

Ret eller pligt - konstruktion af parternes identitet i danske og tyske lejekontrakter

Aase Voldgaard Larsen, Aalborg Universitet

Abstract: In this paper I investigate the construction of an aspect of the identity of contract parties in Danish and German legal contracts, more precisely in tenancy contracts. Legal contracts generally focus on establishing a legal relationship and establishing the rights and obligations of the parties towards each other in accordance with their legal relationship. If for example one party must give the other party something, this can be expressed through constructing discursively one party's obligation to give or the other party's right to receive. Two Danish and two German contracts are analyzed in order to find out if a framing of the identity for each party can be seen in the contracts, as has been the case in other legal genres (McKinlay & McVittie 2011), and it is analyzed if the parties respectively are constructed and framed primarily as having rights or obligations. This identity aspect is investigated through a quantitative and qualitative analysis of the linguistic means used in contracts to express rights and obligations explicitly and implicitly. The explicit means investigated are lexical (e.g. verbs, nouns, and adjectives like *berettiget*, *Pflicht*, and *zulässig*) and grammatical (e.g. modal infinitive and modal verbs), and the implicit means analyzed are verbal forms, e.g. present active and passive, that – because they are located in the contract text – can be seen as expressions of rights and obligations for the parties. Furthermore, the assumptions of the text producer towards the parties and his expectations of their future acts that are reflected through the construction of the party identities in the contract texts are discussed in the paper.

Keywords: contracts, Danish, German, identity, legal language, obligations, rights.

1. Indledning

Kontrakttekster har grundlæggende to funktioner, nemlig at etablere retsforhold mellem kontraktens to parter og at fastlægge, hvilke rettigheder og forpligtelser parterne får i forhold til hinanden på basis af det således etablerede retsforhold. Hvis den ene kontraktpart i et retsforhold skal give noget til den anden part eller gøre noget bestemt, kan man principielt udtrykke det på to forskellige måder: ved at italesætte enten den ene parts pligt (til at give eller gøre noget) (se eksempel 1) eller den anden parts ret (til at modtage noget, gøre noget eller få noget gjort) (se eksempel 2):

- (1) Lejer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler. (Typeformular A 2001: §8)
- (2) Foretagne ændringer kan udlejeret retablere på lejerens bekostning. (Typeformular U 1991, Almindelige Bestemmelser: 3)

I eksempel (1) konstrueres lejer som den, der har en forpligtelse til at foretage vedligeholdelse, hvilket samtidig betyder, at udlejer ifølge kontrakten har ret til, at det bliver gjort af lejer. I eksempel (2) ovenfor italesættes udlejeret som den, der har ret til at retablere det lejede, efter at lejer har foretaget ændringer deri, og samtidig nævnes det, at det er lejer, der skal betale for retableringen. Der er således i de to sætninger forskel på fremstillingen af parterne, idet handlingen i den ene sætning fremstilles som en pligt for lejeret, mens den i den anden fremstilles som en ret for udlejeret.

Til at realisere rettigheder og pligter har man på dansk og tysk en lang række sproglige midler; det drejer sig både om eksplicitte leksikalske udtryk i form af substantiver, verber og adjektiver, og om grammatiske konstruktioner, i form af modale verbaludtryk, samt om implicitte udtryk i form af verbalformer i præsens aktiv eller passiv, som ud fra deres placering i en tekst af

den pågældende genre kan bestemmes som udtryk for pligt eller ret.

I denne artikel undersøges det i en række udvalgte danske og tyske kontrakttekster inden for lejeområdet, hvordan kontraktparternes forhold italesættes. Mere præcist ser jeg på, om parternes identitet italesættes i kontrakterne, som man har set det i andre tekstgenrer inden for det juridiske tekstunivers (McKinlay & McVittie 2011), og i givet fald hvordan parterne primært fremstilles: som parter, der har rettigheder, eller som parter, der har forpligtelser. Gennem denne italesættelse konstrueres et aspekt af parternes identitet, og den aktiverer en række antagelser om den enkelte part (McKinlay & McVittie 2011: 125). Derved kan tekstproducentens opfattelse af parternes identitet og forventninger til deres fremtidige handlinger siges at komme til udtryk og reflektere nogle bagvedliggende interesser. McKinlay & McVittie (2011) behandler ikke kontrakter, ligesom parternes identitet i danske og tyske kontrakter heller ikke behandles andetsteds.¹ Denne mangel vil denne artikel råde bod på for at afdække vigtige aspekter af konstruktionen af identiteter i kontrakter, og dermed bidrage til genrelingvistikken med ny viden om genrekonventioner i relation til konstruktionen af parternes identitet.

2. Identitet og jura

Begrebet *identitet* anvendes på forskellige måder, blandt andet har det været diskuteret, om identitet er noget personligt, stationært og uforanderligt, som man er i besiddelse af, "something that simply is" (Jenkins 2004: 5, fremhævelse i originalen), eller om identitet konstrueres diskursivt gennem interaktion og institutionelt (Jenkins 2004: 5; Bamberg et al. 2011) og derfor er dynamisk, til forhandling og under konstant forandring. I denne artikel forstås identitet som et resultat af social interaktion, hvor sprog spiller en fremtrædende rolle (de Gregorio-Godeo, 2010). Med Moles formulering forstås identitet altså i denne sammenhæng "not as a *thing* but a *process*" (Mole 2007: 10, fremhævelse i originalen), idet identitet aldrig er en endelig eller fast størrelse, og idet en person aldrig har én samlet identitet, men altid en pluralitet af identiteter (Jenkins 2004: 5). Denne opfattelse af identitet indebærer, at identitet ses som en social konstruktion, der realiseres gennem sproglige midler i en bestemt kontekst. Konteksten kan ikke lades ude af betragtning, men er derimod den ramme, inden for hvilken identiteten udvikles, således at man inddrager de omstændigheder (i tid og sted), de sproglige midler er blevet anvendt under, og dermed lægger vægt på, hvad der ytres, hvordan og hvorfor det ytres på en bestemt måde (Bamberg et al. 2011). Identitet er således:

...the ways in which individuals and collectivities are distinguished in their social relations with other individuals and collectivities. Identity is a matter of knowing who's who (without which we can't know what's what). It is the systematic establishment and signification, between individuals, between collectivities, and between individuals and collectivities, of relationships of similarity and difference. Taken – as they can only be – together, similarity and difference are the dynamic principles of identification ... (Jenkins 2004: 5).

Jenkins (2004) siger altså, at konstruktionen af forskelle og ligheder mellem personer eller grupper udgør vigtige dynamiske principper ved identifikation. Dette er også tilfældet i forbindelse med juridiske tekster. Personer, der ikke har erfaring med det juridiske univers, kan måske tro, at sproget her altid skal tages for pålydende og blot er formidling af fakta, men McKinlay & McVittie (2011) har konstateret, at advokater, vidner og dommere konstruerer andres identitet i skriftlige og mundtlige tekster inden for det juridiske område. Den juridiske diskurs opstår i mange forskellige

¹ I den juridiske litteratur behandles parternes identitet dog, men det drejer sig dér om at fastslå parternes identitet, dvs. om spørgsmålet om, hvorvidt parterne i en retssag fx virkelig er dem, der har indgået kontrakten, jf. fx McGuire (2004) og Germelmann (2009).

sammenhænge, fra retssager over juridiske dokumenter og lærebøger til uformelle diskussioner af juridiske emner i medierne. Det er også i disse sammenhænge meget vigtigt, hvordan mennesker karakteriseres, og hvilke egenskaber og aspekter ved dem der inddrages, og hvilke der udelades (McKinlay & McVittie 2011: 124-125).

Parterne i en juridisk diskurs henvender sig til forskellige typer modtagere og varetager forskellige interesser. Det ytre, hvordan det ytres, og ikke mindst hvilke identiteter der hhv. er til stede eller fraværende, reflekterer diskursparternes interesser (McKinlay & McVittie 2011: 125). Man kan med andre ord sige, at der gennem den italesættelse, tekstproducenterne vælger, henholdsvis aktiveres og deaktiveres forskellige identiteter eller forskellige aspekter af de pågældendes identiteter. Dette afspejler nogle bagved liggende erfaringer, antagelser og forventninger til parterne.

McKinlay & McVittie (2011) nævner forskellige genrer inden for det juridiske univers, fx de skriftlige dokumenter i forbindelse med en retssag, hvor tekstproducenterne forsøger at konstruere parternes identiteter på forskellig måde, fx ved at italesætte en parts identitet som *skadelidte* (hvorved der fokuseres på *skade* og *lide*, dvs. på at den pågældende person har lidt skade) i stedet for fx *sagsøger*, hvorved fokus i stedet ligger på personens identitet som part i en sag, nærmere bestemt som den part, der har anlagt retssagen.

I kontrakterne vil man dog ikke kunne finde det fænomen, som Hobbs (2007) benævner "competing versions of identities". Ifølge Hobbs (2007) kan forsvarer og anklager i forbindelse med sagsbehandlingen ved domstolen forsøge at italesætte parternes identitet forskelligt for derved at forsøge at påvirke dommeren til at overtage en bestemt opfattelse af parternes identitet og dermed af sagens stilling. Disse forskellige versioner af parternes identitet eksisterer dermed side om side i kommunikationen og står i retssagen direkte over for hinanden. I forbindelse med kontrakter er der i modsætning til retssager ikke tale om en strid mellem parterne som ved en retssag med konkurrerende versioner af identiteter. I kontraktssituationen formodes parterne at være enige om at ønske kontraktforholdet og have en basal tillid til hinanden og til at den anden part vil overholde sin del af aftalen. Kontraktparterne har således på en vis måde sammenfaldende interesser, idet de ønsker indgået og overholdt en kontrakt og ønsker at gøre brug af hinandens ydelser. Men samtidig har de modstridende interesser på den måde, at de gennem kontrakten formentlig efter bedste evne søger at sikre sig bedst mulige betingelser, dvs. størst mulige rettigheder og færrest mulige forpligtelser i kontraktforholdet (jf. Klinge 1996: 18). Der er kun repræsenteret én version af identiteten i hver kontrakttekst, eftersom en kontrakt grundlæggende set fremstår som forfattet af én tekstproducent.²

3. Kontraktparternes identitet og roller

Ved kontraktens underskrivelse sker der en semantisk berigelse af kontraktparterne, så de ikke længere blot er individer, men rolleindehavere i et system af aktiverede antagelser (Klinge 1996: 14), således at en række præsuppositioner gør sig gældende (Ditlevsen et al. 2007: 59). Dvs. når parterne får tilskrevet rollebetegnelserne *lejer* og *udlejer* (på tysk *Mieter* og *Vermieter*), får de samtidig tilskrevet en række rettigheder og pligter, som er normale i en aftale af den pågældende type, fx at lejer skal betale det aftalte lejebeløb og at udlejer skal stille lejemålet til rådighed i forsvarlig stand (jf. BGB §535).

Når parterne underskriver kontrakten, afgiver de samtidig et løfte om, at kontrakten skal gælde, og at alle sætninger i kontrakten skal fortolkes i overensstemmelse med indgåelsesløftet, som kunne lyde: "Det er sandt, at vi lover, at vi er enige om at indgå denne aftale." De efterfølgende

2 Kontraktteksten kan i princippet godt være produceret af forskellige personer i fællesskab, eller forskellige personer kan have konciperet forskellige dele af kontraktens tekst, uden at dette dog fremgår af kontrakten. For at tage højde for dette kunne man måske i stedet sige, at en bestemt version af parternes identitet er dominerende i kontrakten. Dette aspekt ses der dog bort fra her, idet kontraktteksten opfattes som én tekst, dvs. som et samlet hele.

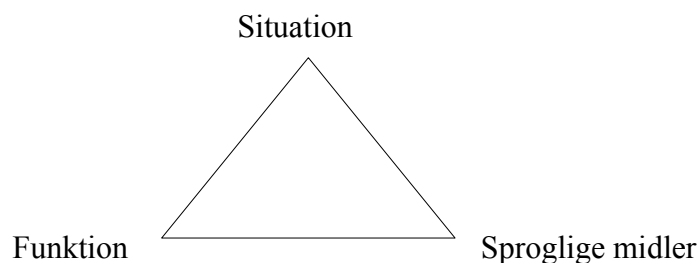
sætninger udgør en del af aftalen og "fortolkes som underordnede prædikater, der nedarver sandhedsværdien" (Klinge 1996: 16) fra indgåelsesløftet, og dermed tilskrives de samme sandhedsværdi som indgåelsesløftet. Parterne har selv tilskrevet de underordnede prædikater sandhed gennem deres indgåelsesløfte og underskrift og har derved også "påtaget sig at stå inde for deres sandhed", og de kan derfor ikke bagefter påstå, "at den propositionelle form, der følger af en bestemmelse i kontrakten, er falsk" (jf. Klinge 1996: 14-19).

4. Genre og jura

Det juridiske tekstunivers kan opdeles i tre planer: Bestemmelsesplan, handlingsplan og beskrivelsesplan (Kjær 1990; Engberg 1993; Engberg 1998). Under hvert plan hører forskellige genrer, fx hører love til bestemmelsesplanet, hvor de udførte sproghandlinger primært relaterer sig til at fastlæggebegrebsdefinitioner autoritativt og rammerne for handlinger generelt (forbud, påbud og tilladelser) (Engberg 1998: 58-60). Til handlingsplanet hører bl.a. kontrakter, hvor man udfører juridisk bindende handlinger inden for de rammer, der er fastlagt på bestemmelsesplanet, dvs. her "skabes der konkrete, aktuelle rettigheder og pligter mellem bestemte personer eller lignende" (Engberg 1998: 60). På beskrivelsesplanet beskrives teksterne på bestemmelses- og handlingsplanet, og deres indhold udlægges; genrer på dette plan er fx juridiske lærebøger og lovkommentarer (Engberg 1998: 61-63). Kjær fremhæver, at sproget anvendes forskelligt på de ovennævnte tre planer (Kjær 1990: 36).

Ovenfor er nævnt begrebet *genre*, der i denne artikel defineres som "en klasse af tekster, som der ligger den samme kombination af sproglige, sociale og funktionale kendetegn til grund for" (Engberg 1998: 48), dvs. at teksterne i gruppen anvendes i situationer, der ligner hinanden, at deres funktioner ligner hinanden og at de sproglige midler, der anvendes i teksterne, ligner hinanden. Genrebegrebets indhold kan visualiseres ved hjælp af trekantmodellen, som ses nedenfor.

Fig. 1: Trekantmodellen (Engberg 1998: 54)³



Der eksisterer forskellige sammenhænge mellem modellens tre dele, idet der mellem funktion og situation er en determinationsrelation, således at funktionen i visse tilfælde determinerer situationen, og situationen i andre tilfælde bestemmer tekstens funktion. Mellem funktion og sproglige midler er der en mål-middel-relation, hvilket vil sige, at de sproglige midler "skal have en bestemt semantisk kvalitet [...] for at kunne bruges til at udføre en bestemt funktion" (Ditlevsen et al. 2007: 108). Situation og sproglige midler hænger sammen på den måde, at der er en typikalitetsrelation mellem dem, dvs. en statistisk forekomstrelation, idet man typisk anvender bestemte sproglige midler i bestemte situationer. Dette kan undersøges ved at analysere, hvor hyppigt et bestemt sprogligt middel anvendes i bestemte tekster.

³ En lignende model findes i Ditlevsen et al. (2007: 100); denne model er beregnet til analyse af alle fagtekstgenrer, hvorfor også visuelle midler indgår i det element, der er placeret nederst til højre. I forbindelse med analysen i denne artikel ligger fokus dog ikke på de visuelle elementer, og det er derfor den oprindelige udgave af modellen, der gengives her.

I denne artikel ligger fokus på et særligt aspekt af de sproglige midler, nemlig den konstruktion af parternes identitet, der afspejles i forbindelse med realiseringen af rettigheder og pligter. I det følgende afsnit præsenteres undersøgelsens forskningsspørgsmål, metode og korpus. Derefter vil jeg mere detaljeret beskrive rettigheder og pligter i lejekontrakter samt gennemgå, hvilke udtryk der konkret kan anvendes til at udtrykke rettigheder og pligter.

5. Forskningsspørgsmål, metode og korpus

I det følgende afsnit vil undersøgelsens forskningsspørgsmål, metode og korpus blive behandlet.

5.1. Forskningsspørgsmål

Ud fra McKinlay & McVitties (2011) erkendelser fra andre dele af det juridiske univers formodes det, trods kontekstforskellene, at der foregår en konstruktion af kontraktparternes identitet i forbindelse med formuleringen af kontraktens ordlyd. Denne artikels grundlæggende erkendelsesinteresse er således at afdække, på hvilken måde man i kontrakter, ligesom i andre dele af det juridiske univers, konstruerer identiteter, som understreger bestemte kendetegn eller elementer ved hver af kontraktparterne. Dvs. det undersøges, på hvilke måde man konstruerer bestemte 'versioner' af parterne i kontrakten, som repræsenterer dem ud fra deres forventede fremtidige handlinger, jf. McKinlay & McVittie (2011: 146), hvilke versioner der konstrueres, og med hvilke sproglige midler konstruktionen finder sted i teksterne.

I artiklen undersøges således et centralt aspekt af konstruktionen af parternes identitet i kontrakter, idet fokus ligger på konstruktionen af parternes pligter og rettigheder i forhold til hinanden i teksterne, og på hvilken identitet der herigennem kommer til udtryk for hver af parterne. Nærmere bestemt arbejdes der ud fra følgende overordnede spørgsmål: Hvilke sproglige midler anvendes til italesættelse af parternes pligter og rettigheder? Hvordan konstrueres parternes rettigheder? Hvordan konstrueres parternes pligter? Italesættes parternes pligter og rettigheder i lige stort omfang? Hvordan konstrueres parternes identitet gennem realiseringen af rettigheder og pligter?

I undersøgelsen er der ikke fokus på de anvendte betegnelser for kontraktens parter (jf. anvendelsen af betegnelserne *skadelidte* over for *sagsøger* nævnt ovenfor), idet der er udbredt konsensus i det juridiske system om at anvende faste betegnelser for parterne i et retsforhold af den pågældende art, afledt af betegnelserne, som anvendes i den respektive lovgivning. I dette studie omhandlende boliglejerforhold betegnes de henholdsvis *udlejer* og *lejer* på dansk og *Vermieter* og *Mieter* på tysk. Partsbetegnelserne synes dermed ikke at være relevante i forbindelse med en sammenligning mellem kontrakterne. Partsbetegnelserne er naturligvis vigtige i relation til en diskussion af parternes identitet, ikke mindst ud fra de rolleegenskaber, parterne tilskrives som lejer og udlejer. Men det forekommer mere formålstjenligt at undersøge realiseringen af de pligter og rettigheder, som findes i kontrakterne som konsekvens af parternes rolletilskrivning, fordi dette område rummer større muligheder for variation. Parternes rettigheder og pligter er valgt som konstituerende for parternes identiteter, fordi det centrale på handlingsplanet ligger i relationen mellem parterne, idet parterne interagerer direkte med hinanden, (jf. Engberg 1993: 35), hvilket også er grunden til, at præciseringen af parternes rettigheder og pligter udgør en meget stor del af kontraktens tekst, se nærmere herom nedenfor.

5.2. Metode

Fokus ligger som nævnt på realiseringen af parternes rettigheder og pligter i forhold til hinanden.⁴

⁴ Eventuelle andre aspekter af mulige versioner af parternes identitet er ikke undersøgt i dette studie, idet fokus udelukkende ligger på realiseringen af parternes rettigheder og pligter. I undersøgelsen behandles dermed fx heller ikke de verbalkonstruktioner, som udtrykker noget andet end parternes pligter og rettigheder i forhold til hinanden, fx verbaler, der udtrykker fakta, ydre omstændigheder, tilstande eller forløb samt betingelser i konditionalsætninger,

Der er tale om en deduktiv kvantitativ undersøgelse i et mindre antal korpustekster i form af en opgørelse, optalt manuelt og computerstøttet vha. søgefunktioner i programmerne Microsoft Word og Adobe Reader af, hvilke sproglige former der anvendes til udtryk for rettigheder og pligter. Udtrykkene inddeles i overensstemmelse med beskrivelsen i afsnit 6.1 i eksplicit realiserede pligter og rettigheder, som hver for sig underinddeles i leksikalske og grammatiske udtryk (på tysk underinddeles de grammatiske pligt-udtryk yderligere i modalverber og modale infinitiver for at afdække eventuelle forskelle i forekomsterne, jf. Norre Nielsen & Wichmann (1994)) og implicit realiserede pligter og rettigheder i form af verbalformer i præsens aktiv og passiv, der pragmatisk set udtrykker rettigheder og pligter. Der foretages i forbindelse hermed endvidere en inddeling af udtrykkene på basis af, hvilken af parterne der fremstår som den, der pragmatisk set får den pågældende pligt/rettighed. Resultaterne for hver kontrakttekst angives derefter i antal forekomster og en procentuel forekomst, beregnet ud fra det samlede antal realiseringer af rettigheder og pligter i teksten. På basis af denne undersøgelse diskuteres det, hvilken version af parternes identitet der konstrueres i teksterne gennem disse realiseringer af rettigheder og pligter, og hvilke bagvedliggende interesser der eventuelt reflekteres derigennem.

Undersøgelsen beskæftiger sig dermed ikke primært med det juridiske omfang af parternes respektive rettigheder og pligter, dvs. om hver part i den ene eller den anden kontrakt juridisk set får mere eller mindre omfattende rettigheder eller pligter, idet dette ligger uden for undersøgelsens sprogligt orienterede rammer.

5.3. Korpus

Korpus består af to tyske standardkontrakter og to danske standardkontrakter, der anvendes i praksis i 2014 i henholdsvis Tyskland og Danmark i forbindelse med indgåelse af aftaler om boligleje. Det drejer sig nærmere bestemt om en kontrakt fra den tyske udlejerorganisation Grundeigentum-Verlag i Berlin (Mietvertrag für Wohnräume (Nettomiete und Betriebskostenpauschale) Fassung II-AGB/KE/11.2013) og en kontrakt fra den tyske lejerorganisation Deutscher Mieterbund (Wohnungs-Mietvertrag Fassung 12/11).⁵ Baggrunden for udvælgelsen af netop de pågældende to tyske tekster fra disse to tekstproducenter skal søges i forventningen om, at der er sandsynlighed for, at der vil være forskelle i konstruktionen af parternes identitet og at der derigennem reflekteres bagvedliggende interesser.⁶ Tidligere undersøgelser har vist, at der eksisterer en række forskelle mellem tilsvarende kontrakter med hensyn til anvendelsen af sproglige midler, bl.a. hvad angår udbredelsen af nominalstil (Larsen 2013), og andre undersøgelser har indikeret, at bagvedliggende interesser reflekteres i formuleringen af kontrakter (Larsen 2009). Der er med denne undersøgelse tale om et eksplorativt studie, som skal tjene til generering af hypoteser, som senere kan undersøges nærmere i et større korpus; derfor kan resultaterne på basis af disse få kontrakter ikke påstås at have almen gyldighed.

I Tyskland er der mulighed for, at en kontrakts parter kan vælge at anvende forskellige standardkontrakter ved indgåelse af en boliglejeaftale, og det skønnes, at der findes over tusind forskellige trykte standardkontrakter. En af de meget udbredte offentligt tilgængelige kontrakter er kontrakten fra Grundeigentum-Verlag (Leiß 2011: 22-23), som er valgt til denne undersøgelse.

I Danmark er forholdene anderledes, idet Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter på sit

hvor pligten/rettigheden udtrykkes i hovedsætningen, fx *Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør ... m², der består af ... værelser* (Typeformular A, 2001: §1).

5 Kontrakten med titlen "Mietvertrag für Wohnräume (Nettomiete und Betriebskostenpauschale) Fassung II-AGB/KE/11.2013" består af 5940 ord, og kontrakten med titlen "Wohnungs-Mietvertrag Fassung 12/11" af 2967 ord.

6 Det kunne indvendes, at det var mere hensigtsmæssigt at anvende et korpus med flest mulig fællestræk, men netop fordi studiet skal afdække, hvordan parternes identitet konstrueres i kontrakter og om der derigennem afspejles bagvedliggende interesser, forekommer det vigtigt at vælge tekster, som kan vise forskelle, som kan henføres til teksternes oprindelse.

website stiller de to standardkontrakter til rådighed, som er undersøgt i dette studie. Den ene danske standardkontrakt har titlen "Lejekontrakt for beboelse" og bærer desuden betegnelsen "Typeformular A, 8. udgave"; den anvendes ved "lejeaftaler om beboelseslejligheder [...] og værelser i private udlejningsejendomme" (Typeformular A, 8. udgave, 2001). Den anden kontrakt bærer titlen "Lejekontrakt/boligoverenskomst" og betegnelsen "Typeformular U 1991", og den bruges ved "lejemål om enkeltværelser og lejligheder indrettet for unge under uddannelse m.fl." (Typeformular U 1991).⁷ Der er ved disse kontrakter tale om autoriserede standardkontrakter, som må anvendes ved de pågældende typer lejemål, idet ministeriet dog skriver, at der findes andre blanketter til brug for disse lejemål, men der henvises samtidig til reglerne for udarbejdelse af autoriserede standardblanketter for lejeaftaler (Lejekontrakt til privat udlejning. Regler og lovgivning 2014). Af bekendtgørelsens regler fremgår det, at autoriserede standardkontrakter skal være identiske med den udvalgte kontrakt "i indhold og opstilling" (Bekendtgørelse om regler for udarbejdelse af autoriserede standardblanketter for lejeaftaler, §3, BEK nr. 780 af 31/08/2001, §3, stk. 1), men der kan dog godt tilføjes "eget logo" (§3, stk. 2). Vil man anvende en standardkontrakt i Danmark, skal den således have det indhold og den opstilling, som de til denne undersøgelse valgte kontrakter har. Der kan udfyldes en række felter og rammer, men selve den fortrykte tekst kan ikke ændres.⁸ Ministeriet har således i praksis eneret på at bestemme størstedelen af formuleringerne i de danske standardkontrakter;⁹ man må dermed formode, at der har været tale om en afvejning af interesser, så der i kontrakten ikke primært varetages enten udlejerens eller lejerens interesser, idet en åbenlys favorisering af den ene part formentlig ikke ville være acceptabel. Dog skal det pointeres, at lejelovgivningen både i Danmark og i Tyskland har til formål at varetage eller understøtte lejers interesser, fordi denne anses som den svageste part i lejeforholdet (BGB 2003: XXVIII), og varetagelsen af lejers interesser nævnes også indirekte i Typeformular A (2001: 7), idet det fremhæves, at en række bestemmelser i lejelovgivningen ikke kan fraviges til skade for lejerens, og at aftale om fravigelser på de områder, hvor fravigelse er mulig, "vil kunne medføre, at lejerens opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen". Der gøres ikke opmærksom på følgerne af ændringer til skade for udlejeren. Et interessant spørgsmål, som har været med til at inspirere til denne undersøgelse, er, om denne beskyttelse ligeledes afspejles i kontraktteksterne.

6. Rettigheder og pligter

I det følgende vil jeg overordnet beskrive rettigheder og pligter i lejekontrakter og derefter præsentere de udtryk, der konkret kan anvendes til at udtrykke rettigheder og pligter.

En lejeaftale er en gensidigt forpligtende aftale, dvs. at begge parter gennem aftalen får pligter. Men begge parter får samtidig også rettigheder i forhold til hinanden. Grundlæggende kan det siges, at en rettighed for den ene part i et retsforhold af denne type samtidig er den anden parts pligt, hvilket vil sige, at hvis den ene part skal give noget til den anden part, kan det principielt udtrykkes på de to forskellige måder, der blev skitseret tidligere i denne artikel: Man kan italesætte

7 Kontrakten med titlen "Lejekontrakt for beboelse" (Typeformular A, 8. udgave, 2001) består af 5685 ord, og kontrakten "Lejekontrakt/boligoverenskomst" (Typeformular U 1991) af 1145 ord.

8 Der eksisterer en tredje dansk standardkontrakt med titlen "Lejekontrakt (Typeformular B 1998)", som anvendes i forbindelse med offentlig udlejning af boliger, dvs. ved det almene boligbyggeri, som ligeledes stilles til rådighed på ministeriets website. Sidstnævnte kontrakt er udeladt, fordi der er tale om et ganske andet regelsæt og lovgrundlag for denne type boliger, men man kunne måske ud fra et praktisk lejer-synspunkt argumentere for, at det er af mindre betydning, om der er tale om en almen eller en privat udlejningsbolig. Kontrakten udviser dog i store træk de samme kendetegn som Typeformular A (2001), om end den er mindre omfattende, og det skønnes derfor ikke væsentligt at inddrage den i denne undersøgelse.

9 Lejeloven (§5, stk. 2) giver dog mulighed for, at man kan autorisere andre blanketter. Sådanne blanketter skulle i givet fald være kommet i stand ved aftale mellem landsomfattende sammenslutninger af hhv. grundejerforeninger og lejerforeninger. Men den mulighed har man altså ikke gjort brug af.

den enes pligt (til at give noget) eller den andens ret (til at modtage noget). Dvs. kontraktteksten kan fremstille den part, der skal give noget, som 'pligthaver' eller modsat fremstille den part, der har ret til at modtage noget, som 'rettighedshaver'. Derved kommer tekstproducentens opfattelse af parternes identitet og forventninger til deres fremtidige handlinger til udtryk. Med forventninger menes her såvel forventninger udsprunget direkte af retsforholdet, fx at lejer i et lejeforhold angående boligleje forventes at betale det aftalte lejebeløb, som mere implicite forventninger om, i hvilken grad den forpligtede part vil være interesseret i eller tilbøjelig til at overholde sine forpligtelser.

Et interessant aspekt i denne sammenhæng er, at der i både den tyske og den danske lov (hhv. kapitlet om leje i den tyske lov Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) og den danske lejelov) er fokus på lejerens rettigheder og på begrænsning af udlejerens rettigheder, således fremhæves det fx i det indledende kapitel i BGB, at lejeren ikke mindst ved brugen af standardkontrakter har brug for beskyttelse gennem lovgivningen (BGB 2003: XXVIII). Ligeledes findes den opfattelse blandt danske advokater, at lejeren er beskyttet i lovgivningen (fx hos Ret & Råd Hillerød 2014), og på et dansk advokatwebsite står således: "Folketinget har nemlig vedtaget nogle boliglove, som indeholder et ekstraordinært stærkt beskyttelsesnet for den økonomisk svage af de to aftaleparter, og det vil sige for lejerne!" (FamilieAdvokaten 2014).

6.1. Udtryk for rettigheder og pligter

Til at udtrykke pligter og rettigheder gives der en lang række forskellige sproglige midler, der kan opdeles i eksplicite og implicite udtryk. Ved de eksplicite sproglige midler fremgår det deontiske indhold direkte i form af et forpligtende eller berettigende udtryk. I denne artikel skelnes der mellem leksikalske konstruktioner (dvs. substantiver, verber og adjektiver, der udtrykker pligt eller ret) og grammatiske konstruktioner (dvs. modalverber og på tysk desuden modal infinitiv) inden for gruppen af eksplicite sproglige midler. Norre Nielsen & Wichmann (1994) betegner ligeledes både modal infinitiv og modalverber som grammatiske konstruktioner og gør dem til genstand for deres undersøgelse af engelske og tyske domme og kontrakters anvendelse af udtryk for forpligtelse. De undlader derimod at undersøge de leksikalske konstruktioner og de pragmatiske eller implicite konstruktioner, hvilke er medtaget i denne artikel.

I dette studie opdeles de eksplicite udtryk for pligter i tre grupper konstruktioner. Den første er de leksikalske udtryk, hvor der med den anvendte leksik i form af verber, substantiver og adjektiver udtrykkes en pligt, på tysk fx *verpflichtet sein* og *sich verpflichten* (Duden online 2014) og tilsvarende på dansk fx *være forpligtet*, *forpligte sig* og *være pligtig*¹⁰ (Den Danske Ordbog 2014). Den anden gruppe udgøres af en række grammatiske udtryk, nærmere bestemt modalverber, på tysk *müssen* (Duden online 2014) og på dansk *skal* og *må* (Den Danske Ordbog 2014). På dansk anvendes modalverbet *skal* i kontrakter til at udtrykke forpligtelse. *Må* anvendes til at udtrykke forskelligt deontisk indhold, nemlig såvel tilladelse som forpligtelse (Den Danske Ordbog 2014), hvorfor der her i hvert enkelt tilfælde foretages en pragmatisk disambiguering. Den tredje og sidste gruppe konstruktioner er ligeledes nogle grammatiske udtryk, som primært anvendes på tysk, det drejer sig om modal infinitiv med formen *sein + zu + infinitiv* (med passivisk indhold) og *haben + zu + infinitiv* (med aktivisk indhold) (Brinkmann 1962; Holl 2001). For at gøre det muligt at undersøge tendenserne i anvendeshyppigheden af de to sidstnævnte grupper af udtryk, er der her lagt vægt på at skelne mellem de to typer, ikke mindst set i lyset af Norre Nielsen & Wichmanns (1994) undersøgelse af modale udtryk, som indikerede, at modalverber anvendes relativt sjældent i tyske kontrakter, mens *sein/haben + zu + infinitiv* anvendtes oftere og svarede til det engelske modalverb *shall*. I nogle praktisk-normative håndbøger om udfærdigelse af juridiske og

10 Der skelnes her ikke mellem det selvforpligtende eller kommissive (jf. Rolf 1993), hvor parten selv forpligter sig til at udføre en handling, i form af fx *forpligte sig* og det kontraktbetinget-forpligtende eller direktive (jf. Rolf 1993), hvor kontrakten forpligter parten til at udføre handlingen, fx *være forpligtet*.

forvaltningsrelaterede tekster fremhæves det i overensstemmelse hermed, at denne konstruktion nyder udbredt anvendelse i det juridiske fagsprog, men det anbefales samtidig i den nævnte litteratur, at man undgår konstruktionen *haben + zu + infinitiv* pga. udtrykkets stærke befalingsindhold. Fx angives det i "Bürgernahe Verwaltungssprache" fra Bundesverwaltungsamt (2002), at konstruktionen er en af det tyske sprogs stærkeste befalingsformer, men at den pga. sine konnotationer bør undgås: "In solchen Sätzen spricht der Obrigkeitsstaat zum Untertan" (Bundesverwaltungsamt 2002: 39), dvs. at øvrighedsstaten taler til sin undersåt i sådanne sætninger, og dette anses ikke for anbefalelsesværdigt i borgernært sprog.

Ved de eksplicite udtryk for rettigheder forstås i dette studie leksikalske udtryk indeholdende verber, substantiver og adjektiver, på tysk fx *Recht haben*, *Anspruch haben*, *berechtigt sein*, *gestattet sein* og *zulässig sein* og på dansk fx *have ret til*, *have krav på* og *være berettiget til*. Ved de grammatiske konstruktioner drejer det sig primært om modalverber, der udtrykker tilladelse, berettigelse eller mulighed, fx på tysk *dürfen* og *können* og på dansk *kan* og *må* (med det deontiske indhold 'tilladelse', hvor betydningen som ovenfor nævnt må bestemmes pragmatisk).

De implicite udtryk for rettigheder og pligter, af Norre Nielsen & Wichmann (1994) benævnt *pragmatiske udtryk*, omfatter – i stedet for et leksikalsk eller grammatisk udtryk for pligt eller ret – verbalformer i fx præsens eller futurum aktiv eller præsens passiv, der angiver den foretagne handling, hvorved der implicit udtrykkes en rettighed eller en pligt. Det fremgår således ikke eksplicit, at der er tale om en ret eller en pligt for den ene af parterne, men derimod fremgår det ud fra en pragmatisk betragtning af kommunikationssituationen, at der reelt er tale om en pligt eller rettighed. Et eksempel kunne være en sætning som "Lejen betales forud, første gang ved kontraktens underskrift..." (Typeformular U 1991: §3). Disse implicite verbalkonstruktioner kan bestemmes som udtryk for pligt eller rettighed, fordi de er placeret i en kontrakt, der har som funktion, at den etablerer et retsforhold og fastlægger parternes handlinger gennem tildeling af rettigheder og pligter, se ovenfor. Hvis udtrykket stod i en tekst af en anden genre, ville det måske i stedet have en deskriptiv eller assertiv funktion. Men eftersom det står i en kontrakt, får det en (bindende) direktiv funktion eller kommissiv funktion (Rolf 1993). Der er tale om et af de underordnede prædikater, som parterne gennem indgåelsesløftet har tilskrevet sandhed (Klinge 1996), således at en sætning, der formelt beskriver en handling i fremtiden udført af en af parterne, i realiteten indebærer en pligt eller ret for den pågældende part til at udføre handlingen. Parterne har underskrevet kontrakten og lover dermed at gøre, som der står i kontrakten, således at lejereren i det ovenfor nævnte eksempel (gennem sin underskrift) forpligter sig til at betale lejen forud, uanset den konkrete formulering af sætningen i præsens passiv. Af kommunikationssituationen og parternes rolletilskrivelse fremgår det, at det er lejereren, der pålægges pligten, men det fremgår ikke altid af ordlyden. Han er forpligtet juridisk til at erlægge betalingen på det angivne tidspunkt og kan drages til ansvar med hjælp fra retssystemet, hvis han ikke gør det. Andre verbalformer, som anvendes på tilsvarende måde, er præsens og futurum aktiv.

I forbindelse med passiv kan det være svært at skelne, om de implicite udtryk realiserer en rettighed eller en pligt, idet der jo som i eksemplet ovenfor både er en betaler og en betalingsmodtager (sml. udtrykket "den enes pligt er den andens ret"), og i mange tilfælde udelades agens, således som det ses i det ovenfor anførte eksempel, men i denne analyse er sætningen i de pågældende tilfælde indplaceret efter verbets semantiske indhold, dvs. som en pligt for lejereren til at betale.

7. Kontraktens to funktioner

På baggrund af genrebeskrivelsen¹¹ skal kontraktens funktion kort beskrives, inden resultaterne af undersøgelsen af de sproglige midler præsenteres. De for denne undersøgelse relevante elementer af

¹¹ Sml. afsnit 4.

konteksten er beskrevet i artiklens første afsnit.

Kontrakter kan siges grundlæggende at have to funktioner: Den ene funktion er at etablere retsforhold. Dette sker gennem kontraktens performative handling, indgåelsesløftet og parternes underskrift på dokumentet (Klinge 1996). Indgåelsesløftet forefindes dog ikke i alle tilfælde eksplicit (fx ikke i Typeformular A), men kan fx have ordlyden "[Udlejer]... udlejer/overdrager herved til [Lejers navn]... [Lejemålets beliggenhed] ..." (Typeformular U 1991: §1) eller "der (die) Vermieter ... wohnhaft in ... und der (die Mieter) [sic!] schließen folgenden Mietvertrag" (Wohnungs-Mietvertrag 2011, præambel) (på dansk: "udlejer ... bosiddende i... og lejer indgår følgende lejekontrakt"). Den anden funktion er at fastlægge handlinger og tilstande. Nærmere bestemt anvendes kontrakten til at fastlægge parternes fremtidige handlinger i nutiden (jf. Klinge 1996: 18), dvs. de rettigheder og pligter i forhold til hinanden, som de erhverver gennem retsforholdet. Dette udgør en stor del af resten af kontraktens tekst og de underordnede prædikater, som tilskrives sandhed på basis af den førstnævnte funktion. Det drejer sig om fx lejemålets omfang, lejeløb, lejeperiode, hvordan og hvornår lejeløbet skal betales, hvilke ansvarsområder, pligter og rettigheder hver af parterne har, samt i visse tilfælde hvilke rettigheder og pligter parterne ikke har, eller hvilke begrænsninger der gælder i forbindelse med deres respektive rettigheder og pligter.

I realiteten er der kun få obligatoriske sproghandlinger i en kontrakttekst. Det drejer sig om angivelse af parterne og parternes underskrifter samt lejemålets omfang og lejeløb. Parternes øvrige ovennævnte pligter og rettigheder findes der principielt regler for i lovgivningen. Som det eksplicit står i indledningen til den danske kontrakt med betegnelsen "Typeformular A": "Lejekontrakten indeholder angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet. Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet", som i givet fald skal angives separat i kontrakten (Typeformular A 2001: 1). Men på trods heraf indeholder lejekontrakter i reglen bestemmelser om en lang række andre elementer af lejeforholdet, ikke mindst de ovenfor nævnte. Det skyldes eksempelvis et ønske om at fravige det, der står i lovgivningen (jf. indledningen til den nævnte kontrakt), eller et ønske om præcist at angive reglerne i selve kontraktteksten for at lette parternes adgang til informationerne (jf. Typeformular A 2001: 7) og evt. et ønske om at lette en skelnen mellem fravigelige og ufravigelige elementer i lovgivningen gennem typografiske markeringer i teksten, fx skyggetekst og kursiv (jf. Typeformular A 2001:1, 7).

8. Resultater af undersøgelsen

I det følgende beskrives de kvantitative resultater af analysen af de sproglige midler, ligesom der vises en tabellarisk oversigt over resultaterne for hver enkelt kontrakt. Denne fremgangsmåde er valgt for at tydeliggøre den enkelte kontrakts karakteristiske træk med henblik på at muliggøre en efterfølgende sammenligning og diskussion af forskelle og ligheder mellem kontrakterne på basis af de enkelte resultater. Først anføres resultaterne for de to tyske kontrakter og dernæst resultaterne for de to danske kontrakter.

I tabellerne angives det antal forekomster der findes i hele kontrakten af den enkelte type realisering af pligter og rettigheder fordelt på lejer og udlejer som 'pligthaver' og 'rettighedshaver', og desuden er forekomsten udregnet som afrundet procentsats af det samlede antal realiseringer af pligter og rettigheder i kontrakten. I de tilfælde i kontrakterne, hvor en pligt eller rettighed begrænses eller negeres gennem brugen af *nur/kun* eller *nicht/ikke*, er disse forekomster medtalt i de samlede antal forekomster af den pågældende type realisering, men samtidig udspecificeret, således at det fremgår, i hvilket omfang sådanne begrænsninger forekommer. Det er vigtigt at være opmærksom på dette i forbindelse med læsning af tabellerne, idet tabellerne ellers viser et forvansket billede af forekomsten af en række realiseringstyper.

8.1. De tyske kontrakter

Der er som tidligere nævnt tale om to kontrakter fra hhv. den tyske lejerorganisation Deutscher Mieterbund (Wohnungs-Mietvertrag) og den tyske udlejerorganisation Grundeigentum-Verlag (Wohnraum-Mietvertrag (Nettomiete und Betriebskostenpauschale)), og der kan ses en række forskelle mellem de to kontrakter.

8.1.1. Den tyske kontrakt fra Deutscher Mieterbund (Wohnungs-Mietvertrag)

Generelt er der en relativt ligelig fordeling af pligter mellem parterne i kontrakten fra lejerorganisationen, for begge parter vedkommende mellem 25% og 28% af samtlige realiseringer af rettigheder og pligter. Der er i alt 100 forekomster af realiserede pligter og rettigheder i kontrakten. Gruppen af leksikalsk realiserede pligter omfatter som nævnt ovenfor leksikalske udtryk som fx *verpflichtet sein, sich verpflichten*, og forekomsten af disse konstruktioner er yderst begrænset i denne kontrakt. Modalverberne til udtryk for pligt forekommer ligeledes kun i meget begrænset omfang, mens de grammatisk realiserede pligter i form af de modale infinitivkonstruktioner *sein + zu + infinitiv* og *haben + zu + infinitiv*, forekommer i relativt større omfang. De implicit realiserede pligter, som typisk realiseres gennem verbaler i præsens aktiv og passiv, forekommer ligeledes i lidt større omfang. Men generelt må det siges, at fordelingen af formerne mellem parterne er meget ligelig, med undtagelse af de leksikalsk realiserede pligter, som i højere grad anvendes i forbindelse med udlejerens pligter end lejerens pligter.

Tabel 1: Rettigheder og pligter i kontrakten fra den tyske lejerorganisation (Wohnungs-Mietvertrag)¹²

Sprogligt middel	Lejer		Udlejer
	Antal forekomster	I procent	Antal forekomster
EksPLICIT realiseret pligt - leksikalsk: fx (<i>sich verpflichten, -pflichtig</i>)	3	3%	6
EksPLICIT realiseret pligt - grammatisk: <i>sein/haben+zu+infinitiv</i>	8 <i>Hat:5</i> <i>Ist:3</i>	8%	8 <i>Hat:5</i> <i>Ist:3</i>
EksPLICIT realiseret pligt - grammatisk: modalverbum: <i>müssen</i>	4	4%	5
Implicit realiseret pligt: præsens aktiv og passiv	10	10%	9
Realiserede pligter i alt	25	25%	28
EksPLICIT realiseret rettighed - leksikalsk: fx <i>berechtigt, Recht</i>	11 <i>Recht: 2</i> <i>Berechtigt:8</i> <i>Gestattet:1</i>	11%	3 <i>Berechtigt:2</i> <i>Nicht berechtigt: 1</i>
EksPLICIT realiseret rettighed - modalverbum: <i>dürfen, können</i>	19 <i>Darf: 6</i> <i>Kann: 11</i> <i>Darf nur: 2</i>	19%	9 <i>Darf: 0</i> <i>Kann 6</i> <i>Darf nur:1</i> <i>Darf nicht:1</i> <i>Kann nur:1</i>
Implicit realiseret rettighed: præsens aktiv og passiv	4	4%	1
Realiserede rettigheder i alt	32	32%	13

¹² I tabellerne angives den samlede forekomst af en hver type realiseringer som et konkret antal. Procentberegningen af forekomsten i de enkelte analysekategorier sættes i forhold til det samlede antal af rettigheder og pligter for både lejer og udlejer i teksten. Dvs. i tabel 1 er der i alt 100 realiseringer af rettigheder og pligter i teksten, svarende til 100%. Modalverber, der udtrykker lejerens pligt, forekommer i 4 tilfælde af de 100 realiserede rettigheder og pligter, dvs. 4%. Desuden angives det enkelte antal forekomster af hver leksikalsk eller grammatisk enhed som et konkret antal, hvor det skønnes relevant, fx nævnes det ved tabel 1, at der er 5 forekomster af konstruktionen *haben + zu + infinitiv* i forbindelse med lejers pligter.

Gruppen af leksikalsk realiserede rettigheder omfatter udtryk som fx *berechtigt sein* og *Recht haben*, mens de grammatisk realiserede rettigheder omfatter modalverberne *dürfen* og *können*. I denne kontrakt ses det, at der er realiseret en stor mængde lejerrettigheder (34%), men ikke tilsvarende mange rettigheder til udlejer (13%); en del af udlejerens rettigheder er endog begrænset og negeret, således at der reelt ikke er tale om rettigheder i egentlig forstand. Det er desuden bemærkelsesværdigt, at rettighederne er realiseret såvel gennem leksikalske udtryk (hhv. 11% og 3%) som gennem en særdeles omfattende brug af modalverber (19% og 9%), som er lette at forstå for en læser. Af modalverberne anvendes kun *können*, som udtrykker mulighed, i forbindelse med begge parter's rettigheder, mens *dürfen*, som udtrykker tilladelse, ligeledes anvendes til at udtrykke lejers rettigheder. De implicit realiserede rettigheder forekommer næsten ikke i denne kontrakt.

8.1.2. Den tyske kontrakt fra Grundeigentum-Verlag (Wohnraum-Mietvertrag)

Der er i denne kontrakt fra den tyske udlejerorganisation i alt 182 forekomster af realiserede pligter og rettigheder, og der er en meget ulige fordeling af pligter i kontrakten, idet der er realiseret væsentlig flere pligter til lejer end til udlejer (53% mod 9%). De fleste af disse pligter er realiseret vha. de modale infinitiver samt de leksikalske udtryk *verpflichtet sein* og *sich verpflichten*, men der findes også en relativt stor gruppe implicit realiserede pligter til lejeren. Den modale infinitiv *haben + zu + infinitiv* finder vi en stor hyppighed af i denne kontrakt (30 forekomster), og den forekommer næsten kun i forbindelse med lejerens pligter (27 af 30 forekomster), mens vi til gengæld næsten ikke finder nogen modalverber, der udtrykker pligt.

Tabel 2: Rettigheder og pligter i kontrakten fra den tyske udlejerorganisation (Wohnraum-Mietvertrag (Nettomiete und Betriebskostenpauschale))

Sprogligt middel	Lejer		Udlejer
	Antal forekomster	I procent	Antal forekomster
EksPLICIT realiseret pligt - leksikalsk: fx (<i>sich verpflichten, -pflichtig</i>)	27	15%	7 <i>Nicht verpflichtet: 3</i>
EksPLICIT realiseret pligt - grammatisk: <i>sein/haben + zu + infinitiv</i>	43 <i>Hat:27</i> <i>Ist:16</i>	24%	5 <i>Hat: 3</i> <i>Ist: 2</i>
EksPLICIT realiseret pligt - grammatisk: modalverbum: <i>müssen</i>	1	1%	1
Implicit realiseret pligt: præsens aktiv og passiv	25	14%	4
Realiserede pligter i alt	96	53%	17
EksPLICIT realiseret rettighed - leksikalsk: fx <i>berechtigt, Recht</i>	16 <i>Nur: 2</i> <i>Nicht: 12</i>	9%	11
EksPLICIT realiseret rettighed - modalverbum: <i>dürfen, können</i>	16 <i>Darf: 1</i> <i>Kann:2</i> <i>Darf nur: 4</i> <i>Darf nicht: 8</i> <i>Kann nicht: 1</i>	9%	16
Implicit realiseret rettighed: præsens aktiv og passiv	0	0	10
Realiserede rettigheder i alt	32 <i>Nur: 6,</i> <i>Nicht: 21</i>	18%	37

Med hensyn til den leksikalske og grammatiske realisering af rettighederne ser fordelingen mellem parterne umiddelbart ret ligelig ud (18% og 20%), men ved nærmere undersøgelse af resultaterne viser det sig, som det også fremgår af nedenstående tabel, at størstedelen af lejerens i kontrakten realiserede rettigheder udelukkes vha. *nicht* eller relativiseres og begrænses vha. *nur*, sådan at rettigheden kun gælder i særlige tilfælde (i 27 af 32 tilfælde er retten indskrænket). Dette fænomen ses ikke tilsvarende i forbindelse med udlejers rettigheder. Der er dermed realiseret relativt flere rettigheder til udlejer end til lejer i denne kontrakt. Der forekommer, som det ses, næsten ingen reelle rettigheder til lejeren, således at der samlet set i denne kontrakt er en meget uens fordeling i den sproglige realisering af pligter og rettigheder mellem parterne. Modalverberne, som er næsten fraværende i forbindelse med realiseringen af pligter, forekommer i relativt stort omfang, hvad angår rettigheder.

8.2. De danske kontrakter

I det følgende fremlægges resultaterne for de to danske standardkontrakter, Typeformular A og Typeformular U. I Typeformular A indgår bilaget "Vejledning for beboelse" i beskrivelsen, idet det fremgår eksplicit af teksten, at vejledningen er bilag til kontrakten, og den "udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt" (Typeformular A 2001: 7). I Typeformular U indgår på tilsvarende vis "Almindelige bestemmelser", som ligeledes må opfattes som en integreret del af kontrakten.

8.2.1. Den danske kontrakt "Typeformular A, 8. udgave"

I Typeformular A forekommer der i alt 22 realiseringer af rettigheder og pligter i selve kontrakten og 82 realiseringer i vejledningen. I selve kontraktteksten anvendes der ved både udlejers og lejers pligter primært implicit realisering vha. præsens aktiv og passiv (23% og 27%). Hvad angår lejers pligter er der desuden tale om en mindre forekomst af modalverber (9%), ligesom parternes rettigheder hér italesættes gennem brug af modalverber (18% og 9%).

I vejledningen til Typeformular A ses det, at fokus på parternes rettigheder (24% og 29%) og pligter (22% og 24%) er meget ligeligt fordelt. Der er en relativt stor forekomst af modalverber som udtryk for begge parters pligter og rettigheder (17-27%), og i forbindelse med parternes rettigheder findes der desuden en række realiseringer af begrænsninger og forbud, dvs. tilfælde, hvor det eksplicit fremhæves, at parterne kun under særlige omstændigheder eller slet ikke har ret til at foretage en handling. Ved brug af modalverberne til udtryk for pligt er der næsten udelukkende tale om det i kontrakter entydige *skal*, mens det modalt tvetydige *må* kun anvendes i et enkelt tilfælde til at udtrykke pligt. Ved modalverberne, som udtrykker rettighed, ses der primært brug af *kan* til udtryk for muligheden og kun i mindre omfang det tvetydige *må* og da kun i forbindelse med negationen *ikke* til at udtrykke forbud.

Vejledningen fokuserer desuden i høj grad på parternes muligheder i forbindelse med udfyldningen af kontraktformularen, dvs. hvilke muligheder parterne har for at bestemme ændringer i deres aftale i forhold til lovens deklatoriske elementer, og ikke mindst hvilke muligheder de ikke har. Dette fremgår ikke af tabellen nedenfor, idet der ikke er tale om parternes pligter og rettigheder som følge af kontrakten, men om deres pligter og rettigheder i forbindelse med selve *indgåelsen* af kontrakten. Dette aspekt behandles dog senere i denne artikel.

Tabel 3: Rettigheder og pligter i lejekontrakten for beboelse (Typeformular A)¹³

Sprogligt middel	Lejer		Udlejer
	Antal forekomster	I procent	Antal forekomster
EksPLICIT realiseret pligt – leksikalsk: fx pligt	1 (3) <i>Pligt: 1 (3)</i>	5% (4%)	0 (5) <i>Ikke pligt: 0 (2)</i> <i>Påhvile: 0 (3)</i>
EksPLICIT realiseret pligt - modalverbum: må (= pligt), skal	2 (14) <i>Skal: 2 (13)</i> <i>Skal ikke: 0 (1)</i>	9% (17%)	0 (15) <i>Skal: 0 (14)</i> <i>Må: 0 (1)</i>
Implicit realiseret pligt: præsens aktiv og passiv	6 (1)	27% (1%)	5 (0)
Realiserede pligter i alt	9 (18)	41% (22%)	5 (20)
EksPLICIT realiseret rettighed - leksikalsk: fx ret, mulighed for	1 (3) <i>(Brugs)ret: 1 (2)</i> <i>Mulighed for: 0 (1)</i>	5% (4%)	0 (1) <i>Ret: 0 (1)</i>
EksPLICIT realiseret rettighed - modalverbum: må (= tilladelse), kan	4 (17) <i>Kan: 3 (13)</i> <i>Kan ikke: 0 (1)</i> <i>Må ikke: 1 (3)</i>	18% (21%)	2 (22) <i>Kan: 2 (16)</i> <i>Kan ikke: 0 (2)</i> <i>Kan kun: 0 (4)</i>
Implicit realiseret rettighed: præsens aktiv og passiv	0	0%	1 (1)
Realiserede rettigheder i alt	5 (20)	23% (24%)	3 (24)

8.2.2. Den danske kontrakt "Typeformular U"

Typeformular U indeholder i alt 34 realiseringer af rettigheder og pligter. Kontrakten er bemærkelsesværdig på den måde, at der er en meget klar fordeling af realiserede pligter og rettigheder i teksten. Der er meget stor fokus på lejers pligter (38%) og i mindre omfang også på udlejers rettigheder (26%), mens hhv. lejers rettigheder (15%) og udlejers pligter (21%) er mindre fremtrædende. Lejers reelle rettigheder er næsten helt fraværende, idet de fleste af de realiserede rettigheder er indskrænket eller udelukket vha. *kun* og *ikke*. Der er en stor forekomst af modalverber til at udtrykke udlejers rettigheder (24%) og lejers forpligtelser (24%). Med hensyn til lejers forpligtelser er der ved modalverberne næsten udelukkende tale om det entydige *skal*, mens det tvetydige *må* kun anvendes i et enkelt tilfælde. Der findes dog også en række implicit realiserede pligter; det drejer sig hér udelukkende om verber, som står i præsens passiv, og der er tale om tilfælde, hvor verbets indhold realiserer en pligt til at betale, fx *bekoste* og det formelle verbum *erlægge*. Der er derimod ingen forekomst af implicit realiserede rettigheder for nogen af parterne. Endelig findes der et mindre antal forekomster af leksikalsk realiserede pligter for begge parter. Interessant er det i den forbindelse, at der primært er tale om det formelle adjektiv *pligtig*.

¹³ I tabellen er der ved hver gruppe af verbalformer angivet to tal. Det forreste tal angiver forekomsten i selve kontraktteksten, og det bageste tal i parentes angiver forekomsten i vejledningen til kontrakten. Procentsatserne er beregnet med udgangspunkt i den samlede forekomst af rettigheder og pligter i hhv. selve kontraktteksten og vejledningsteksten.

Tabel 4: Rettigheder og pligter i kontrakten til uddannelsesboliger (Typeformular U)

Sprogligt middel	Lejer		Udlejer
	Antal forekomster	I procent	Antal forekomster
EksPLICIT realiseret pligt - leksikalsk: fx <i>pligtig, påhvile</i>	2	6%	1
EksPLICIT realiseret pligt - modalverbum: <i>må</i> (= pligt), <i>skal</i>	8 <i>Skal: 7</i> <i>Må: 1</i>	24%	1
Implicit realiseret pligt: præsens aktiv og passiv	3	9%	5
Realiserede pligter i alt	13	38%	7
EksPLICIT realiseret rettighed - leksikalsk: fx <i>ret</i>	0	0%	1
EksPLICIT realiseret rettighed - modalverbum: <i>må</i> (= tilladelse), <i>kan</i>	5 <i>Kan: 2</i> <i>Må kun: 1</i> <i>Må ikke: 2</i>	15%	8
Implicit realiseret rettighed: præsens aktiv og passiv	0	0%	0
Realiserede rettigheder i alt	5	15%	9

9. Tilskrivning af identitet til parterne

I det følgende skal undersøgelsens resultater diskuteres primært med fokus på at afdække, hvilke versioner af parternes identitet der konstrueres i kontrakten gennem realiseringen af rettigheder og pligter. I tilknytning hertil diskuteres mulige årsager og bagvedliggende interesser, som de konstruerede versioner afspejler, og her inddrages desuden kontekstuelle faktorer.

I den tyske kontrakt fra lejerorganisationen konstrueres der i forhold til pligter tilnærmelsesvis samme version af parternes identitet: der ses en ret ligelig fordeling i realiseringen af parternes forpligtelser i forhold til hinanden; parterne konstrueres dermed som personer, der begge har (næsten lige mange) pligter i deres indbyrdes retsforhold. Men i kontrakten ses også i stort omfang realisering af lejerens rettigheder, mens udlejers rettigheder ikke i samme omfang er realiseret. Mulige årsager kan være, at tekstproducenten har skønnet en sådan skævhed nødvendig, for at lejers rettigheder overholdes, eller at teksten stammer fra en lejerorganisation, som varetager lejers interesser i højere grad end udlejers. Der sker således en forfordeling af udlejeren sammenlignet med lejeren, hvilket egentlig er i overensstemmelse med tankerne i loven, der som tidligere nævnt bl.a. har til formål at beskytte lejeren. Det er dermed muligvis det samme ønske, vi ser afspejlet i denne kontrakt.

Modalverbet *können* udtrykker, at en af parterne har mulighed for at foretage handlinger, hvis han ønsker det, mens modalverbet *dürfen* udtrykker tilladelse. Ved at anvende mulighedsformen med *können*, som ses ved begge parter rettigheder, tildeles den pågældende part magt og råderum til selv at beslutte, om handlinger skal foretages. Det kan måske i kontrakten fra lejerorganisationen ses som et ønske om at lade *begge* parter fremstå som personer, der har ret til at bestemme selv. *Dürfen* anvendes i denne kontrakt kun til at udtrykke lejerens forhold, men ikke udlejers forhold, hvilket kan være forårsaget af et ønske om eksplicit at fremhæve lejerens tilladelse gennem kontrakten til at foretage bestemte handlinger, som der senere kunne opstå tvivl om, hvis de ikke udtrykkeligt var nævnt i kontrakten. Lejeren konstrueres således som én, der har tilladelse til at foretage forskellige handlinger, men også magt til selv at beslutte, om han vil gøre noget. Udlejeren konstrueres på sin side som en person, hvis rettigheder og muligheder ikke har så stor vægt.

Kontrakten fra den tyske udlejerorganisation betoner derimod ikke lejerens rettigheder, men lejerens pligter på baggrund af kontraktindgåelsen, hvorved der er tale om en anden version af lejerens identitet. I denne kontrakt finder vi i stort omfang den modale infinitiv *haben + zu +*

infinitiv', der i vejledninger for godt administrationssprog og juridisk sprog, som tidligere nævnt, anses for at være en meget stærk og ikke-borgernær befallingsform, der bør undgås i juridiske tekster (Bundesverwaltungsamt 2002: 39), og den forekommer næsten kun i forbindelse med lejerens pligter. Tekstproducenten har altså i denne kontrakt ikke søgt at undgå formen, og med Norre Nielsen & Wichmann (1994: 154) kan man sige, at den erstatter modalverbet *müssen*. Men spørgsmålet er, om dens konnotationer som "øvrighedsstatens" måde at henvende sig til "undersåtten" (Bundesverwaltungsamt 2002: 39) kan lades ude af betragtning. Man kunne mene, at der ikke blot er tale om en neutral erstatning af modalverbet, men om et forsøg på at betone vigtigheden af de kontraktmæssige pligter og dermed skærpe lejerens opmærksomhed på vigtigheden af, at han overholder sine pligter. Lejeren konstrueres dermed som en person, der skal gøres særligt opmærksom på sine pligter og overholdelse af dem, da han ellers muligvis vil negligere sine pligter forsætligt, eller fordi han ikke er opmærksom på dem.

Det er også af en anden årsag interessant at betragte lejers rettigheder i kontrakten fra udlejerorganisationen, idet der hér er realiseret en stor mængde begrænsninger. Således er der reelt i de fleste tilfælde tale om en 'ikke-rettighed' eller et forbud mod at gøre noget bestemt (jf. Norre Nielsen & Wichmann 1994: 149). Dette gør sig gældende for lejerens vedkommende, men ikke for udlejerens vedkommende, idet hans rettigheder er reelle og ikke indskrænkes eller udelukkes på samme måde. Denne betoning af lejeren som en person med tungtvejende pligter og begrænsede rettigheder ligger ikke i forlængelse af lovens fokus på at beskytte lejeren, men kunne ses som udlejerorganisationens forsøg på modvirke tendensen i loven og på at afbøde uheldige følger af lovens ensidige fokus.

Hvad angår de relativt mange implicit realiserede pligter til lejer og rettigheder til udlejer, må det nævnes, at parterne kan afkode, at det drejer sig om hhv. pligter og rettigheder og ikke om fx konstatering af fakta, udelukkende på basis af deres præsuppositioner og viden om kommunikationssituationen (jf. Larsen 2013), om deres indbyrdes relation som følge af situationen og om tekstens bindende funktion. Dermed får de sætninger, der udtrykker implicitte pligter, snarere en kommissiv funktion, således at de kan opfattes som løfter, som den forpligtede part afgiver og dermed forpligter sig til at overholde, ligesom både de og de implicit realiserede rettigheder muligvis kan opfattes som "automatiske" elementer ved kontrakten, således at forstå at parternes rolletilskrivning i forbindelse med kontraktunderskrivelsen udløser de pågældende pligter, som der dermed ikke kan sættes spørgsmålstegn ved. Fx bliver det på denne måde mindre klart for lejer, at udlejer får tildelt en række rettigheder, mens han selv får en række pligter. Et problem kan være, hvis lejeren overser, at han selv forpligtes; måske vil han se elementerne som hensigtserklæringer, så han ikke i tilstrækkelig grad er opmærksom på at overholde sine deraf opståede pligter, især når en række af hans andre pligter er formuleret vha. den stærke befallingsform med *haben + zu + infinitiv*, som ikke efterlader tvivl om pligten.

Gennem kontrakten fra udlejerorganisationen konstrueres udlejer som en person, der har en mængde rettigheder med udgangspunkt i kontrakten, mens lejer kun i begrænset omfang konstrueres som en person med rettigheder, og i de fleste af tilfældene er lejers rettigheder tilmed begrænset eller helt udelukket. Det indikerer, at lejer konstrueres som en person, om hvem man kunne forestille sig, at han potentielt ville tiltage sig for mange rettigheder, således at man på forhånd er nødt til at præcisere en række af de handlinger, han ikke må foretage. Lejer konstrueres samtidig som en person med en meget stor mængde pligter, som står i centrum i kontrakten, idet de ekspliciteres meget grundigt, hvorved fokus i høj grad kommer til at ligge på lejers overholdelse af forpligtelserne. Muligvis kan årsagen være, at man ønsker at sikre, at han forstår, hvilke pligter han har. Dette stemmer imidlertid ikke overens med et andet interessant fænomen, der også ses i kontrakten: Lejer konstrueres også som en person, der har en række pligter, som "automatisk" følger af kontraktforholdet (fordi de er realiseret vha. implicitte midler), som han således ikke kan stille spørgsmål ved eller modsige, men som han samtidig muligvis slet ikke er opmærksom på

eksistensen af, når kontrakten indgås, og dermed også senere, når kontrakten skal overholdes, risikerer at overse.

I de danske kontrakter, især Typeformular A, ses en særlig struktur med en relativ kort kontrakttekst og en omfattende tilhørende vejledning (også kaldt bilag), som udgør "en del af den autoriserede lejekontrakt" (Typeformular A 2001: 7), hvori en lang række regler og beskrivelser er indskrevet. Parternes pligter og rettigheder i forhold til hinanden konstrueres således i selve kontraktteksten kun i meget begrænset omfang. Selve kontraktteksten er som nævnt ret kort, men der er afsat plads til, at parterne selv kan individualisere deres aftale ud fra de regler og anvisninger, der er givet i vejledningen, ved at supplere med yderligere bestemmelser i kontraktens §11.

I vejledningen udtrykkes der i høj grad ved brug af modalverber, hvad parterne må eller skal indføre i kontrakten, og hvad de ikke må aftale. Det drejer sig om hhv. modalverbet *skal* i 17 tilfælde og *kan* i 21 tilfælde (heraf 8 *kan ikke* som udtryk for forbud) konstrueret med præsens passiv (eller evt. infinitiv),¹⁴ fx "Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejereren. Dette indebærer, at lejereren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejer" i kontraktens §8." (Typeformular A 2001: 12). Denne sætning angiver en mulighed, parterne kan gøre brug af, hvis de ønsker det, og hvilke konsekvenser deres beslutning i givet fald medfører. Men også pligter i forbindelse med udformningen af kontrakten forekommer: "Det skal i kontraktens §1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse" (Typeformular A 2001: 8). Desuden ses det, at der stilles direkte spørgsmål til parterne, fx "Er det aftalt, at lejemålet ved lejeforholdets ophør ligeledes skal afleveres nyistandsat?" (Typeformular A 2001: §7), som de forventes at besvare ved afkrydsning af felter med svarmulighederne *ja* og *nej*. Der er tale om en form for metakommunikation, hvor der ikke udtrykkes en pligt eller ret for en af parterne, men derimod et krav til eller mulighed ved kontrakten og dens udformning, dvs. til parternes handlinger i den del af kommunikationssituationen, der har at gøre med selve udfyldningen af kontraktformularen. Det kommunikerer, hvad parterne må eller skal skrive i kontrakten, og disse elementer relaterer sig til udfyldnings- og underskrivningssituationen (indgåelseshandlingen) og ikke direkte – men dog indirekte – til det senere handlingsforløb (udførelseshandlingen). Der angives således i vejledningen mange muligheder for parterne, ligesom den er præget af en meget deskriptiv stil, mens der i mindre omfang er tale om direkte pligter og rettigheder for parterne. Det deskriptive element ses fx af eksemplet ovenfor, hvor det forklares, hvad begrebet *indvendig vedligeholdelse* omfatter juridisk, men det forekommer også i forbindelse med en række andre juridiske termer og kollokationer, fx *pligtige pengeydelse* og *trappeleje*. Adjektivet *pligtig* tilhører formelt sprogbrug (Den Danske Ordbog 2014), og anvendes her som del af en juridisk defineret kollokation, som forklares i vejledningen.

Om Typeformular A kan man samlet set sige, at der kun foregår en begrænset italesættelse af parternes rettigheder og pligter i selve kontraktteksten, hvorved konstruktionen af deres identitet ikke kan siges at blive tydelig heri; der er dog en overvægt af realisering af lejerens forpligtelser i selve kontraktteksten. Men inddrager man også vejledningen i analysen, ses en mere ligelig fordeling i realiseringen af rettigheder og pligter, hyppigt ved hjælp af modalverber, ligesom i den tyske kontrakt fra lejerorganisationen. Den version af identitet, der ses her, er således, at parterne konstrueres som partnere, der har muligheder for sammen at fastsætte forskellige betingelser for deres individuelle retsforhold, dvs. som partnere med en fælles interesse i at skabe et godt og brugbart retsforhold og ikke umiddelbart som to parter, der står over for hinanden med modstridende interesser. Fokus lægges på parternes frihed til selv at bestemme og til at vælge indholdet af deres aftale; dette understreges af den omfattende brug af *kan*. De konstrueres dog også som personer, der har brug for hjælp til at nå frem til de bestemmelser, der er passende for deres

14 Disse udtryk fremgår ikke af tabel 3 ovenfor, idet der er tale om metakommunikation om krav til kontrakten.

retsforhold, og denne hjælp erhverver de fra kontrakt dokumentet selv gennem metakommunikative kommentarer beregnet til udfyldningssituationen, hvor juridiske elementer bl.a. forklares og hvor der i kontrakten stilles direkte spørgsmål til parterne, som de skal besvare ved afkrydsning i kontrakten.¹⁵

I Typeformular U er forekomsten af pligter for lejers vedkommende langt mere fremtrædende end forekomsten af rettigheder. Lejer konstrueres dermed som en person, hvis pligter har langt større bevågenhed end hans rettigheder. Dette forhold kunne muligvis skyldes, at det drejer sig om en kontrakt beregnet til brug i forbindelse med ungdomsboliger, hvor det i mange tilfælde er lejerens første lejemål, og hvor man derfor kunne forestille sig, at tekstproducenten har ønsket at gøre lejeren særligt opmærksom på nogle af de mange små og store forpligtelser, der opstår, ved at han tilskrives rollen som lejer gennem lejemålet, idet den unge lejer formentlig ikke kan forventes på forhånd at være klar over alle disse konsekvenser. Der er fortrinsvis anvendt entydige modalverber til udtryk af såvel rettigheder som pligter, og dette peger på tilsvarende vis i retning af et ønske om at gøre det klart og forståeligt for den uerfarne lejer, hvilke pligter han får, og hvilke rettigheder udlejereren får ved underskrivning af kontrakten. Nogle af parternes pligter er realiseret implicit, både i denne kontrakt og i Typeformular A: der ses derimod ingen eller meget få rettigheder realiseret implicit vha. præsens aktiv eller passiv, hvilket kan tyde på, at man ønsker at gøre eksplicit opmærksom på rettigheder. Det er primært udlejerens rettigheder, der er i fokus i Typeformular U, og der gøres endvidere eksplicit opmærksom på nogle rettigheder, som lejer *ikke* har, hvilket ligeledes kan ses som et forsøg fra tekstproducentens side på at gøre lejer opmærksom på de særlige forhold, der gør sig gældende i forbindelse med indgåelse af lejekontrakter. Lejer konstrueres dermed som en person, der ikke er klar over omfanget af sine forpligtelser pga. sin manglende erfaring og viden, hvorfor hans pligter i høj grad udspecificeres. Dette afspejler formentlig tekstproducentens erfaringer fra virkeligheden.

10. Konklusion

Dette studie har sat fokus på, om man i kontrakter – ligesom på andre områder inden for juraens virkefelt (jf. McKinlay & McVittie (2011) – konstruerer identiteter, der understreger bestemte kendetegn ved kontraktens parter, sådan at bestemte 'versioner' af parterne aktiveres og deaktiveres, ud fra forventninger om deres fremtidige handlinger. Det er ligeledes blevet undersøgt, hvilke versioner der i givet fald er tale om, og hvilke sproglige midler der anvendes til konstruktion af parternes identitet i teksterne. Da der, som tidligere nævnt, er tale om et eksplorativt studium til generering af hypoteser, kan man ikke ud fra studiet postulere almengyldighed for resultaterne, men de kan give en indikation af, hvilke forskelle og ligheder der ville være relevante at undersøge nærmere i et større korpus.

Ud fra resultaterne af analysen kan det fastslås, at det ikke synes at være den samme identitet parterne tilskrives, med andre ord er det ikke samme 'version' af parterne, der findes i kontrakterne. Det er med andre ord forskellige dele af parternes identitet, som aktiveres i kontrakterne og repræsenterer parterne ud fra deres forventede fremtidige handlinger og ud fra en bagvedliggende interesse fra tekstproducentens side.

I den tyske kontrakt fra lejerorganisationen ses det, at begge parter konstrueres som 'pligthavere', dvs. pligter ekspliciteres for begge parter for at sikre, at de overholder dem. Parterne er relativt ligeværdige, hvad pligter angår. Lejeren konstrueres også som 'rettighedshaver', dvs. som én, der tilskrives en række rettigheder og muligheder, som giver ham beslutningsmagt. Udlejerens identitet som 'rettighedshaver' er derimod næsten helt fraværende. Man kan overveje, om årsagen er,

¹⁵ Der er dog i vejledningen en henvisning til "den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de af By- og Boligministeriet udarbejdede pjecer", ligesom der står, at vejledningen ikke er udtømmende og at "lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter" siden udarbejdelsen i maj 2001 (Typeformular A 2001: 7). Hvilke ændringer der reelt er tale om, er ikke undersøgt i dette studie.

at det er nødvendigt at eksplicitere lejers rettigheder, for at de overholdes, eller om årsagen er, at der er tale om en lejerorganisation, der varetager lejers rettigheder i større omfang. Det kan dog ikke afgøres ud fra denne undersøgelse.

Med hensyn til den tyske kontrakt fra udlejerorganisationen viser analyseresultaterne, at især lejeren konstrueres som 'pligthaver'. Hans pligter ekspliciteres meget præcist og udtømmende muligvis for at sikre, at han ikke misligholder sine pligter, eller for at sikre, at han forstår sine pligter. Udlejeren konstrueres som 'rettighedshaver', mens lejerens identitet som 'rettighedshaver' er næsten helt fraværende. Resultaterne kunne desuden tyde på, at lejeren konstrueres som en person, som potentielt tiltager sig for mange rettigheder, hvis hans rettigheder ikke eksplicit begrænses ved hjælp af *ikke* og *kun* – han konstrueres således som 'ikke-rettighedshaver'.

I den danske kontrakt til beboelse i private lejemål konstrueres parterne som ligeværdige partnere, der uden tydeligt modstridende interesser samarbejder om at nå frem til en aftale, som er fordelagtig for dem begge; begge parter konstrueres dermed som 'pligthavere' og som 'rettighedshavere'. Deres muligheder for at bestemme indholdet af deres eget retsforhold er i høj grad i fokus, og kontrakten yder dem hjælp til at tilrettelægge aftalens indhold ved gennem metakommunikation at rådgive parterne og gøre dem opmærksom på, hvad de kan og må skrive i kontrakten.

Resultaterne af analysen af den danske kontrakt til ungdomslejemål viste, at der i høj grad er fokus på udlejer som 'rettighedshaver' og på lejer som 'pligthaver', idet lejerens pligter er udspecificeret meget omhyggeligt, mens udlejers pligter er næsten fraværende. Formålet kan være at gøre det let for den uerfarne lejer at gennemskue de forpligtelser, som opstår for ham, ved at han indgår kontrakten og dermed tilskrives en bestemt rolle som part i retsforholdet med tilhørende forpligtelser og rettigheder.

Vi kan altså se, at parternes identitet konstrueres på ret forskellig vis i kontrakterne. Og man kan formode, at den identitet, parterne tilskrives, afspejler nogle bagvedliggende interesser hos tekstproducenterne og nogle erfaringer fra virkelighedens verden, som har givet viden om, hvilke typer af rettigheder og pligter der typisk opstår tvivl eller stridsspørgsmål om. Denne viden kan bl.a. forklare beskrivelserne og forklaringerne i kontrakterne, ikke mindst i den danske Typeformular A, ligesom den kan forklare, at der er realiseret mange eksempler på begrænsninger og forbud i kontrakterne, og at visse pligter og rettigheder er realiseret eksplicit og præcist, mens andre er realiseret implicit.

Et spørgsmål, man kan stille, er, om den identitet, der tilskrives parterne via fastlæggelsen af pligter og rettigheder, muligvis kan påvirke en dommer ved afgørelse af en eventuel retssag, eller om dommeren kan abstrahere herfra. McKinlay og McVittie (2011) påviser, at aktører inden for andre områder af det juridiske system forsøger at konstruere forskellige identiteter bl.a. for en retssags parter i et forsøg på at påvirke dommeren. Fx bruger advokater i deres procedure bestemte betegnelser for parterne og betoner bestemte aspekter af parternes identitet for at indikere, om en part er skyldig eller uskyldig, eller om vedkommende så at sige "selv har været ude om det". Denne undersøgelse kan fastslå, at der foregår forskellig konstruktion af parternes identitet i kontrakterne, men den kan ikke give nogen indikation af, hvorvidt den konstruktion af parternes identitet, der finder sted i kontrakterne, i konkrete sager påvirker dommerens afgørelse af eventuelle stridigheder angående kontraktens udlægning, og det er ikke hensigten med denne undersøgelse at besvare dette i øvrigt interessante spørgsmål. For at gå skridtet videre og undersøge det spørgsmål kræves der yderligere forskning, fx med inddragelse af interviews med dommere, advokater og andre juridiske tekstforfattere samt iagttagelse af konkrete domsforhandlinger i sager om kontraktbrud.

Litteratur

Bamberg, Michael, Anna De Fina & Debora Schiffrin (2011). 'Discourse and Identity Construction' I Seth J. Schwartz, Koen Luyckx, Vivian L. Vignoles (red.). *Handbook of Identity Theory and*

- Research*. New York: Springer. 177-200.
- Bekendtgørelse af lov om leje (LBK nr. 963 af 11/08/2010). URL: <https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=132875>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Bekendtgørelse af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (LBK nr. 962 af 11/08/2010). URL: <https://www.retsinformation.dk/Forms/r0710.aspx?id=132872>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Bekendtgørelse om regler for udarbejdelse af autoriserede standardblanketter for lejeaftaler. (LBK nr. 780 af 31/08/2001). URL: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=4228>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Brinkmann, Hennig (1962). *Die deutsche Sprache. Gestalt und Leistung*. Düsseldorf: Schwann.
- Bundesverwaltungsamt (2002). *Bürgernahe Verwaltungssprache. BBB-Arbeitshandbuch*. 4. Auflage. Köln: Bundesverwaltungsamt - Bundesstelle für Büroorganisation und Bürotechnik.
- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (2003). 54. Auflage. Beck-Texte im dtv. München: Deutscher Taschenbuch Verlag.
- de Gregorio-Godeo, Eduardo (2010). 'Review of Discourse and Identity. Edited by Anna de Fina, Deborah Schiffrin, and Michael Bamberg (2006)'. *Gender & Language*, 4(2): 341–346.
- Den Danske Ordbog. Moderne dansk sprog (2014). URL: <http://ordnet.dk/ddo/ordbog?query=skulle&search=S%C3%B8g>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Ditlevsen, Marianne, Jan Engberg, Peter Kastberg & Martin Nielsen (2007). *Sprog på arbejde. Kommunikation i faglige tekster*. Frederiksberg C: Samfundslitteratur.
- Duden online (2014). URL: <http://www.duden.de/woerterbuch>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Engberg, Jan (1993). 'Prinzipien einer Typologisierung juristischer Texte'. *Fachsprache*, 15(1/2): 31-38.
- Engberg, Jan (1998). *Introduktion til fagsprogslingvistikken*. Århus: Systime.
- FamilieAdvokaten (2014). *117 To forskellige lejelove – visse steder*. URL: <http://www.familieadvokaten.dk/emner/711.html>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Germelmann, Class Friedrich (2009). *Die Rechtskraft von Gerichtsentscheidungen in der Europäischen Union*. Tübingen: Mohr Siebeck.
- Hobbs, Pamela (2007). 'Extraterritoriality and extralegality: The United States Supreme Court and Guantanamo Bay'. *Text and Talk*, 27: 171-200.
- Holl, Daniel (2001). 'Was ist modal an Modalen Infinitiven?' I Müller, Reimar & Marga Reis (red.). *Modalität und Modalverben im Deutschen*. Hamburg: Helmut Buske Verlag. 217-238.
- Jenkins, Richard (2004). *Social Identity*. London, New York: Routledge.
- Kjær, Anne Lise (1990). *Normbetingede ordforbindelser i tysk juridisk sprog*. ARK 56. København: Handelshøjskolen.
- Klinge, Alex (1996). 'Kontraktens kontekst'. I Lita Lundquist (red.). *Indlæg fra forskningskonferencen FAGSPROG OG KONTEKST. Copenhagen Working Papers in LSP*. København: Handelshøjskolen. 1-22.
- Larsen, Aase Voldgaard (2009). *Faglighed og forståelighed i kontrakter: En undersøgelse af sproglige forskelle i tyske lejekontrakter rettet mod henholdsvis fagmand og lægmand*. Ph.d.-afhandling. Aalborg: Aalborg Universitet. URL: [http://vbn.aau.dk/da/publications/faglighed-og-forstaaelighed-i-kontrakter\(0177b810-3310-11de-b107-000ea68e967b\).html](http://vbn.aau.dk/da/publications/faglighed-og-forstaaelighed-i-kontrakter(0177b810-3310-11de-b107-000ea68e967b).html). Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Larsen, Aase Voldgaard (2013). 'Wissensvermittlung in Verträgen – Eine empirische Untersuchung der Repräsentation und Nicht-Repräsentation von Wissen in deutschen Mietverträgen. I Marina Wagnerova & Gerald G. Sander (red.). *Die Rechtssprache in der internationalen Diskussion*. Hamburg: Verlag Dr. Kovac. 59-76.
- Leiß, Birgit (2011). 'Mietvertragsformulare. Der Teufel steckt im Detail'. *MieterMagazin* 6. 22-23. URL: <http://www.berliner-mieterverein.de/magazin/mmo/mietermagazin-0611.pdf>. Sidst

- tilgået 29. august, 2014.
- Lejekontrakt. Typeformular B 1998 (1998). Regler og lovgivning. Lejekontrakt. URL: <http://www.mbbbl.dk/bolig/almene-boliger/regler-om-almene-boliger/lejekontrakt>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Lejekontrakt/Boligoverenskomst. Typeformular U 1991 (1991). Lejekontrakt. Lejekontrakt til ungdomsboliger. <http://www.mbbbl.dk/publikationer/lejekontrakt-til-ungdomsboliger> (sidst tilgået 29.08.2014).
- Lejekontrakt for beboelse. Typeformular A, 8. udgave (2001). Lejekontrakt. Lejekontrakt til privat udlejning. URL: <http://www.mbbbl.dk/publikationer/lejekontrakt-til-privat-udlejning>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Lejekontrakt til privat udlejning. Regler og lovgivning (2014). Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. URL: <http://www.mbbbl.dk/bolig/private-udlejningsboliger/lejekontrakt-til-privat-udlejning>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- McGuire, Mary-Rose (2004). *Verfahrenskoordination und Verjährungsunterbrechung im Europäischen Prozessrecht*. Tübingen: Mohr Siebeck.
- McKinlay, Andrew & Chris McVittie (2011). *Identities in Context. Individuals and Discourse in Action*. Chichester: Wiley-Blackwell.
- Mole, Richard C.M. (2007). 'Discursive Identities/Identity Discourses and Political Power'. I Richard C.M. Mole (red.): *Discursive Constructions of Identity in European Politics*. Basingstoke: Palgrave Macmillan .1-24.
- Norre Nielsen, Jane & Anne Wichmann (1994). 'A Frequency Analysis of Selected Modal Expressions in German and English Legal Texts'. *Hermes*, 13. 145-155.
- Ret & Råd Hillerød (2011). *Lejeret (for lejere)*. Advokatfirmaet Scheibel I/S. Sidst opdateret 26. september, 2011. URL: <http://www.ret-raad.dk/Offices/Hillerod/Private/Lejeret%20-%20privat.aspx>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Rolf, Eckard (1993). *Die Funktionen der Gebrauchstextsorten*. Berlin & New York: de Gruyter.
- Wohnraum-Mietvertrag (Nettomiete und Betriebskostenpauschale) (2013). Fassung II-AGB/KE/11.2013. Grundeigentum-Verlag. URL: <http://www.das-grundeigentum.de/?show=product&cat=09.01&id=151>. Sidst tilgået 29. august, 2014.
- Wohnungs-Mietvertrag (2011). Fassung 12/11. Deutscher Mieterbund. URL: <http://www.mieterbund.de/service/mietvertrag.html>. Sidst tilgået 29. august, 2014.