro.com/t16-tema-28-linguistic-macrofunctions-in-common-communicative-exchanges-establishing-and-maintaining-social-relationships-giving-and-asking-for-information-on-objects-people-and-actions-expressing-intellectual-and-emotional-attitudes>. Es disponible también una traducción al alemán. en URL: <http://www.goethe.de/Z/50/commeuro/deindex.htm>. [Consulta: 10/07/2012].

Valcap.es Comunidades de propietarios. 2008. Contrato de arrendamiento de temporada. URL: http://www.valcap.es/html/contratos/de_temporada.htm [Consulta: 22/09/2010].

Bibliografía consultada de Internet

Anteproyecto de Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado de Alquiler de Viviendas, aprobado el 24.08.2012 por el Consejo de Ministros. <http://www.lamoncloa.gob.es/NR/rdonlyres/EEF65741-3DAB-40E5-B7D6-D9C4553CEFBA/211345/AlquilerViviendas.pdf>. [Consulta: 01/12/2012].

Berliner Mietergemeinschaft E.V. 2004. Mietrecht. Tipps von A bis Z
URL: <http://www.bmgev.de/mietrecht/tipps/mietvertrag/index.html> [Consulta: 19/09/2010].

Buckenberger, H-U. 2000. «Übersetzung juristischer Texte mit Online-EDV-Unterstützung: Traum oder Trauma», en Herberger, M. (ed.). Jurpc: Internetzeitschrift für Rechtsinformatik und Informationsrecht. Web-Dok. 51/2000. párrafos. 1-15. URL: <http://www.jurpc.de/aufsatz/20000051.htm> [Consulta: 22/09/20010].

http://www.casaspain.com/wesp/info_propietarios.asp [Consulta: 19/09/2010].

Consejo General del Notariado. Glosario Notariado. URL:
<http://glosario.notariado.org/> [Consulta: 02/06/2015].

Consumer Eroski. 2008. Todo lo que hay que saber al alquilar un apartamento
turístico. URL: [http://www.consumer.es/web/es/viajes/derechos_del_viajero/
2005/10/14/146148.php](http://www.consumer.es/web/es/viajes/derechos_del_viajero/2005/10/14/146148.php) [Consulta: 19/09/2011].

Deutsche Welle. 2008. Die Deutschen sind eine Nation der Mieter – noch. URL:
<http://www.dw-world.de/dw/article/0,2144,2170352,00.html> [Consulta:
19/09/2013].

Deutsches Seminar für Tourismus (DSFT) Berlin. Tourismuspolitischer Bericht
der Bundesregierung. URL: [http://www.wissen.dsft-berlin.de/
medien/TPO/
tourismuspolitischer_bericht_der_bundesregierung.pdf](http://www.wissen.dsft-berlin.de/medien/TPO/tourismuspolitischer_bericht_der_bundesregierung.pdf) [Consulta: 27/11/2011].

Fundación Gestión y Participación Social. Real Decreto 24/02 de 1985
URL:<http://www.asociaciones.org/cm/Guia/Anexos/Legislac/rd2402-1985.html>
[Consulta: 11/12/2013].

Immonet Ihr Partner im Bereich Immobilien und Wohnungen. Wie kann ein
Wohnraummietvertrag gekündigt werden URL: [http://www.immonet.de/
content/fileadmin/immonet_content/pdf/ratgebermiete/13wie_kann_ein_wohnrau
mmietvertrag_gekuendigt_werden.pdf](http://www.immonet.de/content/fileadmin/immonet_content/pdf/ratgebermiete/13wie_kann_ein_wohnraummietvertrag_gekuendigt_werden.pdf) [Consulta: 10/01/2013].

La escapada rural. La categorización en el turismo rural. URL:
[http://www.escapadarural.com/blog/propietarios/la-categorizacion-en-turismo-
rural/](http://www.escapadarural.com/blog/propietarios/la-categorizacion-en-turismo-rural/) [Consulta: 9/11/2015].

Nachrichten Sport Kultur Ratgeber Freizeit Fernsehen Radio Hessen. 2005. Ihr gutes Recht: Ärger im Urlaub – Was tun? | Ratgeber | hr. URL: http://www.hronline.de/website/rubriken/ratgeber/index.jsp?rubrik=3642&key=standard_document_9716832 [Consulta: 22/09/2010].

Niedersächsisches Justizportal. 2005. Lexikon Recht von A bis Z URL: http://www.justiz.niedersachsen.de/master/C6636604_N5642693_L20_D0_I3749483 [Consulta: 02/12/2010].

Noticias jurídicas. Noticias legales y legislación http://www.noticias.juridicas.com/base_datos/CCAA/an-113-2011.html [Consulta: 29/09/2015].

Pérez-Llorca, Abogados. 2005. «Régimen jurídico de los apartamentos turísticos», en Noticias de Inmobiliario y Urbanismo. Nº 6. 2005. 5-7. URL: http://www.perezllorca.com/include_mav/getfile.asp?IdFileImage=405 [Consulta: 22/09/2013].

Tierra Rural. 2008. Condiciones generales. URL: <http://www.tierrarural.com/condicionesgen.php> [Consulta: 22/09/2012].

Universidad Carlos III de Madrid. Biblioteca. 2007. Recursos de Información en derecho. Legislación española. URL: <http://turan.uc3m.es/uc3m/serv/BIB/GUIA/leg-esp.htm> [Consulta: 12/09/2013].

Valuenet GmbH. 2008. Portal Recht und Steuern. URL: <http://www.valuenet.de/> [Consulta: 22/09/2010].

Anexo I

Alojamiento Turístico Rural: Fiscalidad

ALOJAMIENTO TURISTICO RURAL: FISCALIDAD

- IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

Si se trata simplemente del alquiler de la casa rural, la actividad debe clasificarse en el epígrafe 861.1 de alquiler de viviendas.

Si se prestan servicios complementarios, tales como servicio de limpieza, desayuno, proporcionar actividades de ocio, etc; la actividad debe clasificarse en el epígrafe 685 de alojamientos turísticos extrahoteleros.

- IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS:

- A) Si tan solo se alquila la vivienda. Los rendimientos obtenidos se deben calificar como rendimientos de capital inmobiliario (y bastaría con declarar los ingresos y los gastos en la declaración de la renta)
- B) Si se prestan servicios complementarios tales como comida, limpieza, etc. Se está realizando la actividad de servicios de hospedaje en el medio rural (alojamiento turístico extrahotelero), y los rendimientos obtenidos se deben calificar como rendimientos de actividades económicas (y habría que presentar los pagos fraccionados trimestrales, modelo 130). Se considera que se está realizando actividad económica de alojamiento turístico extrahotelero cuando se cumplen los requisitos de tener un local y una persona (empleada o trabajador autónomo) destinados a la “gestión” del arrendamiento.

- IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO:

- A) El arrendamiento de casas rurales que se destine exclusivamente a vivienda, siempre que el arrendador no preste servicios complementarios propios de la industria hotelera (limpieza, desayunos,...), está exento de iva.

B) Por otra parte, está sujeto y no exento el arrendamiento cuando el destinatario sea una persona jurídica (en este caso el tipo aplicable es el 21%) y cuando se prestan servicios complementarios propios de la industria hotelera, aplicándose en este supuesto el tipo impositivo del 10%.

En cualquiera de estos dos supuestos el contribuyente tendría que presentar todos los trimestres el modelo 300 y el correspondiente resumen anual (modelo 390).

Por lo tanto a efectos de iae, irpf e iva la diferencia fundamental radica en si prestan o no servicios complementarios propios de la industria hotelera utilizando para ello un local y una persona.

- RÉGIMEN EN SEGURIDAD SOCIAL:

A efectos de seguridad social, sólo sería necesario darse de alta en régimen general o en autónomos en el caso en que fuera su medio fundamental de vida.

DEHOGA. Clasificación de alojamiento turístico en Alemania

**Gemeinsame Erklärung des
Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes (DEHOGA Bundesverband) e.V.
und des Deutschen Tourismusverbandes e.V. (DTV)
zur Klassifizierung der Beherbergungsbetriebe in Deutschland**

1. Der Deutsche Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA Bundesverband) e.V. und der Deutsche Tourismusverband e.V. erkennen gegenseitig die Gültigkeit der bestehenden Klassifizierungssysteme
 - „Klassifizierung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Privatzimmern“ des DTV sowie
 - „Deutsche Hotelklassifizierung“ und „Deutsche Klassifizierung für Gästehäuser, Gasthöfe und Pensionen“ des DEHOGA an.
 2. Die Abgrenzung der genannten Klassifizierungssysteme wird wie folgt festgelegt:
 - 2.1. An der **Deutschen Hotelklassifizierung** können teilnehmen:
 - Hotels, Hotels garnis
 - Aparthotels, Boardinghäuser
 - Gästehäuser, Gasthöfe und Pensionen¹
 - 2.2. An der **Deutschen Klassifizierung von Gästehäusern, Gasthöfen und Pensionen** können teilnehmen:
 - Gästehäuser, Gasthöfe und Pensionen mit gaststättenrechtlicher Konzession oder mehr als 8 Gästebetten - höchstens aber 20 Gästezimmern. Diese Betriebe dürfen in ihrem Namen den Begriff „Hotel“ nicht führen.¹
 - 2.3. An der **DTV-Klassifizierung** können teilnehmen:
 - Anbieter von Ferienwohnungen/Apartments und Ferienhäusern
 - Anbieter von Privatzimmern (bis einschließlich 8 Gästebetten)
 - Mitglieder der Bundesarbeitsgemeinschaft für Urlaub auf dem Bauernhof und Landtourismus in Deutschland e.V. (BAG) und der Deutschen Landwirtschafts-Gesellschaft Frankfurt am Main (DLG). Ausgenommen von der Klassifizierung sind Anbieter mit Landhotelcharakter.
- In Zweifelsfällen entscheiden die zuständigen Gremien des DEHOGA einvernehmlich mit dem DTV über die Zuordnung zu einem Klassifizierungssystem.
3. Als Unterscheidungsmerkmale der drei Klassifizierungssysteme z.B. in den Gastgeberverzeichnissen sind die Ergebnisse folgendermaßen zu kennzeichnen:
 - Hotels ohne Zusatz (z.B. ★ ★ ★ ★)
 - Gästehäuser, Gasthöfe und Pensionen mit einem „G“ (z.B. G ★ ★)
 - Ferienhäuser und -wohnungen mit einem „F“ (z.B. F ★ ★ ★)
 - Privatzimmer mit einem „P“ (z.B. P ★ ★)
 4. DTV und DEHOGA informieren sich gegenseitig bei Änderungen in den Klassifizierungssystemen.

Berlin/Bonn im Januar 2007

¹ Gästehäuser, Gasthöfe und Pensionen können zwischen einer Einstufung nach der Deutschen Hotelklassifizierung oder der Deutschen Klassifizierung von Gästehäusern, Gasthöfen und Pensionen wählen, sofern sie die unter 2.2. beschriebenen Einschränkungen beachten

Certificado alemán sobre la clasificación de un apartamento turístico o villa turística

Bestätigung

für die Klassifizierung einer Ferienwohnung/eines Ferienhauses nach den Kriterien des Deutschen Tourismusverbandes (DTV)

(Auszufüllen von der klassifizierenden Tourismus-Institution)

Hiermit wird der Firma Fewodata e.K., Fahrensodde 20, 24944 Flensburg, für den Eintrag in das Vermieterverzeichnis der Internetseite www.ferienwohnungen.de bestätigt, dass das nachfolgende Quartier

Name des Objektes: _____

Objektart: Ferienhaus Ferienwohnung Privatzimmer

Objektnummer: _____
(bei ferienwohnungen.de)

Adresse des Objektes: _____

Eigentümer/in: _____

Adresse des Eigentümers: _____

nach den gültigen Kriterien des Deutschen Tourismusverbandes e.V. (DTV) für die Klassifizierung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Privatquartieren bewertet wurde.

Das Quartier erhielt _____ Sterne für eine max. Anzahl von _____ Personen.

Die Klassifizierung dieses Quartiers ist gültig bis: _____.____.20____.

Klassifizierende Institution: _____

Anschrift: _____

Ansprechpartner/in: _____

Telefon/Fax: _____

E-Mail: _____

Ort, Datum

Unterschrift/Stempel

Dieses Formular wird mit der Genehmigung des DTV verwendet. Bonn, 2001.



Rasgos de textos jurídicos y administrativos

RASGOS DE TEXTOS JURIDICOS Y ADMINISTRATIVOS.

Función Referencial, apelativa y a veces estética.

NIVEL MORFOSINTACTICO.

Abundan sustantivos y adjetivos más que adverbios, por tanto se da la nominalización.

- Empleo del género masculino en los testamentos.
 - Omisión de artículos.
 - Demostrativos con valor anafórico para evitar repeticiones de lo antes mencionado.
 - Posesivos en 3ª persona apocopados que aluden a lo anterior citado. A veces resultan ambiguos.
 - Adjetivos antepuestos y pospuestos al nombre Solemnidad.
 - Aparecen adjetivos utilizados en serie ya que sea de lengua o de discurso.
 - Participios de presente usados como sustantivos.
- Empleo exclusivo de la 3ª persona del singular excepto autoridades muy significativas que usan la 1ª persona del singular.
- Utilización del plural oficial.
 - Oraciones impersonales y posesivas con SE.
 - Los verbos se usan en presente.
 - Futuro de indicativo y presente subjuntivo usados con valor imperativo.
 - Futuros aportan matiz de proximidad.
 - La utilización de futuros de subjuntivo es un rasgo arcaizante.
 - Formas no personales del verbo.
 - Infinitivos separados de su auxiliar, encabezando apartados.
 - Participios y gerundios usados en cláusulas absolutas.
 - Gerundios a principio de párrafo.
 - Gerundios a veces sustituyen a una coordinada o adversativa.
 - C. Circunstanciales ofrecen estas características:
 - CCL indican un lugar legislativo/administrativo.
 - CCT/CCM muy restrictivos.

Sintaxis compleja de frase larga y periodo amplio, hasta tal punto que la organización sintáctica puede resultar confusa y complicada.

- Abundan oraciones subordinadas de carácter lógico: condicionales, consecutivas, concesivas, finales.
- Las conjunciones aparecen iniciando un párrafo y de enlazante extraoracional.
- Abundancia de conjunciones en algunos casos como la supresión en otros.
- Sustitución de nexos por locuciones y neologismos.

NIVEL LEXICO-SEMANTICO

- Léxico específico.
- Se caracteriza por pretender la mayor precisión posible.

- Nivel formal alejado de formas coloquiales o familiares.
- Resulta retórico y arcaizante.
- Cambio de significación: palabras abstractas en el lenguaje común toman significado concreto.
- Cambio de significación por elipsis del nombre.
- Arcaísmos.
- motivados por la conservación de palabras desaparecidas del lenguaje común.
- Por el uso de la forma sin evolucionar.
- Por la utilización del significado latino.
- Por el léxico en tono rogatorio humilde.
- Pueden considerarse usos arcaizados los formulismos de tratamiento personal.
- Cultismos.
- Latinismos.
- Precisión en la distinción de significados recurriendo a la definición.
- Ambigüedad semántica dada por:
- Circunloquios.
- Sinonimia.
- Usos metafóricos.
- Utilización de nombres abstractas.
- Predominan los adjetivos especificativos.
- Cuando las normas son el sujeto de la oración se suele dar la personificación.
- Utilización de acronimias.
- Palabras compuestas.
- Uso frecuente de abreviaturas.
- Predominio de la monosemia. (una palabra un significado)
- Utilización frecuente (en administrativos) de extrangerismos, especialmente del inglés.

Contrato de Alojamiento Turístico

CONTRATO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

En Madrid, a.... de..... de 2006.

REUNIDOS

De una parte, D. interviniendo como representante de la sociedad MANAGERING MADRID, S.L., con CIF nº B-82489279, Empresa Explotadora del Edificio de Apartamentos Turísticos denominado "Alameda de las Mercedes", situado en Madrid, en la calle Campezo, 14, con entrada por la calle

Y de otra, D/Dª..... de años de edad, profesión nacionalidad con residencia habitual en calle número de y DNI/TR/PASAPORTE número expedido en actuando en (nombre propio o en nombre y representación de libremente y de mutuo acuerdo formalizan el presente CONTRATO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO con arreglo a las condiciones generales insertas en este documento y a las particulares siguientes:

PRIMERA. El alojamiento se concierta por el plazo de..... días, desde el día..... al....., ambos inclusive.

SEGUNDA. El mencionado alojamiento tendrá lugar en el módulo nº, esc, apartamento nº, planta, clasificado en la tercera categoría y sito en calle del edificio ya reseñado, siendo la capacidad máxima de dicho alojamiento de plazas (... en dormitorios y ... en camas-convertibles colocadas en el salón) y estando compuesto por 2 dormitorios, sala de estar-comedor, cuarto de baño, aseo, cocina independiente, y dotado del mobiliario y equipo que figura en el inventario unido al presente contrato.

Plaza de garaje nº..... (sólo si se incluye).

TERCERA. El precio del alojamiento por el período total contratado es de euros, (IVA incluido) el cual no excede del precio máximo diario de euros, que, de acuerdo con la declaración anual formulada por la Empresa a la Dirección General de Turismo de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid y con lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de la «Ordenación de Apartamentos, "Bungalows" y Alojamientos Similares de Carácter Turístico», corresponde a dichos alojamientos y períodos.

CUARTA. El precio del alojamiento se hará efectivo..... (por anticipado, de una sola vez, en el momento de ocupar el alojamiento, por semanas, por quincenas, etc.).

QUINTA. El cliente se compromete, al término del contrato, a entregar en idénticas condiciones en que los recibe, tanto el local como el mobiliario y equipo relacionados en el inventario, que firmará en la fecha de ocupación del alojamiento, siendo de su cuenta la reposición de cuantas pérdidas y deterioros le sean imputables.

SEXTA. Para responder de la obligación de reponer y reparar las pérdidas y deterioros a que se refiere la cláusula anterior, el cliente deposita, en concepto de fianza la cantidad de..... euros, que le será reintegrada al término del contrato, previas las deducciones que, en su caso, procedan.

SÉPTIMA. Para cuantas cuestiones se deriven de la interpretación y ejecución del presente contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción de las Juzgados y Tribunales de Madrid, renunciando a su fuero propio.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato, que se extiende por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas.

(Firma de la Empresa)

(Firma del Cliente)

CONDICIONES GENERALES

- 1- *Normas aplicables*.- El presente contrato se regirá por las estipulaciones de las partes, por lo dispuesto en la «Ordenación de Apartamentos, "Bungalows", y Alojamientos similares de Carácter Turístico», aprobada por Orden Ministerial de 17 de enero de 1967 y, en su defecto, por las normas de Derecho Común que le sean aplicables.
- 2- *Alojamientos*.- Los alojamientos deberán reunir, como mínimo, las condiciones establecidas en el artículo 9 de la citada Ordenación, así como aquellas que correspondan a la categoría que ostenten conforme a los artículos 13 al 17 del mencionado texto.
- 3- *Servicios anejos al alojamiento*.- El alojamiento comprende el uso y goce pacífico del apartamento, de los servicios o instalaciones en que se encuentre (piscinas, parques infantiles, etc.). En el precio del alojamiento entrarán siempre comprendidos los suministros de agua, electricidad y energía para la cocina, calefacción y agua caliente, la entrega del alojamiento, mobiliario, instalaciones y equipo del mismo en debidas condiciones de limpieza y la recogida de basuras (art. 20).
- 4- *Servicios complementarios*.- La Empresa explotadora de los alojamientos podrá ofrecer a los clientes cuantos servicios complementarios estime oportuno (lavandería, limpieza de los alojamientos, bar, restaurante o cafetería, etc.), dando publicidad a los precios de los mismos y expidiendo justificantes de los pagos que por estos conceptos efectúen los clientes (art. 21).
- 5- *Precios*.- Los precios a percibir por el alojamiento no podrán exceder de los máximos que para los distintos tipos de alojamientos sean fijados por las Empresas y comunicados por éstas a la Dirección General de Turismo de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid (art. 23).
- 6- *Determinación de los precios*.- Cuando el alojamiento se contrate por períodos de tiempo menores a un mes, las Empresas podrán aplicar un recargo de hasta un 20 por 100 sobre el precio máximo que proporcionalmente corresponda a dicho período. En el caso de que se contrate por tiempo que abarque días de diferentes meses el precio máximo se determinará sumando los que correspondan a los días de los meses comprendidos en el período contratado (art. 24).
- 7- *Precios globales*.- Todos los precios, tanto por el alojamiento como por los servicios complementarios que ofrezca la Empresa, serán globales, comprendiéndose en ellos la retribución del personal y cuantos impuestos, arbitrios y tasas recaigan sobre esta actividad, así como sobre la formalización de los contratos (artículo 27).
- 8- *Pago del precio*.- El importe total del alojamiento deberá ser satisfecho por el cliente, salvo pacto en contrario, en el momento de la ocupación. Si se hubieran exigido arras por la reserva del alojamiento el importe de las mismas deberá ser deducido al satisfacer el precio (art. 41).
- 9- *Publicidad de precios*.- Los precios máximos mensuales fijados a cada tipo de alojamiento figurarán en un cartel, cuyo modelo será facilitado por las Delegaciones Provinciales de Información y Turismo, el cual deberá colocarse en la Recepción-consejería, en lugar destacado y de fácil localización. Cuando no existiere la mencionada oficina, en cada alojamiento figurarán asimismo, en cartel cuyo modelo será facilitado por dichas Delegaciones, los precios máximos mensuales que le sean de aplicación (artículo 28).
- 10- *Reserva de alojamientos*.- Mediante el oportuno acuerdo entre las partes, podrán reservarse los alojamientos anticipando el cliente, en concepto de arras o señal, un porcentaje del precio, consistente como máximo en un 40 por 100 cuando la reserva se realiza por tiempo menor a un mes, en un 25 por 100 para las reservas por un mes y en un 15 por 100 cuando las reservas sean por plazo superior al mes. Dichos porcentajes se referirán al importe total del alojamiento, según el precio pactado, o en defecto de éste, conforme al precio máximo que corresponda. En los casos de anulación de reservas, la Empresa deberá reintegrar al cliente la suma recibida como arras, pudiendo retener en concepto de indemnización el 5 por 100 de dicha señal cuando la anulación se efectúe con una antelación de más de treinta días al fijado para ocupar el alojamiento, y el 50 por 100 cuando se realice con una antelación entre siete y treinta días. Cuando la anulación se efectúe con menos de siete días, la Empresa podrá retener la totalidad de la señal. Cesará la obligación de reservar el alojamiento, con pérdida de la señal, cuando no fuera ocupado dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al día fijado para ello, salvo que dentro de ese plazo, el cliente confirme su llegada y ésta se produzca antes de que el importe del alojamiento por los días transcurridos exceda de la cuantía de la señal (arts. 30 al 33).
- 11- *Libro-Registro de ocupantes*.- Será requisito inexcusable para ocupar los alojamientos la previa inscripción de los clientes en el «Libro-Registro de Ocupantes», mediante la exhibición de su documento de identidad o pasaporte (art. 36).
- 12- *Ocupación de los alojamientos*.- El derecho a la ocupación del alojamiento comenzará, salvo pacto en contrario, a las cinco de la tarde del primer día del período contratado y terminará a las doce de la mañana del día siguiente a aquel en que finaliza dicho período (art. 34).
- 13- *Condiciones de los alojamientos en el día de su ocupación*.- Los alojamientos estarán a disposición de los clientes, desde el día fijado para su ocupación, en condiciones de conservación, funcionamiento y limpieza que permitan su inmediato uso. En todo caso, los servicios a que se refiere la condición general tercera deberán ser facilitados por la Empresa desde el mismo momento en que se ocupe el alojamiento. Se entenderá que los clientes están conformes con los muebles y enseres que figuran en el inventario, así como su perfecto estado de conservación y utilización si en el momento de la firma del mismo no formulan objeción (art. 35).
- 14- *Fianza*.- Las Empresas podrán exigir, para responder la pérdida o deterioro de las instalaciones, mobiliario y enseres que sean imputables a los clientes, así como del cumplimiento de las demás obligaciones derivadas del contrato, el depósito, en el momento de ocupar el alojamiento, de una cantidad no superior al 25 por 100 del importe total del precio pactado. Al término del contrato, y una vez desocupado el alojamiento, dicha fianza será reintegrada al cliente previas las deducciones que en su caso precedan (art. 42).
- 15- *Reparaciones necesarias para la conservación de los alojamientos*.- Los clientes deberán facilitar la entrada en los alojamientos al personal que debidamente autorizado por la Empresa se ocupe de velar por el buen estado de conservación y funcionamiento de aquéllos, quedando obligados a tolerar las reparaciones necesarias (art. 43).
- 16- *Pérdida de las condiciones del alojamiento*.- Cuando una vez ocupado el alojamiento, éste dejara de reunir, por causas no imputables al cliente, las condiciones mínimas establecidas en la Ordenación para los de su categoría, aquel podrá optar por rescindir el contrato con derecho al reintegro del importe correspondiente al período de tiempo transcurrido, a no ser que se facilite un nuevo alojamiento de las mismas características (art. 44).
- 17- *Desocupación de los alojamientos*.- Transcurrido el tiempo pactado y, en su caso, las prórrogas establecidas de mutuo acuerdo entre la Empresa y los clientes, éstos deberán desocupar los alojamientos. Las Empresas podrán establecer en los contratos, como garantía del cumplimiento por los clientes de la anterior obligación, el derecho a percibir, en concepto de indemnización, una suma equivalente al triple del precio máximo que corresponda a los días que excedan de aquel en que debió desocuparse el alojamiento. Ello no será obstáculo para el ejercicio de los demás derechos y acciones civiles y penales que pudieran corresponder a la Empresa, así como para que ésta cese en la prestación de los servicios a que se refiere el artículo 20 de la Ordenación, que, por término del contrato no está obligada a continuar prestando (art. 45).
- 18- *Prohibiciones a los clientes*.- Queda prohibido a los clientes:
a) Introducir muebles en el alojamiento o realizar obras o reparaciones en el mismo, por pequeñas que éstas sean, sin autorización escrita de la Empresa. b) Alojjar mayor número de personas que las que correspondan a la capacidad máxima fijada al alojamiento. c) Ejercer la actividad de hospedaje en el alojamiento o destinado a fines distintos a aquellos para los que se ha contratado. d) Introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daños o molestias a los demás ocupantes del inmueble; e) Realizar cualquier actividad que atente a las normas usuales de convivencia, moralidad, decencia y orden público. f) Introducir animales si la Empresa lo prohíbe de modo expreso. g) Utilizar, sin autorización escrita de la Empresa, aparatos que alteren sensiblemente los consumos previstos en los suministros a que se refiere el número 2 del artículo 20. El incumplimiento por los clientes de algunas de las prohibiciones establecidas en este artículo facultará a la Empresa para rescindir el contrato, con devolución de la mitad del importe del alojamiento correspondiente al período de tiempo no transcurrido, reteniendo la otra mitad en concepto de indemnización (art. 46).
- 19- *Responsabilidad por pérdida o deterioro de los efectos introducidos por los clientes*.- Se considerará depósito necesario el de los efectos introducidos por los clientes en los alojamientos, siempre que éstos formen parte de un bloque o conjunto en el que exista Consejería-Recepción, respondiendo las Empresas, como tales depositarias de su pérdida o deterioro en las condiciones establecidas en los artículos 1.783 y 1.784 del Código Civil (art. 47). El Establecimiento no responderá del dinero, alhajas u otros objetos de valor que no hayan sido depositados, bajo recibo, por los huéspedes, en el lugar habilitado al efecto.
- 20- *Reclamaciones*.- Las Empresas tendrán a disposición de los clientes un Libro Oficial de Reclamaciones, cuya existencia se anunciará en lugar de fácil lectura para los mismos. Las Empresas quedan obligadas a dar cuenta a la Delegación Provincial de Información y Turismo de toda reclamación sentada en el Libro dentro de las veinticuatro horas siguientes a su inserción. En toda reclamación harán constar los clientes su nombre, domicilio y número de Documento Oficial de Identidad, así como la fecha en que formula la queja.

Contrato Arrendamiento de Finca Urbana

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA

REUNIDOS

Don (), mayor de edad, con D.N.I (), vecino de (), con domicilio en calle (), de una parte; y Don (), mayor de edad, con D.N.I. () vecino de (), con domicilio en calle (), de otra, acuerdan celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, atendiendo a las siguientes:

CLÁUSULAS

I. Que Don (), arrendador, es propietario de la vivienda siguiente (describir) que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de (), con el número () del Libro ().

II. Que el arrendador cede en arrendamiento la casa descrita a Don (), arrendatario, para satisfacer la necesidad permanente de vivienda de éste.

III. El arrendamiento tendrá una duración de () años a partir de la fecha de hoy, en la que se pone al arrendatario en posesión de la vivienda y de las llaves de acceso a la misma.

IV. El precio del arrendamiento será de () pesetas mensuales, actualizándose la renta anualmente conforme al IPC.

V. En el plazo de los siete primeros días de cada mes, el arrendatario deberá ingresar la renta mensual en el número de cuenta que Don () tiene abierta en la Entidad Bancaria (), sucursal ().

VI. El arrendatario deberá usar la vivienda arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado.

VII. El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

VIII. El arrendador y el arrendatario podrán pedir la rescisión del contrato y la indemnización de daños y perjuicios cuando la otra parte incumpla sus obligaciones, o bien sólo esto último, dejando el contrato subsistente.

IX. El arrendatario podrá desistir del contrato, preavisando al arrendador con una antelación mínima de dos meses, e indemnizándole con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año el contrato que reste por cumplir, dando lugar los períodos de tiempo inferiores al año a la parte proporcional de indemnización. (Ello lo recoge la ley para el caso de que los contratos sean de duración superior a cinco años y que hubiese durado al menos cinco años)

X. El arrendatario debe devolver la vivienda, al concluir el arriendo, tal como la

recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

XI. En cuanto a la cesión del contrato y subarriendo quedan prohibidos para el arrendatario.

XII. El arrendatario entrega en este acto la cantidad correspondiente a () meses de renta, en concepto de fianza, suma que deberá devolverse en el plazo de un mes a contar desde el día en que es devuelvan las llaves al arrendador.

XIII. En caso de venta de la vivienda arrendada el arrendatario tendrá derecho de adquisición preferente sobre la misma, conforme a lo establecido en la Ley 29/94 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. (la ley permite la renuncia a los derechos de tanteo y retracto cuando los contratos sean de duración superior a cinco años).

XVI. Tendrá lugar la resolución de pleno derecho del contrato, cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en el apartado anterior respecto a la cesión y el subarriendo.

XV. En el caso de fallecimiento del arrendatario se subrogará en el contrato su cónyuge, Doña (), sin que el arrendamiento quede extinguido.

XVI. El presente documento podrá ser elevado a documento público notarial e inscrito en el Registro de la Propiedad, en su caso, a instancia de cualquiera de las partes, corriendo por cuenta de ésta los gastos que ello ocasione.

XVII. En todo lo no dispuesto en el presente contrato se estará a lo dispuesto en el Código Civil, en sus arts.1542 y siguientes, y en la Ley 29/94, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

XVIII. Para cualquier problema acerca del cumplimiento de este contrato, se someten ambas partes a la Jurisdicción de los Tribunales de (), renunciando expresamente al fuero propio.

Dando fe, firman las partes el presente contrato de ARRENDAMIENTO, por duplicado, constando cada ejemplar de () folios por una sola cara.

En la ciudad de () a () de () de ().

Traducción de la tabla de funciones generales de van Ek y Trim

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel	
1. Ofrecer y buscar información factual	1.1 identificar y concretar			
	1.2 enunciar/afirmar y informar (describir, relatar)			
	1.3 corregir	1.3.1 corregir un enunciado afirmativo		
		1.3.2 corregir un enunciado negativo		
	1.4 preguntar	1.4.1 preguntar por confirmación o negación		
		1.4.2 pedir confirmación o negación		
		1.4.3 esperar confirmación		
		1.4.4 pedir confirmación		
		1.4.5 exigir un enunciado		
		1.4.6 preguntar por información		
		1.4.7 buscar identificación		
		1.4.8 preguntar por especificación		
		1.4.9 expresar curiosidad		
	1.5 responder a preguntas	1.5.1 responder afirmativamente o negativamente		

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
		1.5.2. Dar información	1.5.2.1 dar información sobre el tiempo
			1.5.2.2 dar información sobre un lugar
			1.5.2.3 dar información sobre modo/manera
			1.5.2.4 dar información sobre grado
			1.5.2.5 dar información sobre razón
		1.5.3 identificar	1.5.3.1 identificar a una persona
			1.5.3.2 identificar la profesión, la función, etc. de una persona
			1.5.3.3 identificar a un poseedor
			1.5.3.4 identificar un objeto
		1.5.4 especificar/concretar	
		1.5.5 preguntar por confirmación, información, identificación o especificación	
2. Expresar y descubrir	2.1 actitudes hacia la realidad	2.1.1 expresar acuerdo con un enunciado	2.1.1.1 expresar un fuerte acuerdo

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
actitudes			2.1.1.2 expresar acuerdo con un enunciado afirmativo
			2.1.1.3 expresar acuerdo con un enunciado negativo
			2.1.1.4 expresar acuerdo con desgana
			2.1.1.5 reconocer una postura
			2.1.1.6 expresar acuerdo con reserva
			2.1.1.7 expresar acuerdo con educación
		2.1.2 expresar desacuerdo con un enunciado	2.1.2.1 expresar fuerte desacuerdo
			2.1.2.2 expresar desacuerdo con un enunciado afirmativo
			2.1.2.3 expresar desacuerdo con un enunciado negativo
			2.1.2.4 expresar acuerdo flojo/débil
		2.1.3 preguntar por acuerdo o desacuerdo	
		2.1.4 invitar a estar de acuerdo	

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel	
		2.1.5 invitar a estar en desacuerdo con un enunciado		
		2.1.6 negar un enunciado (véase también 2.1.2.1)		
	2.2 expresar conocimientos, memoria, creencias	2.2.1 expresar conocimientos (desconocimientos) sobre una persona, una cosa o un hecho		
		2.2.2 preguntar sobre conocimientos		
		2.2.3 expresar ignorancia		
		2.2.4 expresar que uno se acuerda o no de personas, cosas, hechos y acciones		
		2.2.5 preguntar si uno se acuerda o no		
		2.2.6 recordar a alguien		
		2.2.7 expresar grado de certidumbre	2.2.7.1 expresar aserción segura	
			2.2.7.2 expresar aserción provisional	
			2.2.7.3 expresar incertidumbre	
			2.2.7.4 expresar duda, incredulidad	
	2.2.7.5 expresar perplejidad			

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
			2.2.7.6 preguntar por certidumbre
	2.3 expresar modalidad	2.3.1 expresar grado de probabilidad	
		2.3.2 preguntar por probabilidad/ posibilidad	
		2.3.3 expresar necesidad (incluyendo deducción lógica)	
		2.3.4 negar necesidad	
		2.3.5 preguntar por necesidad (incluyendo deducción lógica)	
		2.3.6 expresar obligación (por obligación moral véase 2.6.1)	
		2.3.7 negar obligación	
		2.3.8 preguntar por obligación	
		2.3.9 expresar habilidad/capacidad para hacer algo	
		2.3.10 negar habilidad para hacer algo	
		2.3.11 preguntar por habilidad para hacer algo	
		2.3.12 expresar permiso	
		2.3.13 negar permiso	

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
		2.3.14 preguntar por permiso	
	2.4 expresar y preguntar por predisposición	2.4.1 expresar deseos/necesidades/deseos fuertes	
		2.4.2 expresar deseos/necesidades/deseos fuertes negativos	
		2.4.3 preguntar por deseos/necesidades/deseos fuertes	
		2.4.4 expresar intenciones	
		2.4.5 expresar intenciones negativas	
		2.4.6 preguntar por intenciones	
		2.5 expresar y preguntar por emociones	2.5.1 expresar placer, felicidad (acompañado por una sonrisa, risa, etc.)
	2.5.2 expresar felicidad/infelicidad		
	2.5.3 preguntar por felicidad/infelicidad		
	2.5.4 preguntar por la causa de infelicidad/insatisfacción/decepción		
	2.5.6 expresar arrepentimiento/compasión/condolencia		

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
		2.5.5 exhortar a alguien que no se desanime	
		2.5.7 expresar que uno entiende cómo se siente otro, empatía	
		2.5.8 expresar esperanza/expectaciones	
		2.5.9 expresar decepción	
		2.5.10 expresar miedo/ansiedad	
		2.5.11 preguntar por miedo/ansiedad/preocupación	
		2.5.12 expresar dolor/angustia/sufrimiento	
		2.5.13 preguntar por dolor/angustia/sufrimiento	
		2.5.14 tranquilizar a una persona preocupada o asustada, consolar a una persona que sufre	
		2.5.15 expresar alivio	
		2.5.16 expresar un gusto/afecto	
		2.5.17 expresar un disgusto	
		2.5.18 preguntar por gusto o disgusto	

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
		2.5.19 expresar preferencia	
		2.5.20 preguntar por preferencia	
		2.5.21 expresar satisfacción	
		2.5.22 expresar insatisfacción	
		2.5.23 preguntar por satisfacción/ insatisfacción	
		2.5.24 quejarse	
		2.5.25 expresar mal humor	
		2.5.26 reaccionar ante mal humor	
		2.5.27 disculparse por mal humor	
		2.5.28 expresar interés	
		2.5.29 expresar falta de interés	
		2.5.30 expresar sorpresa	
		2.5.31 preguntar si alguien está extrañado	
		2.5.32 expresar falta de sorpresa	
		2.3.34 preguntar por indiferencia	

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
		2.5.35 expresar cansancio/ resignación	
		2.5.36 expresar agradecimiento	
		2.5.37 reaccionar ante una expresión de agradecimiento	
	2.6 expresar actitudes morales	2.6.1 expresar obligación moral	
		2.6.2 expresar aprobación	
		2.6.3 expresar desaprobación/protesta	
		2.6.4 preguntar por aprobación/ desaprobación	
		2.6.5 atribuir la culpa, admitir la culpa	
		2.6.6 negar la culpa	
		2.6.7 disculparse, pedir perdón	
		2.6.8 disculparse por haber molestado a alguien	
		2.6.9 aceptar disculpas, conceder perdón	
	3. Dirigir usando la persuasión para llevar a cabo una acción/un plan	3.1 sugerir una línea de acción colectiva (implicando hablante y oyente)	
3.2 aceptar una sugerencia			

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
	3.3 pedir a alguien que haga algo	3.3.1 peticiones urgentes	
		3.3.2 dar instrucciones y órdenes	
		3.3.3 pedir bienes de consumo/comida/bebida/etc.	
		3.3.4 pedirle a alguien algo	
		3.3.5 hacer una petición cortés	
		3.3.6 lanzar una indirecta a alguien para que haga algo	
		3.3.7 suplicar	
		3.3.8 solicitar ayuda	
	3.4 responder a una petición	3.4.1 aceptar una petición	
		3.4.2 aceptar con reservas	
		3.4.3 aceptar con desgana	
		3.4.4 aceptar con vacilación	
		3.4.5 rechazar	
		3.4.6 expresar desafío	3.4.6.1 desafiar una orden
	3.4.6.2 desafiar una prohibición		

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
			3.4.6.3 desafiar una intención manifiesta
	3.5 ofrecer ayuda		
	3.6 dar consejo		
	3.7 dar advertencias		
	3.8 dar ánimo		
	3.9 preguntar por permiso		
	3.10 conceder permiso	3.10.1 conceder permiso con gusto	
		3.10.2 conceder permiso con reservas	
		3.10.3 conceder permiso con desgana	
		3.10.4 conceder permiso con vacilación	
	3.11 denegar o retener permiso		
	3.12 prohibir a alguien que haga algo		
	3.13 ofrecerse para hacer algo por alguien		
	3.14 ofrecer algo a alguien		
	3.15 invitar a alguien para hacer algo	3.15.1 insistir en una invitación	

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
		3.15.2 sugerir una invitación	
	3.16 rechazar una oferta/ invitación	3.16.1 negativa rotunda	
		3.16.2 negativa vacilante o poca enérgica (invitar a renovar oferta/invitación)	
	3.17 preguntar si se acepta una oferta o invitación		
4 vida social	4.1 atraer la atención		
	4.2 tratamiento a los demás	4.2.1 saludar a desconocidos y conocidos	
		4.2.2 saludar a amigos y bien conocidos	
	4.3 devolver un saludo ¹⁸⁴	4.3.1 (de forma positiva)	
		4.3.2 (de forma negativa)	
		4.3.3 (de forma indiferente)	
	4.4 tratamiento	4.4.1 dirigirse a un amigo o un familiar	
		4.4.2 dirigirse a un conocido	

¹⁸⁴ En el texto original se habla de estados de salud, discriminándose entre buena salud (estoy bien), mala salud (estoy mal) y recuperándose de una enfermedad (estoy mejor, voy tirando). En esta traducción se opta por una forma más general donde se refleja el estado anémico, pudiendo ser positivo, negativo o neutro para los mismos casos.

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
		4.4.3 dirigirse a un desconocido (de forma oficial/ a un cliente/ personaje de la vida pública/ etc.)	4.4.3.1 tratamiento de usted 4.4.3.2 tratamiento de tú
		4.4.4 expresiones de cariño	
	4.5 presentar a alguien	4.5.1 presentaciones formales	
		4.5.2 presentaciones informales	
		4.5.3 presentarse a uno mismo	4.5.3.1 formal 4.5.3.2 informal
		4.5.4 cuando te presentan a una persona o es presentada a alguien	4.5.4.1 formal 4.5.4.2 informal
		4.5.5 preguntar si una presentación es necesaria	
	4.6 dar la bienvenida a alguien, por ejemplo al entrar en la casa de alguien		
	4.7 en una comida	4.7.1 antes de comer 4.7.2 indicar a invitados que se sirvan	
	4.8 hacer un brindis		
	4.9 felicitar a alguien		
	4.10 expresar deseos de felicidad	4.10.1 para el cumpleaños de alguien	

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel	
		4.10.2 en fiestas		
		4.10.3 deseando éxito a alguien		
		4.10.4 cuando alguien se marcha o se va de vacaciones		
		4.10.5 despidiéndose de alguien		
	4.11 despedirse	4.11.1 despedirse formalmente		
		4.11.2 despedirse informalmente		
		4.11.3 despedirse familiarmente		
		4.11.4 suponiendo que no se va a ver la misma persona otra vez		
	5. Estructuración del discurso	5.1 inicio	5.1.1 en ocasiones formales	
			5.1.2 como participante en una reunión	
5.1.3 informalmente				
5.2 al introducir un tema		5.2.1 comenzar con un discurso		
		5.2.2 introducir otro tema		
		5.2.3 comenzar con un informe/relato o una descripción		

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
		5.2.4 introducir una anécdota	
	5.3 expresar una opinión		
	5.4 enumerar		
	5.5 ejemplificar		
	5.6 poner en relieve	5.6.1 en un discurso	
		5.6.2 en escritos	5.6.2.1 poner en relieve en textos manuscritos o mecanografiados
			5.6.2.2 poner de relieve en textos impresos o en textos electrónicos
	5.7 definir		
	5.8 resumir		
	5.9 cambiar de tema		
	5.10 pedir a alguien que cambie de tema		
	5.11 preguntar por la opinión de alguien		
	5.12 mostrar que uno sigue el discurso de alguien		
	5.13 interrumpir/ pedir la palabra		
	5.14 oponerse/protestar		

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
	5.15 pedirle a alguien que se calle		
	5.16 indicar el deseo de seguir hablando		
	5.17 animar a alguien para que siga hablando		
	5.18 indicar que uno está a punto de terminar		
	5.19 terminar	5.19.1 al final de un discurso	
		5.19.2 al final de una conversación	
	5.20 una conferencia telefónica (además de 5.1–19)	5.20.1 abrir el diálogo al contestar una llamada	
		5.20.2 respuesta de la persona que llama	
		5.20.3 preguntar por	5.20.3.1 una persona
			5.20.3.2 una extensión
		5.20.4 preguntar quien llama	
		5.20.5 pedir a alguien que espere	
		5.20.6 asegurarse si el interlocutor escucha y entiende a uno	
		5.20.7 anunciar una nueva llamada	

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
		5.20.8 terminar una conferencia telefónica	
	5.21 cartas (además de 5.1–19)	5.21.1 encabezamiento	5.21.1.1 al desconocer el nombre del destinatario, sea persona o empresa, etc.
			5.21.1.2 conocidos y desconocidos de los cuales se sabe el nombre
			5.21.1.3 amigos de la familia y conocidos más cercanos
			5.21.1.4 en términos de cariño
		5.21.2 fórmula de despedida	5.21.2.1 siguiendo 5.21.1.1
			5.21.2.2 siguiendo 5.21.1.2
			5.21.2.3 siguiendo 5.21.1.3
			5.21.2.4 siguiendo 5.21.1.4
6 garantizar/ mantener y corregir comunicación	6.1 indicar incomprensión		
	6.2 preguntar por repetición	6.2.1 de la manifestación/ declaración entera	
		6.2.2 de una palabra concreta o de una locución	

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
	6.3 preguntar por confirmación	6.3.1 del texto	
		6.3.2 de lo que se ha comprendido/ de comprensión	
	6.4 preguntar por definición o aclaración		
	6.5 pedir a alguien que deletree una palabra, etc.		
	6.6 pedir a alguien que apunte algo		
	6.7 expresar desconocimiento de una palabra o una expresión requerida		
	6.8 pedir asistencia para encontrar una expresión		
	6.9 llenar pausa con vacilación para recordar una palabra o una frase olvidada		
	6.10 sustituir una palabra o un nombre olvidado	6.10.1 usando un sustantivo o nombre vacío de sentido	
		6.10.2 parafrasear	
	6.11 pedir a alguien que hable más despacio		
	6.12 qué hacer si el interlocutor no	6.12.1 repetir lo que uno ha dicho	

Funciones generales	Subfunciones	Microfunciones de primer nivel	Microfunciones de segundo nivel
	comprende	6.12.2 deletrear una palabra o una expresión	
		6.12.3 corregirse a uno mismo	
	6.13 preguntar si uno ha sido comprendido		
	6.14 suministrar una palabra o una expresión		

Anexo II Contratos Tipo Alemán y Español etiquetados con Atlas.ti

Los documentos mostrados a continuación se han extraído del software Atlas.ti con la función exportar a fichero (File → Output → Print with margins) que genera una impresión completa con los textos etiquetados. No obstante, y debido a las limitaciones del software en cuanto a impresión de documentos (es una herramienta orientada a trabajar siempre de forma digital), algunas de las etiquetas no se muestran de forma completa. Aún así, sirve para ilustrar el funcionamiento de la herramienta y las ventajas que ha supuesto su uso en este trabajo. Se incluyen los documentos analizados para la macroestructura, y a continuación el etiquetado de las microfunciones temporales y condicionales