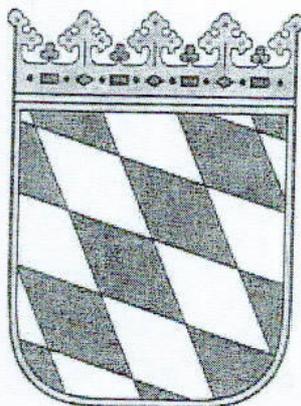


URNr.2603K/11

vom 16.08.11

SB: MM

Beglaubigte Abschrift



Notare Franz Kelch und Rasso Rapp
Kaflerstraße 2, 81241 München (Pasing)
Telefon 089/829249-0, Fax 089/829249-49

Nachstehende Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

München, den 17. August 2011

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kelch', written in a cursive style.

Notar

vom 16. August 2011

SB: Mm

K a u f v e r t r a g

Heute, am sechzehnten August
zweitausendelf

- 16.08.2011 -

erschieden gleichzeitig vor mir,

Franz K e l c h ,

Notar in München, an der Geschäftsstelle in
81241 München (Pasing), Kaflerstraße 2/II:

1. Frau Josefa H o c h r e i n - L a n g ,
geb. Hochrein, geb. am 05.11.1924,
wohnhaft Hanfstaenglstr. 38, 80638 München,
nach Angabe verwitwet;
2. Frau Gabriele Doris L a n g , geb. am 01.10.1965,
gleiche Anschrift,
nach Angabe nicht verheiratet;
3. Herr Karl R i e d e r , geb. am 25.11.1960,
wohnhaft Bauseweinallee 89, 81247 München,
(Postanschrift: Rupprechtstr. 7, 80636 München)
nach Angabe in Gütertrennung verheiratet.

Frau Hochrein-Lang und Frau Lang wiesen sich aus durch
ihre gültigen Personalausweise, Herr Rieder durch sei-
nen gültigen italienischen Reisepass.

Herr Rieder beherrscht nach eigenen Angaben und meiner, des Notars, Überzeugung die deutsche Sprache.

Beide Vertragsteile erklären, im Rahmen dieses Vertrag-
ges Verbraucher zu sein.

Über den Grundbuchinhalt habe ich mich unterrichtet.
Die Beteiligten erklären:

1. Grundbuchstand, Gebäudebeschaffenheit

Im Grundbuch des Amtsgerichts München
für Nymphenburg Blatt 4159
sind Frau Josefa Hochrein-Lang und Frau Gabriele Lang
als Eigentümer je zur Hälfte des folgenden Grundstücks
eingetragen:

Gemarkung Nymphenburg
Fl.St. 331/7 Hanfstaenglstr. 38, Gebäude- und
Freifläche zu 0,0408 ha.

Im Grundbuch sind Belastungen eingetragen wie folgt:
in Abt. II:

nur lastend an dem 1/2-Anteil von Frau Gabriele Lang:
Nießbrauch für Hochrein-Lang Josefa, geb. Hochrein,
geb. am 05.11.1924;

Rückauflassungsvormerkung (befristet; Anspruch bedingt)
für Hochrein-Lang Josefa, wie vor;

in Abt. III:

DM 50.000,-- Grundschuld ohne Brief für die Bayerische
Hypotheken- und Wechsel-Bank in München,
am Anteil von Frau Gabriele Lang:

EUR 3.654,73 Zwangssicherungshypothek für Frank Rett-
kowski, geb. am 24.05.1963.

Das auf dem Grundstück befindliche Gebäude wurde im
Jahre 1972 fertiggestellt. Die laufenden Erhaltungsmaß-

haben X
wir nicht
erklärt
Rieder
auch will

nahmen wurden durchgeführt.

Kessel und Brenner der Ölzentralheizung wurden vor ca. fünf Jahren erneuert.

Der Verkäufer wird dem Käufer den bereits erstellten Energieausweis für das Vertragsobjekt aushändigen.

Nach Angabe des Verkäufers ist die vorbezeichnete Grundschuld nicht valutiert.

2. Verkauf

Frau Josefa Hochrein-Lang und Frau Gabriele Lang
- nachfolgend "Verkäufer" genannt -

v e r k a u f e n

hiermit an

Herrn Karl Rieder

- im folgenden als "Käufer" bezeichnet -

zum Alleineigentum

mit allen Rechten und Pflichten, Bestandteilen und gesetzlichem Zubehör

das in Ziffer 1. bezeichnete Grundstück samt Gebäuden.

Bewegliche Gegenstände sind nicht mitverkauft.

3. Kaufpreis

3.1. Der Kaufpreis beträgt EUR 900.000,--
- Euro neunhunderttausend -.

3.2. Ein Kaufpreisteilbetrag in Höhe von EUR 20.000,--
ist sofort zur Zahlung fällig.
Auf die Risiken der ungesicherten Vorleistung des Käufers hat der beurkundende Notar hingewiesen.

3.3. Der Kaufpreisrestbetrag in Höhe von EUR 880.000,--

ist fällig zehn Tage, nachdem der Notar dem Käufer schriftlich bestätigt hat, dass

- a) die Auflassungsvormerkung für den Käufer im Grundbuch im Rang lediglich nach den in Ziffer 1. aufgeführten und etwa für Rechnung des Käufers bestellten Belastungen eingetragen ist,
- b) die Stadt München bescheinigt hat, dass gesetzliche Vorkaufsrechte nach dem BauGB nicht bestehen bzw. nicht ausgeübt werden bzw. die Frist für die Ausübung abgelaufen ist,
- c) dem Notar die Löschungsbewilligung der Hypo-Vereinsbank für die in Ziffer 1. bezeichnete Grundschuld in grundbuchfähiger Form zum freien Gebrauch vorliegt,
- d) dem Notar Löschungsbewilligung für die in Ziffer 1. bezeichnete Sicherheitshypothek in grundbuchfähiger Form vorliegt und etwaige Zahlungsauflagen aus dem Kaufpreis erfüllbar sind.

Sollten alle Zahlungsvoraussetzungen vorliegen, ausgenommen die Löschungsbewilligung für die in Ziffer 1. bezeichnete Sicherheitshypothek, so ist ein Kaufpreisteil von EUR 875.000,-- entsprechend den vorstehenden Vereinbarungen, jedoch ohne Berücksichtigung der Zahlungsvoraussetzung zu d) fällig.

Der verbleibende Kaufpreis von EUR 5.000,-- ist dann fällig, wenn die Zahlungsvoraussetzung zu d) vorliegt.

Der Verkäufer wird sich selbst um die Beschaffung der Löschungsbewilligung für die Sicherheitshypothek bemühen.

Sollte die Löschungsbewilligung für die Sicherheitshypothek nicht innerhalb eines Jahres ab heu-

te vorliegen, ist der Käufer berechtigt, den einbehaltenen Betrag von EUR 5.000,-- in Anrechnung auf den Kaufpreis zur Erreichung der Lösungsbeurteilung zu verwenden. Ein etwaiger Überschussbetrag ist an den Verkäufer auf das unten genannte Konto zu zahlen.

Insoweit begründen die Vertragsteile hiermit einen Schuldbefreiungsanspruch des Verkäufers gegen den Käufer i.S. von § 329 BGB, der nur an den Gläubiger der zu tilgenden Verbindlichkeiten abtretbar ist.

Der Notar wird angewiesen, den Vertragsteilen das Vorliegen der genannten Zahlungsvoraussetzungen und etwaige Ablösungsbeträge - ggf. getrennt - mit Einwurf-Einschreiben an die im Eingang der Urkunde genannte Anschrift mitzuteilen.

Der Kaufpreis ist auf das Konto Nr. 3960044214 lautend auf Josefa Hochrein-Lang bei der UniCredit Bank AG, BLZ 700 202 70, zu leisten. Die Verteilung des Kaufpreises übernehmen die Verkäufer intern.

3.4. Alle Zahlungen müssen bei Fälligkeit gutgeschrieben sein.

Zahlt der Käufer bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug. Er muss dann unbeschadet der Pflicht zum Ersatz eines weitergehenden Verzugsschadens jedenfalls die gesetzlichen Verzugszinsen von jährlich 5 % über dem Basiszinssatz zahlen.

Wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises unterwirft sich der Käufer hiermit der sofortigen Zwangsvollstreckung.

Vollstreckbare Ausfertigung kann jederzeit ohne Nachweise erteilt werden. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

4. Besitzübergang

Besitz, Gefahr, Nutzungen und öffentliche Lasten und Abgaben und die Verkehrssicherungspflicht gehen ab Übergabe auf den Käufer über.

Die Übergabe erfolgt an dem Tag, der dem Tage der vollständigen Kaufpreiszahlung, ggf. ohne den einzubehaltenden Betrag von EUR 5.000,--, folgt.

Nach Angabe des Verkäufers ist der Vertragsbesitz derzeit nicht vermietet, sondern wird vom Verkäufer selbst bewohnt.

Ab Besitzübergang wird der Vertragsbesitz vom Käufer an Frau Josefa Hochrein-Lang nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Mietvertrages vermietet. Die Anlage wurde mitverlesen.

Bestehende Sach- und Betriebshaftpflichtversicherungen, insbesondere auch eine etwaige Brandversicherung, gehen kraft Gesetzes auf den Käufer über, sofern dieser sie nicht innerhalb eines Monats nach Eigentumsumschreibung kündigt. Ab dem Tage der Besitzübergabe trägt der Käufer die Prämien. Er hat den Gefahrübergang anzuzeigen. Aufschiebend bedingt durch die vollständige Zahlung des Kaufpreises tritt der Verkäufer an den dies annehmenden Käufer alle versicherungsrechtlichen Ansprüche bezüglich des Vertragsgegenstandes ab.

Widerspruch
zu Seite
2!

5. Rechte des Käufers bei Mängeln

Der Verkäufer schuldet den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang des Vertragsgegenstandes, ausgenommen solche Rechte, die ausdrücklich in dieser Urkunde übernommen werden.

Der Verkäufer garantiert, dass der Vertragsgegenstand keinen aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Abstandsflächenübernahmen und keinen gesetzlichen Bindungen wegen der Verwendung öffentlicher Mittel unterliegt.

Der Käufer hat den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt; er kauft ihn im gegenwärtigen, gebrauchten Zustand.

Der Verkäufer schuldet weder ein bestimmtes Flächenmaß noch die Verwendbarkeit des Grundstücks für Zwecke des Käufers oder dessen Eignung zur Erreichung steuerlicher Ziele des Käufers.

Alle Ansprüche und Rechte des Käufers wegen Sachmängeln am Vertragsgegenstand, insbesondere wegen des Bauzustandes bestehender Gebäude, werden hiermit ausgeschlossen.

Der Verkäufer versichert, dass ihm versteckte Mängel, insbesondere auch Altlasten und schädliche Bodenveränderungen nicht bekannt sind.

Von der vorstehenden Rechtsbeschränkung ausgenommen ist eine Haftung für Vorsatz und Arglist.

Mit den Beteiligten wurde der Ausschluss der Mängelrechte des Käufers eingehend erörtert. Der Notar hat den Käufer darüber belehrt, dass ihm aufgrund dieser Vereinbarung bei etwaigen Mängeln des erworbenen Vertragsobjekts keinerlei Ansprüche gegen den Verkäufer zustehen, er also auftretende Mängel auf eigene Kosten beseitigen muss.

Die Löschung der nicht übernommenen Grundpfandrechte wird hiermit vom Verkäufer bewilligt und beantragt. Wenn und soweit an den zu löschenden Grundpfandrechten für den Verkäufer Rechte und Ansprüche entstanden sind oder noch entstehen, werden diese - Eigentumsübergang vorausgesetzt - an den Käufer übertragen.

Die in Ziffer 1. bezeichnete Sicherungshypothek wird vom Käufer bis zur möglichen Löschung übernommen.

6. Auflassung, Grundbuchanträge

Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang auf den Käufer einig.

Die Vertragsteile bewilligen und beantragen, in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Auflassung,
- b) die Vormerkung gemäß Ziffer 7.,
- c) die Löschung der Vormerkung gemäß Ziffer 7.,
- d) die Löschung der in Abteilung II eingetragenen Rechte (Nießbrauch und Rückauflassungsvormerkung) zu Gunsten von Frau Hochrein-Lang,
- e) die Löschung der in Ziffer 1. genannten Grundpfandrechte.

Der Notar wird angewiesen, die Auflassung erst dann dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen, wenn ihm der Verkäufer schriftlich bestätigt hat, dass der gesamte Kaufpreis, ggf. ausgenommen der einbehaltenen Betrag von EUR 5.000,--, bezahlt ist, oder ihm die Zahlung in anderer Weise nachgewiesen ist. Bis dahin dürfen dem Käufer und dem Grundbuchamt nur solche Abschriften dieser Urkunde erteilt werden, die die Auflassung nicht enthalten.

7. Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Übertragung des Eigentums am Vertragsbesitz bewilligt der Verkäufer die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch. Der Käufer beantragt, die Vormerkung gleichzeitig mit Eintragung der Auflassung im Grundbuch wieder zu löschen, vorausgesetzt, dass keine beeinträchtigenden Zwischeneintragungen ohne seine Zustimmung erfolgt sind.

8. Genehmigungen, Vollmacht

Der Notar, dessen Sozium, der jeweilige amtliche Vertreter und der jeweilige Amtsnachfolger sind zum Vollzug dieser Urkunde beauftragt. Sie sind hierzu je einzeln, befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB, bevollmächtigt,

- ohne Beschränkung auf § 15 GBO Grundbuchbewilligungen jeder Art abzugeben, Anträge ganz oder teilweise zu stellen, zu ändern und zurückzunehmen
- Vorkaufsberechtigten den Verkauf anzuzeigen und deren Erklärungen über das Nichtbestehen bzw. die Nichtausübung entgegenzunehmen
- Entwürfe für zum vertragsgemäßen Vollzug notwendige Erklärungen zu fertigen, diese einzuholen und bei antragsgemäßer Erteilung entgegenzunehmen.

Genehmigungs- und Einwilligungserklärungen zu dieser Urkunde sollen mit ihrem Eingang beim Notar, dessen Vertreter oder Amtsnachfolger als allen Beteiligten mitgeteilt gelten und wirksam sein.

9. Gesetzliche Vorkaufsrechte

Der Notar weist darauf hin, dass gesetzliche Vorkaufs-

rechte bestehen können. Er wird beauftragt, anzufragen, ob solche bestehen bzw. ob auf deren Ausübung verzichtet wird, sowie ermächtigt, ggf. auch den Inhalt dieses Vertrages den Vorkaufsberechtigten mitzuteilen.

Im Falle der Ausübung eines Vorkaufsrechts hat der Käufer keinen Anspruch auf Erfüllung oder Schadensersatz. Der Verkäufer tritt jedoch seine durch die Ausübung des Vorkaufsrechts entstehenden Zahlungsansprüche in der Höhe an den Käufer ab, in der dieser bereits Zahlungen an den Verkäufer geleistet hat.

10. Belehrungen

Die Beteiligten wurden vom Notar unterrichtet:

- a) Alle Vereinbarungen müssen richtig und vollständig beurkundet sein; alle nicht beurkundeten Abreden sind nichtig und können die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen.
- b) Beide Vertragsteile haften für die Zahlung der Kosten bei Gericht und Notar sowie die Grunderwerbsteuer.
- c) Der Grundbesitz haftet für Rückstände an öffentlichen Lasten und Abgaben, insbesondere für einen etwaigen Erschließungsbeitrag.
- d) Das Eigentum geht erst mit Eintragung des Eigentumsüberganges in das Grundbuch auf den Käufer über. Diese Eintragung kann erst erfolgen, wenn die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung und die Negativbescheinigung der Stadt hinsichtlich des Vorkaufsrechts nach dem BauGB vorliegen.
- e) Der bei Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem BauGB zu zahlende Betrag bemisst sich u.U. nicht nach dem hier vereinbarten Kaufpreis, sondern nach der Höhe der Enteignungsentschädigung bzw. nach dem Verkehrswert.

Unter Umständen kann der Käufer die Ausübung des Vorkaufsrechts abwenden.

- f) Eine Übereignung des Grundbesitzes vor Zahlung des Kaufpreises kann für den Verkäufer mit Gefahr verbunden sein. Eine Kaufpreiszahlung vor Eigentumsübergang bzw. Eintragung einer Auflassungsvormerkung kann für den Käufer mit Gefahr verbunden sein, insbesondere, wenn die Negativbescheinigung hinsichtlich der Vorkaufsrechte im Zeitpunkt der Zahlung noch nicht vorliegt oder die Lastenfreistellung nicht gesichert ist.
- g) Der Notar hat keine steuerliche Beratung übernommen.

Widerspruch zu

11. Kosten, Steuern, Abschriften

Die Notar- und Grundbuchkosten, die Kosten erforderlicher Genehmigungen und der Vorkaufsrechtsbescheinigung und die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. !

Lastenfreistellungskosten trägt der Verkäufer.

Von dieser Urkunde erhält jeder Vertragsteil eine beglaubigte Abschrift.

Abschriften erhalten:

- a) das Grundbuchamt,
- b) das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -,
- c) der Gutachterausschuss,
- d) Kaufpreisfinanzierungsinstitute des Käufers.

12. Erschließungskosten

Die Kosten und Beiträge für die bis heute endgültig oder teilbetragsfähig hergestellten Erschließungsanla-

Seite 10
Nr. 10!

gen im weiteren Sinne (Versorgungs- und Abwasseranlagen sowie Erschließungsstraßen) einschließlich des Investitionsaufwands nach Art. 5 des BayKAG trägt ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt ihrer Fälligkeit der Verkäufer. Alle übrigen Kosten und Beiträge gehen zu Lasten des Käufers. Etwaige Erstattungsansprüche des Verkäufers aus Vorausleistungen werden hiermit an den Käufer abgetreten. Der Verkäufer versichert, dass keine rückständigen Kosten und Beiträge bestehen.

13. Finanzierungsgrundpfandrechte

Soweit der Käufer den Kaufpreis durch von ihm aufzunehmende dinglich abzusichernde Darlehen erbringt, ist der Verkäufer zur dinglichen Absicherung durch Bestellung vollstreckbarer und/oder nicht vollstreckbarer Grundschulden zugunsten deutscher Kreditinstitute verpflichtet, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende Vereinbarungen getroffen werden:

- a) Der Gläubiger darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung für die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Abweichende Sicherungsvereinbarungen gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung.
- b) Der Käufer weist den Gläubiger unwiderruflich an, Zahlungen ausschließlich nach den Bestimmungen des Kaufvertrages zu leisten.
- c) Der Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Käufer verpflichtet sich, den

Verkäufer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.

- d) Die bestellte Grundschuld darf auch nach Eigentums-
umschreibung auf den Käufer bestehen bleiben. Alle
Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit
ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Be-
zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentums-
umschreibung, auf den Käufer übertragen. Entspre-
chende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Der Verkäufer bevollmächtigt hiermit den Käufer, den
Kaufgegenstand nach Maßgabe der vorstehenden Vereinba-
rungen mit Grundpfandrechten mit beliebigen Zins- und
Nebenleistungsbestimmungen zu belasten und die dingli-
che Zwangsvollstreckungsunterwerfung zu erklären.
Die Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, des-
sen Vertreter, Amtsnachfolger oder Sozius ausgeübt wer-
den.

San + Anlage

Vorgelesen vom Notar
von de *n* Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben:

Josef Hochmeier-Zang
Paul [unintelligible]
Karl [unintelligible]

[unintelligible], *M.V.*



Kauf- u. Mietvertrag = 1 Vertrag

Anlage

zur Urkunde des Notars Franz Kelch in München
vom 16. August 2011, URNr. 2603 K/2011

Vermieter: Käufer
Mieter: Frau Josefa Hochrein-Lang
Mietobjekt: Vertragsgegenstand
Mietbeginn: ab Besitzübergang (siehe Ziffer 4.)

Mietdauer: auf die Lebensdauer von Frau Josefa Hochrein-Lang. Der Mietvertrag endet vorher, wenn Frau Josefa Hochrein-Lang aus dem Mietobjekt auszieht (auch z. B. bei einer Übersiedelung in ein Alten- oder Pflegeheim); hierzu bedarf es keiner Kündigung seitens einer der Beteiligten. Die Tochter, Frau Gabriele Lang, darf den Vertragsgegenstand bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses mit Frau Hochrein-Lang, mindestens jedoch auf die Dauer von fünf Jahren ab heute, unter Fortdauer der Mietzinszahlungen weiter bewohnen und nutzen und hat das Vertragsobjekt nach Ablauf dieser Frist unverzüglich geräumt an den Vermieter herauszugeben, ohne dass es einer weiteren Kündigung bedarf.

Kündigung: Seitens des Vermieters ausgeschlossen. Seitens des Mieters: nach Gesetz. Die Kündigung aus wichtigem

Grund nach Gesetz bleibt für Vermieter und Mieter unberührt.

Mietzins:

monatlich EUR 2.500,--, fällig jeweils bis zum 3. Tag eines jeden Monats im Voraus, erstmals für den Monat, in welchem die Besitzübergabe erfolgt ist, ggf. zeitanteilig.

Der Mieter trägt die nach der Betriebskostenverordnung umlagefähigen Betriebskosten.

Die Kosten für Strom, Wasser, Heizung, Kaminkehrer einschließlich Prüfgebühren und Müllabfuhr befreit der Mieter unmittelbar.

Sonstige Betriebskosten, insbesondere Grundsteuer und Versicherungen werden jährlich nachträglich abgerechnet.

siehe Seite 6

Widerspruch

Mietanpassung:

Nach den gesetzlichen Bestimmungen, jedoch ist eine Mieterhöhung in den ersten sieben Jahren ab Beginn des Mietverhältnisses ausgeschlossen.

Mietersicherheit: drei Monatsmieten, also EUR 7.500,--

Schönheitsreparaturen obliegen dem Mieter.

Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Mieter.

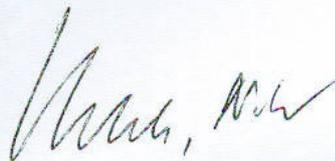
Die Gartenpflege und Reinigung der Dachrinnen obliegt dem Mieter.

Die kleinen Instandhaltungskosten sind vom Mieter zu tragen, soweit die Schäden nicht vom Vermieter zu vertreten sind.

Die kleinen Instandhaltungen umfassen nur das Beheben kleiner Schäden an Teilen des Vertragsgegenstandes, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind, wie z.B. Hähne und Schalter für Wasser, Gas und Elektrizität, Jalousien, Markisen, WC- und Badezimmer-einrichtungen, Verschlussvorrichtungen für Fenster, Türen und Fensterläden, Heiz-, Koch- und Kühleinrichtungen, Spiegel, Verglasungen, Beleuchtungskörper usw.. Die Verpflichtung zur Kostenübernahme durch den Mieter besteht nur bis zu EUR 75,-- je Einzelreparatur und für eine jährliche Gesamtsumme aller Einzelreparaturen von bis zu 8 % der Jahreskaltmiete.

Übergabe nach Beendigung des Mietverhältnisses:
Besenrein, die technischen Einrichtungen wie Türklinken, Fenstergriffe, Wasserhähne, Elektroinstallation funktionsfähig.

- Ende der Anlage -

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'M. Müller', is written over a light blue rectangular stamp. The signature is cursive and somewhat stylized.