

DNotI-Report

Informationsdienst des Deutschen Notarinstituts

8. Jahrgang
August 2000
ISSN 1434-3460

16/2000

Mit Beilage *BNotK-Intern*

Inhaltsübersicht

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BauGB §§ 123, 124 - Erschließungsvertrag mit Tochtergesellschaft der Gemeinde

BGB §§ 331, 2205 - Lebensversicherung; Testamentsvollstreckung

Gutachten im Fax-Abruf

Rechtsprechung

BGB §§ 273, 320, 398, 607 - Kein Einwendungsdurchgriff aufgrund Verrechnungsabrede mit Darlehensgläubiger

BGB § 570b - Kein Formerfordernis für Ausübung des Mietervorkaufsrechts

EGBGB Art. 4 Abs. 1 S. 2, Art. 25 - Restitutionsansprüche im IPR

AktG § 242; GmbHG §§ 34, 33, 30 - Unwirksamkeit einer Abfindungsklausel bei Einziehung eines Geschäftsanteils

Aktuelles

ErbStG § 6 Abs. 1 - Keine Umdeutung einer Vor-/Nacherbschaft in ein Nießbrauchsvermächtnis

Literatur

Aus der Gutachtenpraxis des DNotI

BauGB §§ 123, 124 Erschließungsvertrag mit Tochtergesellschaft der Gemeinde

I. Sachverhalt

Eine Gemeinde möchte die Erschließung für ein neues Gewerbegebiet durch eine GmbH durchführen lassen, an der die Gemeinde – über eine 100%ige Tochtergesellschaft – zu 80 % beteiligt ist.

II. Frage

Kann die Gemeinde einen Erschließungsvertrag im Sinne von § 124 BauGB auch mit einer eigenen Tochtergesellschaft abschließen?

III. Zur Rechtslage

1. Bisherige Auffassung und Praxis

a) Nach § 124 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde die Erschließung durch Vertrag "auf einen Dritten" übertragen. Fraglich ist nun, ob **Dritter** i. S. d § 124 Abs. 1 BauGB auch eine "**gemeindliche Erschließungseigenengesellschaft**" sein kann, die zwar rechtlich selbstständig ist (als juristische Person des Privatrechts), aber wirtschaftlich ganz oder doch überwiegend der Gemeinde gehört.

b) Bisher wurde dies in der **gemeindlichen und auch kommunalaufsichtlichen Praxis** – soweit uns ersichtlich – ohne weiteres für zulässig gehalten, so etwa vom Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen (Stellungnahme v. 20.1.1999, abgedruckt in Deutsches Volksheimstättenwerk, Landesverband Nordrhein-Westfalen, Material Nr. 1015 zum Seminar NW 991249/195, Teil 2, Anlage 4 – zitiert nach Driehaus, BauR 1999, 862, 865), ebenso die Fachkommission "Städtebau" der ARGEBAU-Ministerkonferenz in ihrer Sitzung am 25.2.1999, an der auch Mitglieder des Arbeitskreises "Erschließungsbeitragsrecht" des Deutschen Städtetags teilgenommen haben (Bericht vom 15.3.1999 – zitiert nach Driehaus, BauR 1999, 862, 865). Entsprechende Beispiele – unbeanstandeter – Verwaltungspraxis sind uns auch aus anderen Bundesländern bekannt, etwa aus Baden-Württemberg, Bayern und mehreren der neuen Bundesländer.

In der **Literatur** sprechen sich zuerst *Steinmetz* (Städte- und Gemeinderat 1997, 178) ausdrücklich für die Zulässigkeit von Erschließungsverträgen mit einer Tochtergesellschaft der Gemeinde aus, ebenso jetzt einige der BauGB-Kommentatoren: *Dirnberger* (Jäde/Dirnberger/Weiß, BauGB, 1998, § 124 Rn. 9), *Eusterbrock* (BauGB Praxiskommentar, 1999, § 124 BauGB Rn. 8 – 11), *Schmidt-Eichstaedt* (BauR 1998, S. 899, 903) sowie *Löhr* (Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB,

7. Aufl. 1999, § 124 BauGB Rn. 1) (ebenso ferner Bunzel/Coulmas/Schmidt-Eichstaedt, Städtebauliche Verträge – ein Handbuch, 2. Aufl. 1999, S. 186 ff.; Reif/Gössl/Ruf, BWGZ 1994, 200, 219; Walker, Vertragliche Regelungen zur Erschließung von Bauland, S. 10, 35).

c) Diese Auffassung argumentiert zum einen damit, daß nach dem Gesetzeswortlaut "Dritter" jede mit der Gemeinde nicht identische juristische oder natürliche Person sei. Auch aus Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung ergebe sich keine Einschränkung.

Ebenso ist in der Praxis die Möglichkeit anerkannt, **städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB** (bzw. bisher nach § 6 BauGBMaßnG) bzw. nach **§ 12 BauGB** (§ 7 BauGBMaßnG) mit einer Tochtergesellschaft der Gemeinde abzuschließen (Neuhausen, in: Brügelmann, BauGB, Stand: Januar 2000, § 12 BauGB Rn. 35; Krautberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: Februar 2000, § 12 BauGB Rn. 58; Gronemeyer, BauGB Praxis kommentar, § 12 BauGB Rn. 14; Schrödter/Quaas, BauGB, 6. Aufl. 1998, § 12 BauGB Rn. 13; kritisch allerdings Hamberger, VEP 1994, 85) (Nach Birk, Die städtebaulichen Verträge nach BauGB 98, 3. Aufl. 1998, Rn. 498, kann sogar die Gemeinde selbst Vorhabenträger sein und mit sich selbst einen In-sich-Vertrag abschließen – insoweit aber gegen die ganz h.M., vgl. Söfker, ZfBR 1992, 149, 153). Gründe für eine unterschiedliche Behandlung von Verträgen mit gemeindlichen Tochtergesellschaften im Rahmen von §§ 11, 12 BauGB einerseits und von § 124 BauGB andererseits sind aber nicht ersichtlich (Um Widersprüche zu vermeiden, hält Quaas, BauR 1999, 1113, 1124, es deshalb für unzulässig, die Erschließungskosten statt im Rahmen eines Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB in einem allgemeinen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu regeln).

2. Neuere Literaturstimmen

a) Neuerdings vertreten jedoch – im Widerspruch zu der bisher ganz herrschenden Praxis - verschiedene **Literaturstimmen**, daß jedenfalls 100%-ige Tochtergesellschaften der Gemeinde keine "Dritte" i. S. d. § 124 Abs. 1 BauGB seien – so insbesondere *Driehaus* in einem ausführlichen Artikel (BauR 1999, 862; ders. Erschließungs- und Ausbaubeiträge, 5. Aufl. 1999, § 6 Rn. 5-7) und *Birk* (BauR 1999, 205, 207; ders. Die städtebaulichen Verträge nach BauGB 98, Rn. 9, 148), ebenso *Quaas* (BauR 1999, 1113, 1123) und *Vogel* (Brügelmann: BauGB, Stand: Januar 2000, § 124 BauGB Rn. 19). Der Stimme von *Driehaus* ist dabei deshalb besonderes Gewicht zuzumessen, da er einerseits Autor eines maßgeblichen Werkes zum Erschließungs- und Beitragsrecht ist, und andererseits als Vorsitzender Richter am Bundesverwaltungsgericht bisher dem für das Erschließungsbeitragsrecht zuständigen Senat angehörte.

b) Die Vertreter dieser Auffassung argumentieren damit, daß der Gesetzgeber der Gemeinde zwei Wege für die Bewältigung der ihr durch § 123 Abs. 1 BauGB grundsätzlich auferlegten Erschließungslast zur Verfügung gestellt habe: Zum einen könne die Gemeinde diese Aufgabe gem. §§ 123 Abs. 1, 127 ff. BauGB durch eigene Bedienstete unter Inanspruchnahme u. a. von Werkunternehmern auf ihre Kosten mit der Folge einer Beitragshebung erfüllen. Zum anderen könne die

Gemeinde durch einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB zur Entlastung ihres Personals und Haushalts die Erschließung auf einen Privatinvestor als Bau- und Erschließungsunternehmer übertragen.

Bei diesem zweiten Weg erlaube § 124 BauGB der Gemeinde allerdings nur die Abwälzung der technischen Durchführung und kostenmäßigen Maßnahmen der Erschließung auf den Erschließungsunternehmer, **nicht aber auch die Überbürdung der der Gemeinde nach § 123 Abs. 1 BauGB obliegenden Erschließungslast**. Diese bleibe vielmehr durch den Abschluß eines Erschließungsvertrages unberührt. Dieser Verantwortung entsprechend habe die Gemeinde während der Abwicklung des Erschließungsvertrages Kontroll- und Überwachungsbefugnisse gegenüber dem Erschließungsunternehmer wahrzunehmen. Wenn aber das Erschließungsunternehmen eine Tochtergesellschaft der Gemeinde sei, so würden i. d. R. die zuständigen Gemeindebediensteten dieselben Funktionen bei der Erschließungsgesellschaft wie bei der Gemeinde wahrnehmen. Dies widerspräche dem Grundsatz, wonach Kontrolleur und Kontrollierter nicht identisch sein dürfen. Auch dürfe der Gemeinde nicht die Möglichkeit eröffnet werden, durch Zwischenschaltung einer privatrechtlichen Tochter die Anlagen zwar einerseits selbst herzustellen, **andererseits aber außerhalb des Erschließungsbeitragsrechts des § 127 ff. BauGB abzurechnen**.

c) Die **Streitfrage** ist so **neu**, daß sie mehrere der BauGB-Kommentare noch gar nicht behandeln (weder Ernst, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, noch Schrödter/Quaas, BauGB, 6. Aufl. 1998, § 124 BauGB - noch nicht einmal *Driehaus* selbst, in: Berliner Kommentar zum BauGB, 2. Aufl. 1995, § 124 BauGB).

3. Mittelbare oder weniger als 100%-Beteiligung an Erschließungsträger

a) Vorliegend ist die Erschließungsgesellschaft keine unmittelbare Tochter der Gemeinde. Vielmehr wird die Beteiligung von einer 100%igen Tochtergesellschaft der Gemeinde gehalten.

Die **mittelbare Beteiligung** durch eine beherrschte Gesellschaft ist gesellschaftsrechtlich ebenso wie eine unmittelbare Beteiligung zu behandeln, wenn die zwischengeschaltete Gesellschaft, wie hier, eine 100%ige Tochter ist. Nach der Rechtsprechung des BGH (BGHZ 69, 334 = NJW 1978, 104 = BB 1977, 1665 = DB 1977, 2367 = JZ 1978, 279 = MDR 1978, 208 – "VEBA/Gelsenberg") sind die gesellschaftsrechtlichen Grundsätze über die Beherrschung von Unternehmen (im entschiedenen Fall §§ 15 ff. AktG) auch auf gesellschaftsrechtliche Beteiligungen von Körperschaften des öffentlichen Rechts anzuwenden (im entschiedenen Fall des Bundes). Da die Gemeinde im vorliegenden Fall auf ihre 100% Tochtergesellschaft einen "beherrschenden Einfluß" i.S.d. § 17 AktG hat, dürfte es keine Rolle spielen, daß die Gemeinde die Anteile an der Erschließungsgesellschaft nur mittelbar hält.

b) Allerdings ist die Erschließungsgesellschaft vorliegend **keine 100%ige Tochter** der Gemeinde. Vielmehr hält die Gemeinde (indirekt) lediglich 80 % der Anteile.

Eine weniger als 100%ige Beteiligung behandelt ausdrücklich nur *Birk* (Die städtebaulichen Verträge nach BauGB 98, Rn. 148, Fn. 23). Er stellt darauf ab, ob die Gesellschaft von der Gemeinde im Sinne des **öffentlichen Vergaberechts** **“beherrscht”** werde. *Driehaus* behandelt ausdrücklich nur der Fall einer 100%igen Tochtergesellschaft; die von ihm vorgebrachten Argumente treffen aber auch bei anderen Mehrheitsbeteiligungen zu. Insbesondere kann eine Umgehung der gesetzlichen Vorschriften über Erschließungsbeiträge auch dann vorliegen, wenn wirtschaftlich nicht der volle Ertrag an die Gemeinde fließt (sondern ein Teil an einen privaten Mitgesellschafter). In Konsequenz dieser Auffassung könnte man bei sonstigen Beteiligungen die Grundsätze der **konzernrechtlichen Beherrschung** analog heranzuziehen. Bei einer Mehrheitsbeteiligung (d.h. einer Beteiligung von über 50 %) wäre dann entsprechend § 17 Abs. 2 AktG eine Beherrschung zu vermuten (Auch bei gemeinsamer Gründung einer Erschließungsgesellschaft durch mehrere Gemeinden könnte nach gesellschaftsrechtlichen Grundsätzen eine **“gemeinsame Beherrschung”** vorliegen). Auch eine lediglich 80%ige Tochter der Gemeinde wäre nach diesem Ansatz kein Dritter i. S. d. § 124 BauGB.

4. Rechtsfolgen – insbes. 10% gemeindlicher Eigenanteil

a) Nach der bisher ganz herrschenden Auffassung und verwaltungsrechtlichen Praxis wäre vorliegend der Abschluß eines Erschließungsvertrages zulässig. Unzulässig wäre er hingegen nach der Auffassung von *Birk* und *Driehaus*.

Hierbei hält *Eusterbrock* (BauGB-Praxiskommentar, § 124 BauGB Rn. 11) das rechtliche Risiko der Gemeinde für gering, falls die Rechtsprechung einen Erschließungsvertrag mit 100%igen Töchtern für unwirksam hielte. Denn allenfalls die **Kommunalaufsicht** könnte gegen einen solchen Vertrag einschreiten. Andere Beteiligte, die diesen Erschließungsvertrag mit der kommunalen Erschließungs-GmbH gerichtlich anfechten könnten, seien nicht ersichtlich. Die späteren Erwerber, die mit der GmbH einen Kaufvertrag schließen und sich darin verpflichten, einen bestimmten Kaufpreis für ein erschlossenes Grundstück zu zahlen, hätten keine Möglichkeit, den Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und der Erschließungs-GmbH einer gerichtlichen Überprüfung zuzuführen. Ihr Rechtsverhältnis beschränke sich auf den zivilrechtlichen Kaufvertrag, der wirksam sei und keinem gesetzlichen Verbot widerspreche.

Dies erscheint aber fraglich, wenn man berücksichtigt, daß es wesentliches Argument von *Birk* und *Driehaus* ist, daß die Gemeinde durch einen Erschließungsvertrag **“mit sich selbst”** §§ 127 ff. BauGB umgehen könnte. Dann ist es nur konsequent, zu schließen, daß eine Abrechnung der Erschließungskosten nur durch Beitragsbescheid nach §§ 127 ff. BauGB erfolgen kann – sei es daß man das **gemeindliche Erschließungsunternehmen und die Gemeinde** insoweit als **Einheit behandelt** und deshalb eine vom Erschließungsträger mit Grundstückseigentümern im Erschließungsgebiet vereinbarte Zahlungsverpflichtung als unwirksam betrachtet, soweit sie über §§ 127 ff. BauGB hinausgeht (§ 134 BGB i. V. m. §§ 127 ff. BauGB) (Quaas, BauR 1999, 1113, 1123 f.; ebenso wohl *Birk*, BauR 1999, 205,

207) - sei es daß man davon ausgeht, daß die Gemeinde mangels wirksamen Erschließungsvertrages zur Beitrags-erhebung nach §§ 127 ff. BauGB verpflichtet ist und deshalb das Erschließungsunternehmen seine kaufvertragliche (oder hier tauschvertragliche) Verpflichtung gegenüber dem Erwerber zur Übereignung eines erschlossenen (und von Erschließungsbeiträgen freien) Grundstücks nicht erfüllen kann.

b) Möglicherweise betrifft aber der Literaturstreit nur vordergründig den Begriff des **“Dritten”** i.S.d. § 124 BauGB – und beschränkt sich das Anliegen der literarischen Äußerungen von *Driehaus* darauf, zu verhindern, daß die Gemeinde ihre gesetzlichen Bindungen umgeht – insbesondere den **zwingenden 10%-igen gemeindlichen Eigenanteil an den Erschließungskosten** nach § 129 Abs. 1 S. 3 BauGB oder die **öffentlich rechtlichen Vergabevorschriften**. Auch wenn man daher mit der bisher ganz h.M. einen Erschließungsvertrag mit einer Tochtergesellschaft der Gemeinde für zulässig hält, könnte man daher (insoweit im Anschluß an *Driehaus*) vertreten, daß dann auch die Tochtergesellschaft bei ihren – privatrechtlichen – Rechtsgeschäften die öffentlich-rechtlichen Bindungen der Gemeinde einhalten müsse – also etwa sich von **“Fremdanliegern”** im Erschließungsgebiet höchstens einen 90% Kostenersatz zusagen lassen dürfe.

Derzeit sind diese Rechtsfragen leider noch nicht gerichtlich geklärt.

BGB §§ 331, 2205 Lebensversicherung; Testamentsvollstreckung

I. Sachverhalt

Es soll ein Testament beurkundet werden, in dem der Erblasser seine drei Kinder als Erben einsetzt und hinsichtlich der Tochter, die zur Zeit noch minderjährig ist, bis zum Erreichen des 25. Lebensjahres dieses Kindes Testamentsvollstreckung anordnet. Gleichzeitig hat der Erblasser in einer Lebensversicherung diese Erbin als Bezugsberechtigte benannt. Dies bewirkt einen Anspruchserwerb der Erbin außerhalb des Nachlasses. Der Testierende möchte aber auch insoweit geregelt wissen, daß die Forderung bzw. der ausgezahlte Betrag der Testamentsvollstreckung unterliegt.

II. Frage

Der Erblasser möchte wissen, ob auch der Lebensversicherungsbetrag der Testamentsvollstreckung unterliegt und ob dies durch einfaches Testament geregelt werden kann bzw. ob die Bezugsberechtigung für die Lebensversicherung geändert werden muß.

III. Rechtslage

Das **Verwaltungs- und Verfügungsrecht eines Testamentsvollstreckers** nach den §§ 2197 ff. BGB kann sich nur auf den **Nachlaß als solchen** bzw. auf einzelne **Nachlaßgegenstände** beziehen. Das Verwaltungsrecht des Testamentsvollstreckers erstreckt sich damit insbesondere nicht auf Rechtsverhältnisse der Erben, die nicht zum Nachlaß gehören (vgl. MünchKomm-Brandner, BGB, 3. Aufl. 1994, § 2205 Rn. 7; vgl. auch Palandt/Edenhofer,

BGB, 59. Aufl. 2000, § 2205 Rn. 4). Da bei einem echten Vertrag zugunsten Dritter auf den Todesfall im Sinne von § 331 BGB der Dritte das Recht auf die Leistung unmittelbar aus dem Vertrag erwirbt, d. h. der Anspruch auf die Versicherungssumme ohne Durchgang im Vermögen des Versicherungsnehmers unmittelbar in der Person des Bezugsberechtigten entsteht und damit bei Versicherungen auf den Todesfall auch nicht in den Nachlaß selbst fällt (vgl. BGHZ 13, 232; 32, 44, 47; 130, 381), erstreckt sich damit auch das **Verwaltungsrecht eines Testamentsvollstreckers** nach den §§ 2197 ff. BGB **nicht** auf das von einem der Erben im Wege eines **Vertrags zugunsten Dritter** auf den Todesfall erworbene Forderungsrecht (vgl. LG Berlin Rpfleger 1979, 204; Prölss/Martin, Versicherungsvertragsgesetz, 26. Aufl. 1998, § 167 VVG Rn. 2). Dies schließt u. E. zwar nicht aus, dem Bedachten im Wege einer letztwilligen Verfügung beispielsweise zur Auflage zu machen, dem Testamentsvollstrecker treuhänderisch die Verwaltung der Forderung bzw. der bezogenen Versicherungssumme zu übertragen bzw. diesem eine entsprechende Vollmacht zur Verwaltung zu erteilen (vgl. zu solchen Ausweichgestaltungen im Gesellschaftsrecht insbesondere Palandt/Edenhofer, § 2205 Rn. 15 f.). Um eine Testamentsvollstreckung im Sinne der §§ 2197 ff. BGB handelt es sich diesbezüglich dann aber nicht.

Soll sich das Verwaltungs- und Verfügungsrecht des Testamentsvollstreckers auch auf die Forderung bzw. die bezogene Versicherungssumme beziehen, so kann dies u. E. vielmehr nur dadurch erreicht werden, daß man die Forderung in den Nachlaß des Erblassers fallen läßt (vgl. auch Vernekoehl, Erbinf. 1998, 19, 21).

Hierbei ist zu berücksichtigen, **daß der Anspruch auf die Versicherungssumme dann nicht in den Nachlaß fällt, wenn ein Bezugsberechtigter benannt wurde**, der Versicherer also zur Leistung an den Dritten verpflichtet wurde, weil dann das Forderungsrecht im Zweifel im Wege eines echten Vertrags zugunsten Dritter erworben wird (vgl. oben). Dies gilt nicht nur dann, wenn eine bestimmte, namentlich genannte Person als Bezugsberechtigter benannt wird, sondern auch, wenn allgemein der bzw. die Erben des Versicherungsnehmers als Bezugsberechtigte benannt wurden. Dies ergibt sich aus der Bestimmung des § 167 Abs. 2 VVG, wonach dann, wenn bei einer Kapitalversicherung die Leistung des Versicherers nach dem Tode des Versicherungsnehmers erfolgen soll und die Zahlung an die Erben ohne nähere Bestimmung bedungen ist, im Zweifel diejenigen, welche zur Zeit des Todes als Erben berufen sind, nach dem Verhältnis ihrer Erbteile bezugsberechtigt sind. Diese Vorschrift enthält nicht nur eine Regelung dahingehend, daß alle Erben, die zum Zeitpunkt des Todes vorhanden sind, berechtigt sind, sondern auch dahingehend, daß die Zahlung an die Erben nicht aus dem Nachlaß, sondern **als Bezugsberechtigte** erfolgen soll (vgl. LG Karlsruhe VersR 56, 313; Prölss/Martin, § 167 VVG Rn. 2).

Auch in dem Fall, daß der Versicherer zur Zahlung an den bzw. die Erben verpflichtet wird, würde die Versicherungssumme daher nicht in den Nachlaß fallen, so daß hieran beispielsweise auch kein Verwaltungsrecht eines Testamentsvollstreckers bestehen könnte. Damit das Forderungsrecht in den Nachlaß fällt, dürfte daher in dem Versicherungsvertrag überhaupt **kein Bezugsberechtigter benannt** sein. Ist dies aber bislang der Fall, ist für den Widerruf der Bezugsberechtigung i. ü. eine schriftliche Anzeige an den Versicherer erforderlich gem. § 13 Abs. 3 ALB, da § 332 BGB bei Lebensversicherungen nicht gilt (vgl. Palandt/Heinrichs, § 332 Rn. 2; Vernekoehl, Erbinf. 1998, 19, 21).

Soll die Forderung bzw. die bezogene Versicherungssumme nicht allen vorgesehenen Miterben zufallen, sondern lediglich einem von ihnen, so kann dies i. ü. im Wege einer Teilungsanordnung nach § 2048 BGB bzw. eines Vorausvermächtnisses im Sinne von § 2150 BGB erreicht werden.

Gutachten im Faxabruf

Folgende Gutachten können Sie im Fax-Abruf-Dienst anfordern (Telefon **0931/355 76 43** - Funktionsweise und Bedienung s. DNotI-Report 1/2000). Ein Inhaltsverzeichnis findet sich unter Fax-Abruf-Nr. 1.

Bitte beachten Sie: Unser Fax-Abruf-Dienst ist sprachmenügesteuert. Bitte benutzen Sie deshalb **nicht** die Fax-Abruf-Funktion an Ihrem Gerät, sondern wählen Sie vorstehende Telefonnummer und warten Sie dann auf die Eingabeaufforderung.

WEG § 12

Verwalterzustimmung zum "Eigentumswechsel" - nicht aber zum schuldrechtlichen Veräußerungsvertrag
Fax-Abruf-Nr.: **11142**

BauGB §§ 24 Abs. 1, Abs. 3, 25 Abs. 1 Nr. 2, 28 Abs. 2 S. 1; BGB § 512

Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts für Flächenerwerb für Einheimischenmodell
Fax-Abruf-Nr.: **11143**

MaBV § 3 Abs. 2

Vollständige Fertigstellung bei Veräußerung von Reihenhausgrundstück und Miteigentumsanteil an Privatweg

Fax-Abruf-Nr.: **11144**

BGB §§ 133, 157, 164

Umfang einer Finanzierungsvollmacht im Grundstückskaufvertrag; Grundbuchberichtigung
Fax-Abruf-Nr.: **11145**

BGB § 927; ZPO §§ 946, 977 ff.

Aufgebot des Grundstückseigentümers bei Gesamthand (Erbengemeinschaft)
Fax-Abruf-Nr.: **11146**

Rechtsprechung

BGB §§ 273, 320, 398, 607

Kein Einwendungsdurchgriff aufgrund Verrechnungsabrede mit Darlehensgläubiger

a) Dem Käufer eines Grundstücks stehen gegenüber dem Darlehensgeber Einwendungen aus dem Kaufvertrag nicht deshalb zu, weil dieser das Darlehen nur unter der Bedingung gewährt hatte, daß die Valuta mit einem ihm gegen den Verkäufer zustehenden Anspruch verrechnet wird.

b) Der Darlehensnehmer hat das Darlehen nicht empfangen, wenn es aufgrund einer Abrede zwischen Darlehensgeber und Verkäufer sowie zwischen Verkäufer und Darlehensnehmer (Käufer) verrechnet werden sollte, und der Kaufvertrag nichtig ist.

c) Der Käufer kann gegenüber dem Anspruch des Darlehensgeber mit einem ihm vom Verkäufer abgetretenen Anspruch auf Eigentumsverschaffung kein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn dem Darlehensgeber wegen des Kaufpreises gegen den Zedenten die Einrede des nicht erfüllten Vertrages zusteht.

BGH, Urt. v. 19.5.2000 - V ZR 322/98
Kz.: LI 1 - § 607 BGB
Fax-Abruf-Nr.: 951

Problem

Mit notariellem Vertrag vom November 1993 verkaufte die Klägerin an die später in Konkurs gefallene I. oHG 38 Grundstücke und verpflichtete sich, darauf Doppelhaushälften zu errichten. Die oHG verkaufte noch vor Eigentumsübergang 1994 zwei jeweils mit einer Doppelhaushälfte bebaute Grundstücke an die Beklagten als BGB-Gesellschafter. Auf Vermittlung der I. oHG gewährte die Klägerin zur Überbrückung einer Finanzierungslücke den Beklagten einen befristeten Zwischenkredit in Höhe von 198.000 DM. Der Betrag sollte nicht an die Beklagten ausgezahlt, sondern von der Klägerin mit der I. oHG verrechnet werden. Die I. oHG trat ihre Kaufpreisforderung an die Klägerin ab, den Beklagten trat sie ihren Übereignungsanspruch aus dem Kaufvertrag mit der Klägerin bzgl. der Doppelhausgrundstücke ab. Im Juni erklärte die Klägerin die Verrechnung der den Beklagten zugesagten Darlehenssummen mit der Kaufpreisschuld der I. oHG. Anschließend wurden die Doppelhausgrundstücke an die I. oHG aufgelassen, diese wurde im Grundbuch eingetragen. Später wurden zu Lasten der Grundstücke Grundpfandrechte eines Dritten im Grundbuch eingetragen. Die Klägerin hat nun von den Beklagten Rückzahlung des gewährten Darlehens verlangt. Die Beklagte macht Einwendung aus dem Kaufvertrag gegen das Darlehen geltend.

Entscheidung

Der BGH weist darauf hin, daß bei einem finanzierten Kauf der Käufer und Darlehensnehmer trotz der rechtlichen Selbständigkeit des Darlehensvertrages nach Treu und Glauben Einwendungen aus dem Kaufvertrag entgegengesetzt kann, **wenn beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden und die Risiken des finanzierten Kaufes anderenfalls nicht angemessen**

verteilt wären (BGH NJW 1992, 2560; BGHZ 83, 301). An beiden Voraussetzungen fehlt es nach Auffassung des BGH im vorliegenden Fall. Das Vorliegen einer wirtschaftlichen Einheit zwischen dem Darlehensvertrag und dem finanzierten Rechtsgeschäft setze voraus, daß beide Vereinbarungen über ein Zweck-Mittel-Verhältnis derart miteinander verbunden sind, daß kein Geschäft ohne das andere geschlossen worden wäre. Bei Grundstückskäufen könne nur unter besonderen Voraussetzungen davon ausgegangen werden. Im vorliegenden Fall seien die Verträge voneinander unabhängig. Der Kaufvertrag wurde ausschließlich von der I. oHG herbeigeführt, die Klägerin war daran nicht beteiligt. Dementsprechend verneint der BGH die Möglichkeit des Einwendungsdurchgriffs. Da noch eine Reihe von Fragen bzgl. der Wirksamkeit des Kaufvertrages geklärt werden mußten, verwies der BGH die Sache an das Berufungsgericht zurück.

BGB § 570b

Kein Formerfordernis für Ausübung des Mietervorkaufsrechts

Die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts des Mieters nach § 570b BGB bedarf nicht der notariellen Beurkundung.

BGH, Urt. v. 7.6.2000 – VIII ZR 268/99
Kz.: LI 1 - § 570b BGB
Fax-Abruf-Nr.: 952

Problem

Die Entscheidung befaßt sich mit der Form der Ausübung des Mietervorkaufsrechts. Der Käufer schloß mit dem Verkäufer einen Kaufvertrag über den Erwerb einer Eigentumswohnung. Der Mieter übte sein Vorkaufsrecht nach § 570b BGB aus, hatte allerdings vorher die Ansprüche aus dem Vorkaufsrecht an einen Dritten abgetreten, der dem Mieter im Gegenzug günstigere Kündigungsfristen versprach. Es war nun fraglich, ob die Ausübung des Vorkaufsrechts wirksam war oder ob hierin ein Verstoß gegen den Schutzzweck des § 570b BGB lag.

Entscheidung

Der BGH erkennt keinen Verstoß gegen den Schutzzweck der Vorschrift, da der Mieter sich durch die Ausübung des Vorkaufsrechts i. V. m. der Abtretung der Ansprüche eine längere Kündigungsfrist habe einräumen lassen; dies stehe mit dem Schutzzweck der Vorschrift im Einklang. Weiter war die Frage zu entscheiden, ob die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts notarieller Beurkundung bedarf. Die Frage ist in Literatur und Rechtsprechung umstritten (vgl. OLG Düsseldorf MDR 1998, 1404; Wirth, DNotZ 1999, 495, 497; Staudinger/Wufka, 13. Bearb., § 313 Rn. 77). Der BGH ist der Auffassung, daß kein Formerfordernis besteht. Dies ergebe sich aus der entsprechend anwendbaren Vorschrift des § 505 Abs. 1 S. 2 BGB. Auch der Schutzzweck des § 313 S. 1 BGB erfordere keine Ausdehnung des Formerfordernisses, da der Gesetzgeber keine Form vorgeschrieben habe.

EGBGB Art. 4 Abs. 1 S. 2, Art. 25 Restitutionsansprüche im IPR

Ansprüche aus dem Vermögensgesetz auf Restitution eines Grundstücks sind nicht als unbewegliches Vermögen zu qualifizieren, wenn nach dem maßgebenden ausländischen Kollisionsrecht nur insoweit auf deutsches Recht als das Recht der belegen Sache zurückverwiesen wird (im Anschluß an BGHZ 131, 22).

BGH, Urt. v. 10.5.2000 – IV ZR 171/99
Kz.: R 4100 Art. 25 Abs. 1 EGBGB
Fax-Abruf-Nr.: 953

Problem

Die Parteien streiten über Pflichtteilsansprüche. In den Nachlaß des Erblassers fielen Restitutionsansprüche hinsichtlich in der ehemaligen DDR belegener Grundstücke. Testamentarische Alleinerbin des US-amerikanischen Staatsangehörigen war dessen Ehefrau. Die erste Instanz gewährte den Kindern Pflichtteilsansprüche nach deutschem Recht, das Berufungsgericht und der BGH wiesen die Klage ab. Die Rechtsnachfolge von Todes wegen unterliegt gem. Art. 25 Abs. 1 EGBGB dem Heimatrecht des Erblassers. Das auf die Rechtsnachfolge von Todes wegen anwendbare Recht bestimmt insbesondere auch, ob und in welcher Höhe Pflichtteilsansprüche bestehen. Da der Erblasser US-amerikanischer Staatsangehöriger war, ist dieses Recht berufen, und da es sich bei den USA um einen Staat mit mehreren Teilrechtsordnungen handelt, war im konkreten Fall das Erbrecht Ohios anzuwenden. Das IPR von Ohio verweist für die Erbfolge unbeweglichen Vermögens auf das Belegenheitsrecht. **Fraglich war, ob der Restitutionsanspruch unbewegliches Vermögen darstellt.**

Entscheidung

Nach der Rechtsprechung des BGH (BGHZ 131, 22, 28) sind **Restitutionsansprüchen kein unbewegliches Vermögen im Sinne von § 25 Abs. 2 DDR-RAG**. Diesen Standpunkt vertritt der BGH auch außerhalb des innerdeutschen Verhältnisses. In Abgrenzung zum Urteil BGHZ 24, 352 stellt der BGH klar, daß der Begriff des unbeweglichen Vermögens nicht Ansprüche auf Übertragung von Grundstücken einschließt. Damit vererbt sich der Restitutionsanspruch nicht nach dem deutschen Recht am Lageort des Grundstücks, sondern nach dem Heimatrecht des Erblassers. Eine Rückverweisung finde nicht statt, da bewegliches Vermögen nach dem Recht am Domizil vererbt werde, welches im konkreten Fall wohl in Ohio gewesen ist. Das Recht von Ohio gewährt aber keine Pflichtteilsansprüche.

AktG § 242; GmbHG §§ 34, 33, 30 Unwirksamkeit einer Abfindungsklausel bei Einziehung eines Geschäftsanteils

a) Die Regelung des § 242 Abs. 2 AktG findet auf nichtige Bestimmungen der Ursprungssatzung sowohl im Aktien- als auch im GmbHG-Recht entsprechende Anwendung.

b) Die Regelung einer GmbH-Satzung, nach der die Einziehung eines Geschäftsanteils bei dessen Pfändung für ein unter dem Verkehrswert liegendes Entgelt zulässig ist, ist nichtig, wenn für den vergleichbaren Fall der Ausschließung eines Gesellschafters aus wichtigem Grund nicht dieselbe oder gar keine Entschädigungsregelung getroffen wird (Ergänzung zu BGHZ 32, 151 und BGHZ 65, 22).

c) Der Beschluß über die Einziehung eines Geschäftsanteils ist nichtig, wenn bereits bei der Beschlußfassung feststeht, daß die Entschädigung des Gesellschafters ganz oder teilweise nur aus gebundenem Vermögen gezahlt werden kann und der Beschluß nicht klarstellt, daß die Zahlung nur bei Vorhandensein ungebundenen Vermögens erfolgen darf.

BGH, Urt. v. 19.6.2000 - II ZR 73/99
Kn.: L V 2 - § 34 GmbHG
Fax-Abruf-Nr.: 954

Problem

Der Kläger hat als Rechtsnachfolger seines Vaters zwei Geschäftsanteile an der beklagten GmbH erworben. Diese Anteile hat die Stadtparkasse B. wegen einer gegen den Kläger zustehenden Forderung pfänden und sich zur Einziehung überweisen lassen. Die beklagte GmbH setzt die Abfindungssumme auf 88.000 DM fest und zahlte diesen Betrag an die Sparkasse. Später beschloß die Gesellschafterversammlung, die Geschäftsanteile des Klägers zum "Steuerkurswert" einzuziehen. Der Beschluß stützte sich auf eine Vorschrift des Gesellschaftsvertrages, die wie folgt lautete:

"Sofern ein Geschäftsanteil gepfändet wird oder der Inhaber eines Geschäftsanteils in Konkurs oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren gerät, ist die Gesellschaft befugt, den Geschäftsanteil zum Steuerkurswert zwecks Einziehung zu erwerben".

Es war nun fraglich, ob der Einziehungsbeschluß und die Abfindungsregelung wirksam sind.

Entscheidung

Der BGH weist darauf hin, daß nach der Rechtsprechung eine **Regelung in der Satzung einer GmbH wegen Gläubigerdiskriminierung nichtig ist**, wenn sie bei Pfändung eines Geschäftsanteils dessen Einziehung gegen ein unter dem Verkehrswert liegendes Entgelt zuläßt und dieselbe Entschädigungsregelung nicht auch für den vergleichbaren Fall der Ausschließung eines Gesellschafters aus wichtigem Grund getroffen werde (BGHZ 65, 22). Diese Konstellation sei im vorliegenden Fall gegeben. Die Bestimmung des Gesellschaftsvertrages sei daher nichtig. Der BGH ist allerdings weiter der Auffassung, daß sich der Kläger nach § 242 Abs. 2 S. 1 AktG analog nicht auf die Nichtigkeit der Regelung berufen könne. Die Vorschrift sehe für die Hauptversammlung der Aktiengesellschaft vor, daß eine Berufung auf die Nichtigkeit eines Beschlusses nicht mehr möglich sei, wenn der Beschluß in das Handelsregister eingetragen worden sei und seitdem drei Jahre vergangen seien. Dem Wortlaut der Bestimmung nach erstrecke sich die Heilung zwar nicht auf nichtige Regelungen der ursprünglichen Satzung. Nach dem Sinn der Regelung scheint es geboten, den Rechtsgedanken dieser Vorschrift

auch auf nichtige Bestimmungen in der Ursprungssatzung anzuwenden. Außerdem sei die Vorschrift dem GmbH-Recht entsprechend anzuwenden. Dementsprechend sei die Satzungsbestimmung geheilt worden. Weiter zu prüfen sei allerdings, ob nicht der Einziehungsbeschluß nichtig ist, weil die Abfindung nur aus dem nach § 30 GmbHG gebundenen Vermögen hätte gezahlt werden können

Die in den Urteilen gewählte Gestaltung kann aber dann sinnvoll sein, wenn z. B. eine Interessenslage wie bei einem sog. Behindertentestament besteht, weil der Zugriff auf das Nachlaßvermögen vermieden werden soll.

Thomas Reich
(Notarassessor)

Aktuelles

ErbStG § 6 Abs. 1 Keine Umdeutung einer Vor-/Nacherbschaft in ein Nießbrauchsvermächtnis

In zwei Urteilen vom 24. November 1999 hat das **FG München** (EFG 2000, 279 f.) entschieden, daß die Anordnung einer "**nicht befreiten Vorerbschaft und die Anordnung einer Dauertestamentsvollstreckung**" nicht die Auslegung der letztwilligen Verfügung als **Nießbrauchsvermächtnis** rechtfertigen. Die **Vor- und Nacherbfolge** führt dazu, daß nach § 6 Abs. 1 ErbStG von zwei Nachlaßfällen ausgegangen wird. Der Nachlaß unterliegt daher **zweimal der Besteuerung**.

Beiden Urteilen lag folgender **Sachverhalt** zu Grunde: Der Erblasser hatte notariell seine Ehefrau als alleinige "nicht befreite" Vorerbin eingesetzt und zugleich Testamentsvollstreckung bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Eintritt der Nacherbfolge angeordnet. Darüber hinaus waren die aus dem Nachlaß erzielten Erträge insoweit an die Nacherben auszuzahlen, als die Ehefrau hieraus nicht ihren Lebensunterhalt bestritt.

Das FG München hat entschieden, daß erbschaftsteuerlich die tatsächlich gewählte zivilrechtliche Gestaltung besteuert wird. Falls diese zu einer vermeidbaren erheblichen Steuerbelastung führt, stellt dies keine Unbilligkeit dar, die nach §§ 163, 227 AO einen Erlaß der Steuern rechtfertigen könnte. Es kommt daher für Zwecke der Erbschaftssteuer allein auf die zivilrechtlich gewählte Gestaltung an. Eine Auslegung gegen den Wortlaut des Testaments nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten wurde unter anderem deshalb abgelehnt, weil der Erblasser das Testament vor einem Notar erstellte, "der auch über die gesetzliche Erbfolge und das Pflichtteilsrecht belehrt hat".

Die **unmittelbare Einsetzung der späteren Nacherben als Erben** unter Aussetzung eines Nießbrauchsvermächtnisses zu Gunsten der Ehefrau hätte zu einer **erheblichen Steuerersparnis** geführt, da der Nachlaß nur einmal beim Übergang auf die "Nacherben" besteuert worden wäre. Daneben wäre nur der wesentlich geringere Kapitalwert des Zuwendungsnießbrauchs der Besteuerung unterworfen worden. Demgegenüber wird bei einer Vor- und Nacherbschaft die Erbschaftssteuer zweimal in voller Höhe aus dem Gesamtnachlaß berechnet

Das gleiche wirtschaftliche Ergebnis hätte sich somit steuerlich wesentlich günstiger durch eine zivilrechtlich etwas andere Gestaltung erreichen lassen. Eine Auslegung, die zu einem steuerlich günstigeren Ergebnis geführt hätte, wurde aber auch deswegen abgelehnt, weil ein Notar mitwirkte.

Literaturhinweise

Dittmann, Ottmar/Reimann, Wolfgang/Bengel, Manfred (Hrsg.), Testament & Erbvertrag, Hermann Luchterhand Verlag, 3. Aufl. 2000, 1184 Seiten, 198 DM

Nach 14 Jahren liegt nunmehr die Neuauflage dieses kautelarjuristischen Standardwerkes vor. Es hat grundlegende Änderungen erfahren, u. a. durch die Neuaufnahme zahlreicher namhafter Autoren (Geck/Limmer/J. Mayer/Voit) sowie durch die Aktualisierung und Vertiefung der Einzelkommentierungen zu §§ 2229 – 2302 BGB sowie §§ 1 – 35 BeurkG. Positiv ist ferner die Erweiterung des systematischen Teils im Hinblick auf so praxisrelevante Bereiche wie Pflichtteilsrecht und Pflichtteilsergänzung, Erb-, Pflichtteils- und Zuwendungsverzicht, Teilungsanordnung und Vorausvermächtnis, Stiftungen/Trusts, Erbrecht der neuen Bundesländer usw. Auch die Verstärkung der kautelarjuristischen Ausrichtung des Werkes (z. B. durch Erweiterung des Formularteils sowie die Aufnahme von **Checklisten zur Urkundsvorbereitung**) ist aus Sicht der Praxis zu begrüßen. Wenn es auch dem Verlag (trotz Nachreichung einiger Errata) nicht gelungen ist, die zum Teil fehlerhaften Randnummernverweise in der Inhaltsübersicht und dem Sachregister vollständig zu beseitigen, so vermag dies jedenfalls nicht die starke Leistung der Autoren und Herausgeber in Frage zu stellen.

Dr. Gabriele Müller

Brambring, Günter/Jerschke, Hans-Ulrich (Hrsg.), Beck'sches Notar-Handbuch, 3. Auflage, Verlag C. H. Beck, München 2000, 1421 Seiten, 188 DM

Sämtliche Vorzüge, die das Beck'sche Notar-Handbuch zu einem wertvollen Begleiter des Kautelarjuristen gemacht haben, sind auch in der nunmehr vorliegenden 3. Auflage erhalten geblieben. So nehmen etwa die bekannten Checklisten, Formulierungsbeispiele und ABC-Kataloge nach wie vor breiten Raum ein. Die Neubearbeitung berücksichtigt alle für die notarielle Praxis wesentlichen Gesetzesänderungen seit 1997, insbesondere die Neuerungen im Ehe- und Kindschaftsrecht, die Handelsrechtsreform, das neue Berufsrecht, die InsO und die Einführung des Euro. Auch die Auswirkungen des Gesetzes zur Beschleunigung fälliger Zahlungen vom 30.3.2000 sind bereits eingearbeitet. Einige Einzelabschnitte, vor allem im Bereich des **notariellen Berufsrechts**, wurden völlig neu gefaßt, die Ausführungen zum Grundstücksrecht um ein von Grziwotz bearbeitetes Kapitel über Verträge im

Erschließungs- und Städtebaurecht ergänzt. Der Anhang enthält nunmehr auch Formulierungsvorschläge für Notarbestätigungen und **Treuhandaufträge**. Als Bearbeiter konnten die Kollegen Starke und Sandkühler hinzugewonnen werden, im übrigen ist das bewährte Autorenteam unverändert geblieben. Schon aufgrund des Gewichts der Aktualisierungen kann die Anschaffung der Neuauflage auch demjenigen empfohlen werden, der bereits über das "Handbuch" verfügt.

Dr. Markus Allstadt
(Notarassessor)

M. Gerlein, Neue Rechtsprechung zum Grundstückskauf - Eine systematische Übersicht der Rechtsprechung des BGH und der Oberlandesgerichte der Jahre 1998 und 1999, OLG Report Beilage zu Heft 11/2000

H. Keller, Die Pflichtteilsberechtigung im Zeitpunkt der Schenkung als Voraussetzung eines Pflichtteilsergänzungsanspruchs, ZEV 2000, 268

J. Mayer, Der beschränkte Pflichtteilsverzicht, ZEV 2000, 263

S. Spiegelberger, Der Sonderausgabenabzug privater Versorgungsrenten - Zwölf Argumente für den Typus 2, DStR 2000, 1073

K. Tiedke/E. Wälzholz, Die Besteuerung privater Veräußerungsgeschäfte (Spekulationsgeschäfte) nach § 23 EStG in der notariellen Praxis, NotBZ 2000, 133

Th. Wachter, Aktuelle Entwicklung im Erbschafts- und Schenkungssteuerrecht, MittBayNot 2000, 162

U. Wackerbarth, Unternehmer, Verbraucher und die Rechtfertigung der Inhaltskontrolle vorformulierter Verträge, AcP 200 (2000), 45

H. G. Wehrens/E. Gresser, Nachfolgeplanung für Immobilien in Frankreich, BWNotZ 2000, 49

U. Wiechers, Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshof zum Verbraucherkreditgesetz, BWNotZ 2000, 1077

M. Zahn, Testamentsvollstreckung im Grundbuchverkehr, MittRhNotK 2000, 89

M. Zimmer, Der vollstreckbare Anwaltsvergleich in der notariellen Praxis, NotBZ 2000, 175

H. Zugehör, Aktuelle Fragen der Notarhaftung, ZNotP 2000, 250

H. Zugehör, Berufliche "Dritthaftung" - insbesondere der Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Notare - in der deutschen Rechtsprechung, NJW 2000, 1601

Lesen Sie den DNotI-Report bereits bis zu 3 Wochen vor Erscheinen auf unserer Internetseite unter
<http://www.dnoti.de>.

Deutsches Notarinstitut (Herausgeber)

- eine Einrichtung der Bundesnotarkammer, Köln -
97070 Würzburg, Gerberstraße 19

Telefon: 09 31/3 55 76-0 Telefax 09 31/3 55 76-2 25
e-mail: dnoti@dnoti.de internet: <http://www.dnoti.de>

Hinweis:

Die im DNotI-Report veröffentlichten Gutachten und Stellungnahmen geben die Meinung der Gutachter des Deutschen Notarinstituts und nicht die der Bundesnotarkammer wieder.

Verantwortlicher Schriftleiter:

Notar a.D. Dr. Peter Limmer, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

Bezugsbedingungen:

Der DNotI-Report erscheint zweimal im Monat und kann beim Deutschen Notarinstitut oder im Buchhandel bestellt werden. Abbestellungen müssen mit vierteljährlicher Frist zum Jahresende erfolgen.

Bezugspreis:

Jährlich 300,00 DM, Einzelheft 13,00 DM, inkl. Versandkosten. Für die Mitglieder der dem DNotI beigetretenen Notarkammern ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten. Alle im DNotI-Report enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist die Verwertung nur mit Einwilligung des DNotI zulässig.

Verlag:

Bundesnotarkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Geschäftsstelle
Deutsches Notarinstitut, Gerberstraße 19, 97070 Würzburg

Druck:

Druckerei Franz Scheiner
Haugerpfarrgasse 9, 97070 Würzburg.