

## **BGer 4D\_56/2015 vom 22. Dezember 2015**

Bundesgericht, 2015-12-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4D\\_56\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_56_2015)

FR: TF 4D\_56/2015 du 22 décembre 2015

IT: TF 4D\_56/2015 del 22 dicembre 2015

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Die subsidiäre Verfassungsbeschwerde ist zulässig gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen, soweit keine Beschwerde nach den Art. 72-89 BGG zulässig ist ( Art. 113 BGG ). Da der Streitwert gemäss Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG nicht erreicht wird, ist auf die subsidiäre Verfassungsbeschwerde unter Vorbehalt einer genügenden Begründung (vgl. E. 2 und 3 hiernach) einzutreten.

#### **E. 2**

Mit der Verfassungsbeschwerde kann nur die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden ( Art. 116 BGG ). Es gilt eine qualifizierte Rügepflicht. Der Beschwerdeführer muss angeben, welches verfassungsmässige Recht verletzt wurde, und substantiiert darlegen, worin die Verletzung besteht ( BGE 134 V 138 E. 2.1 S. 143; 133 III 439 E. 3.2 S. 444 mit Hinweis). Das Bundesgericht kann die Verletzung eines Grundrechtes nur insofern prüfen, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ).

#### **E. 3**

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat ( Art. 118 Abs. 1 BGG ). Es kann davon nur abweichen, wenn die Sachverhaltsfeststellung unter Verletzung eines verfassungsmässigen Rechts - namentlich des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV - zustande kam ( Art. 118 Abs. 2 und Art. 116 BGG ). Willkür im Sinne dieser Bestimmung liegt nach der Rechtsprechung nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht hebt einen kantonalen Entscheid wegen Willkür nur auf, wenn er im Ergebnis unhaltbar ist ( BGE 140 III 16 E. 2.1 S. 18 f. ; 129 I 8 E. 2.1 S. 9 mit Hinweisen). Zudem steht dem Sachgericht im Bereich der Beweiswürdigung ein erheblicher Ermessensspielraum zu ( BGE 120 Ia 31 E. 4b S. 40 mit Hinweisen). Die Beweiswürdigung ist daher nur willkürlich, wenn das Sachgericht sein Ermessen missbraucht, indem es zum Beispiel Sinn und Tragweite eines Beweismittels offensichtlich verkennt, ohne sachlichen Grund ein wichtiges und entscheidungswesentliches Beweismittel unberücksichtigt lässt oder auf der Grundlage der festgestellten Tatsachen unhaltbare Schlussfolgerungen zieht. Dass die von Sachgerichten gezogenen Schlüsse nicht mit der eigenen Darstellung der beschwerdeführenden Partei übereinstimmen, belegt keine Willkür ( BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266 mit Hinweisen). Wer die Sachverhaltsfeststellungen anfechten will, kann sich daher nicht damit begnügen, den bestrittenen Feststellungen eigene tatsächliche Behauptungen gegenüberzustellen oder darzulegen, wie die Beweise seiner Ansicht nach zu würdigen gewesen wären. Vielmehr hat er klar und substantiiert aufzuzeigen, inwiefern die gerügten Feststellungen offensichtlich unrichtig sind ( BGE 133 II 249 E. 1.4.3 S. 254 f.;

133 III 462 E. 2.4 S. 466 f.). Wird eine verfassungswidrige Nichtberücksichtigung von behaupteten, im angefochtenen Entscheid aber nicht festgestellten Tatsachen geltend gemacht, ist mit Aktenhinweisen darzulegen, dass diese rechtsrelevanten Tatsachen bereits bei der Vorinstanz prozessrechtskonform eingebracht wurden, indessen von jener unter Verletzung eines verfassungsmässigen Rechts unberücksichtigt gelassen worden seien. Ansonsten gelten sie als neu und daher unzulässig (Art. 99 Abs. 1 i.V.m. Art. 117 BGG ; Urteil des Bundesgerichts 4D\_41/2009 vom 14. Mai 2009 E. 2.2; vgl. BGE 140 III 86 E. 2 S. 90 für die Beschwerde in Zivilsachen). Auf eine Kritik an den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz, die diesen Anforderungen nicht genügt, ist nicht einzutreten (vgl. BGE 133 II 249 E. 1.4.3 S. 254 f.).

#### **E. 4**

Die Beschwerdeführerin bestreitet nicht, dass C.\_\_\_\_\_ mit E.E.\_\_\_\_\_ einen Kaufinteressenten nachgewiesen hat, der bereit war, einen Preis von Fr. 750'000.-- zu bezahlen. Darauf ist somit nicht mehr einzugehen. Damit ist die vertraglich vereinbarte Provision geschuldet, falls C.\_\_\_\_\_ und die Beschwerdeführerin einen Mindestpreis in dieser Höhe vereinbart haben. Letzteres ist die strittige Frage.

#### **E. 4.1**

Die Vorinstanz liess offen, ob D.\_\_\_\_\_ anlässlich eines (inhaltlich umstrittenen) Telefongesprächs vom 24. September 2011 mit einem Mindestpreis von Fr. 750'000.-- einverstanden gewesen sei. Denn mit der E-Mail vom 8. Januar 2012 habe sie gegenüber C.\_\_\_\_\_ jedenfalls insoweit, als das Ehepaar E.\_\_\_\_\_ betroffen gewesen sei, einen Mindestpreis von Fr. 750'000.-- kommuniziert ("absolut unterste Verhandlungsbasis"). D.\_\_\_\_\_ habe diese Erklärung auch mit Bindungswirkung für ihre Tochter abgegeben. Die Vorinstanz stützte sich dabei auf den Brief vom 24. September 2010, mit dem die Beschwerdeführerin den Vertrag vorsorglich gekündigt hatte mit dem Hinweis, "Wir möchten gerne einige Punkte des Vertrages neu definieren [...]" und zugleich C.\_\_\_\_\_ bat, "mit meiner Mutter, Frau D.\_\_\_\_\_, Kontakt aufzunehmen, um mit ihr die weiteren Einzelheiten zu besprechen". C.\_\_\_\_\_ habe das in guten Treuen so verstehen dürfen, dass die Mutter ermächtigt sei, die konkret anstehenden Vertragsänderungen nicht nur zu verhandeln, sondern auch verbindlich zu vereinbaren, zumal die Beschwerdeführerin zum massgebenden Zeitpunkt landesabwesend gewesen sei und sich offenbar nicht in der Lage gesehen habe, sich persönlich um die gewünschte Vertragsverlängerung und -änderung zu kümmern. Hinzu komme, dass sie den Brief in Wir-Form ("Wir möchten gerne [...] und kündigen deshalb [...]") geschrieben habe, was - auch in Verbindung mit dem nahen Verwandtschaftsverhältnis - geeignet gewesen sei, den Eindruck zu erwecken, sie und ihre Mutter seien im Hinblick auf den Verkauf ein Team. Es könne auch entgegen dem Einzelrichter des Kreisgerichts nicht davon ausgegangen werden, C.\_\_\_\_\_ selber habe den Brief anders verstanden, weil er die Beschwerdeführerin in seinem nachfolgenden Schreiben vom 20. Oktober 2010 gebeten habe, dieses "zum Zeichen Ihres Einverständnisses" unterzeichnet zurückzusenden. Gleichzeitig habe C.\_\_\_\_\_ in diesem Brief nämlich auch ausgeführt, er "bestätige" die mit D.\_\_\_\_\_ besprochenen Vertragsanpassungen, was - nachdem die objektiven Umstände für eine Bevollmächtigung von D.\_\_\_\_\_ sprächen - den Schluss nahelege, dass die gewünschte Rücksendung eines gegengezeichneten Briefdoppels weniger dem Vertragsschluss als vielmehr der Absicherung (Beweissicherung) dienen sollte. Für die blosse Absicherung habe keine Eile bestanden und die Beschwerdeführerin habe ihm das Briefdoppel denn auch erst am 15.

November 2010, also rund zwei Wochen nach dem Termin, auf den hin sie den Vertrag vorsorglich gekündigt hatte, übermittelt. C.\_\_\_\_\_ habe somit den Brief der Beschwerdeführerin vom 24. September 2010 in guten Treuen dahin verstehen dürfen und ihn auch tatsächlich dahin verstanden, D.\_\_\_\_\_ sei zum Abschluss der damals konkret anstehenden Vertragsanpassungen bevollmächtigt gewesen.

Die Vorinstanz prüfte weiter, ob C.\_\_\_\_\_ nicht nur hinsichtlich der nach dem Brief vom 24. September 2010 anstehenden Vertragsanpassungen, sondern auch hinsichtlich des mit dem Ehepaar E.\_\_\_\_\_ zu vereinbarenden Preises von Fr. 750'000.-- eine Vollmachtstellung von D.\_\_\_\_\_ annehmen durfte und tatsächlich angenommen hat. Sie bejahte dies. Zufolge Landesabwesenheit der Beschwerdeführerin habe sich der Kontakt zwischen ihr und C.\_\_\_\_\_ in der Folge, d.h. zwischen dem 24. September 2010 und dem 8. Januar 2012, weitestgehend über D.\_\_\_\_\_ abgewickelt. Mit letzterer habe ein reger E-Mail-Verkehr und auch ein persönliches Treffen stattgefunden. Auch nicht alle von D.\_\_\_\_\_ mitgeteilten Vertragsänderungen seien von der Beschwerdeführerin gegengezeichnet worden, beispielsweise nicht der am 11. April 2011 mitgeteilte neue Mindestpreis von Fr. 790'000.--. Das Auftreten von D.\_\_\_\_\_ sei immer energisch und bestimmt gewesen und keinesfalls das, was man von einer blossen Botin erwarten würde. Schliesslich falle auf, dass D.\_\_\_\_\_ in zahlreichen Schreiben immer in der Wir-Form geschrieben habe. Aufgrund der Zeugenaussage von D.\_\_\_\_\_ und der allgemeinen Lebenserfahrung ging die Vorinstanz sodann davon aus, die Beschwerdeführerin habe um das Auftreten ihrer Mutter gegenüber C.\_\_\_\_\_ gewusst - wenn auch allenfalls nicht in jedem Detail. Es könne daher offen bleiben, ob sie ihre Mutter explizit oder konkludent bevollmächtigt habe. Denn jedenfalls sei eine Duldungs- oder Anscheinsvollmacht vorgelegen, indem die Beschwerdeführerin im Wissen über das Auftreten ihrer Mutter als Vertreterin nicht eingeschritten sei, zumindest aber bei pflichtgemässer Sorgfalt deren Auftreten als ihre Vertreterin hätte erkennen und verhindern können/müssen.

#### **E. 4.2**

Die Beschwerdeführerin rügt eine willkürliche Beweiswürdigung und gestützt darauf eine willkürliche Tatsachenfeststellung. Auf der Grundlage der festgestellten Tatsachen seien sodann unhaltbare Schlussfolgerungen gezogen worden. Ihre Einwände betreffen einerseits die Vollmachterteilung an ihre Mutter und andererseits die Formbedürftigkeit der Absprache über den Mindestpreis, wobei sie beide Fragen nicht immer klar auseinanderhält.

#### **E. 5**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Vorinstanz habe Ziffer 11 des Vertrages willkürlich übergangen. Ziffer 11 bestimmt u.a.: "Besondere Vereinbarungen sind auf einem separaten Zusatz zu diesem Verkaufsauftrag festzuhalten und von beiden Parteien rechtsgültig zu unterzeichnen ". Die Beschwerdeführerin macht geltend, danach wäre eine Vertragsanpassung bzw. die Absprache eines Mindestpreises von Fr. 750'000.-- - selbst wenn D.\_\_\_\_\_ bevollmächtigt gewesen wäre - nicht gültig vereinbart worden, da keine Unterschrift von D.\_\_\_\_\_ vorgelegen habe. Eine verbindliche Vereinbarung sei erst zustande gekommen, nachdem sie, die Beschwerdeführerin, die Zusätze unterzeichnet habe. Sie behauptet also, für Vertragsänderungen - wozu sie auch die Senkung bzw. Festlegung des Mindestpreises zählt - sei die Schriftform Gültigkeitserfordernis gewesen. Sie wirft der Vorinstanz Aktenwidrigkeit - durch Übergehen von Ziffer 11 des Vertrages - vor.

#### **E. 5.1**

Ziel der Vertragsauslegung ist es, in erster Linie den übereinstimmenden wirklichen Willen der Parteien festzustellen ( Art. 18 Abs. 1 OR ). Erst wenn eine tatsächliche Willensübereinstimmung unbewiesen bleibt, sind zur Ermittlung des mutmasslichen Parteiwillens die Erklärungen der Parteien aufgrund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten ( Art. 105 Abs. 1 BGG ; BGE 132 III 626 E. 3.1 S. 632 mit Hinweisen). Darauf, dass der Vertragspartner eine Vereinbarung nach Treu und Glauben in einem gewissen Sinn hätte verstehen müssen, darf sich die Gegenpartei nur berufen, soweit sie selbst die Bestimmung tatsächlich so verstanden hat (Urteile des Bundesgerichts 4A\_187/2015 vom 29. September 2015 E. 4.1, nicht publ. in: BGE 141 III 489 ; 4A\_388/2012 vom 18. März 2013 E. 3.4.3; 4A\_538/2011 vom 9. März 2012 E. 2.2; 4A\_219/2010 vom 28. September 2010 E. 1 mit Hinweisen, nicht publ. in: BGE 136 III 528 ).

## **E. 5.2**

Die Vorinstanz hat keine Feststellungen zum hier von der Beschwerdeführerin behaupteten Vertragsverständnis getroffen. Und diese legt in der Beschwerde nicht dar, dass sie vorinstanzlich einen entsprechenden tatsächlichen Vertragswillen behauptet hätte. Damit fehlt es an den erforderlichen Sachverhaltsfeststellungen (vgl. E. 3 hiervor). Darauf ist nicht einzutreten. Kann somit nicht davon ausgegangen werden, die Absprache betreffend Mindestpreis hätte schriftlich erfolgen müssen, erübrigen sich auch Erörterungen zur Frage, inwiefern die Formbedürftigkeit des Geschäfts selber die Formbedürftigkeit auch der Vollmacht nach sich zieht, wie das z.T. in der Lehre vertreten wird (ROGER ZÄCH/ADRIAN KÜNZLER, in: Berner Kommentar, 2. Aufl. 2014, N. 57 zu Art. 33 OR mit Hinweisen).

## **E. 6**

Hinsichtlich der Bevollmächtigung ihrer Mutter bestreitet die Beschwerdeführerin sowohl, dass C.\_\_\_\_\_ gutgläubig war bzw. sein durfte, als auch, dass ihr aufgrund ihres Wissens bzw. Wissenmüssens das Handeln ihrer Mutter anrechenbar sei. Auch diesbezüglich rügt sie eine willkürliche Beweiswürdigung und unhaltbare Schlussfolgerungen.

### **E. 6.1**

Sie beruft sich "am Rande" darauf, die Vorinstanz habe die äusseren Umstände wie das enge Verhältnis zwischen Mutter und Tochter, die Verwendung der Wir-Form und die Landesabwesenheit einseitig zugunsten der Beschwerdegegnerin gewürdigt und nicht beachtet, dass die Landesabwesenheit der Beschwerdeführerin eine Kontaktaufnahme nie verhindert habe und dass die Beschwerdeführerin die Wir-Form allenfalls verwendet habe, weil dies heutzutage in nahezu jeder Korrespondenz einer Behörde, Bank, Unternehmung usw. so gehandhabt werde. Das ist keine genügende Willkürüge; darauf ist nicht einzutreten.

Hinsichtlich der weiteren äusseren Umstände der Vertragsabwicklung behauptet sie, die Beschwerdegegnerin (d.h. C.\_\_\_\_\_) habe sie in anderen wichtigen Fragen immer kontaktiert. Bezüglich der Feststellung der Vorinstanz, beispielsweise sei der am 11. April 2011 mitgeteilte neue Mindestpreis von Fr. 790'000.-- nicht von der Beschwerdeführerin gegengezeichnet worden, erhebt sie aber keine rechtsgenügende Willkürüge. Im Übrigen bestreitet sie die von der Vorinstanz dargelegten äusseren Umstände der Vertragsabwicklung nicht.

## **E. 6.2**

Die Beschwerdeführerin macht wiederholt geltend, die Vorinstanz habe die Bedeutung der Ziffern 11 und 12 des Vertrages vom 15./25. April 2010 vollständig übergangen. Hätte die Vorinstanz Sinn und Tragweite der Ziffern 11 und 12 des Vertrages berücksichtigt, hätte sie nicht zum Ergebnis gelangen können, C.\_\_\_\_\_ sei gutgläubig gewesen hinsichtlich der Bevollmächtigung von D.\_\_\_\_\_.

### **E. 6.2.1**

Ziffer 12 ist offensichtlich nicht von Bedeutung, denn sie regelt die dem Makler erteilte Vollmacht zur Erfüllung des Vertrages und hat nichts damit zu tun, ob sich die Auftraggeberin vertreten lässt.

### **E. 6.2.2**

Die Beschwerdeführerin meint, C.\_\_\_\_\_ wäre aufgrund der bereits zitierten (vgl. E. 5 hiervor) Formulierung in Ziffer 11 des Vertrages sowie seiner ebenfalls in Ziffer 11 enthaltenen Verpflichtung zur Einhaltung der G.\_\_\_\_\_ internen Richtlinien des "Code of Ethics" und der Standesregeln des SVIT sowie der Art. 412 ff. OR gehalten gewesen, für Klarheit hinsichtlich der Bevollmächtigung von D.\_\_\_\_\_ zu sorgen. Dazu gehöre, dass C.\_\_\_\_\_ gegenüber der Beschwerdeführerin hätte offen legen müssen, er gehe von einer Bevollmächtigung von D.\_\_\_\_\_ zur verbindlichen Vereinbarung eines Mindestkaufpreises aus. Gegen diese vertraglichen und gesetzlichen Pflichten habe er verstossen. Sie leitet daraus sinngemäss ab, die Vorinstanz hätte der Beschwerdegegnerin bzw. C.\_\_\_\_\_ - auch wenn sie davon ausging, dieser sei

tatsächlich von einer Bevollmächtigung ausgegangen - diesbezüglich keine Gutgläubigkeit zubilligen dürfen.

Grundsätzlich kann es bei der Frage, ob ein Dritter im Hinblick auf eine erteilte Vollmacht gutgläubig ( Art. 3 Abs. 2 ZGB ) war, von Bedeutung sein, ob er eine branchenübliche Überprüfung unterlassen hat ( BGE 131 III 511 E. 3.2.3 S. 522). Es besteht aber mangels besonderer Anhaltspunkte keine generelle Erkundungs- oder Nachforschungspflicht, denn der gute Glaube wird vermutet (Urteil 4A\_536/2008 vom 10. Februar 2009 E. 5.3 [im Hinblick auf die Pflichten gemäss Art. 402 OR ]; BGE 77 II 138 E. 3 S. 147; je mit Hinweisen). Zu den von ihr angeführten Richtlinien des "Code of Ethics" legt die Beschwerdeführerin nichts weiter dar. Darauf kann somit zum vorneherein nicht eingetreten werden. Hinsichtlich der ebenfalls bemühten Standesregeln des SVIT beruft sie sich einzig auf deren Art. 2 Abs. 4, wonach die Mäklerin zu "Sorgfalt und Verantwortung" verpflichtet sei und "gegenüber ihren Kunden insbesondere hinsichtlich des verlangten Leistungsumfangs (...) klare Verhältnisse" zu schaffen habe. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern sich daraus eine spezifische Nachforschungspflicht betreffend die Vertretungsverhältnisse ergeben soll und die Beschwerdeführerin legt dies auch nicht näher dar, weshalb es bereits an einer genügenden Rüge mangelt. Schliesslich ist der Vorinstanz auch keine Willkür vorzuwerfen, wenn sie die zitierte Formulierung in Ziffer 11 des Vertrages nicht in ihre Würdigung einbezog. Die Formulierung bezieht sich auf "Vereinbarungen", also offensichtlich Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien. Die einseitige Erteilung einer Vollmacht durch eine Vertragspartei fällt offensichtlich nicht darunter, wie die Beschwerdegegnerin zu Recht geltend macht.

## **E. 6.3**

Als unhaltbar erachtet die Beschwerdeführerin weiter die Feststellung der Vorinstanz, sie sei über Art, Umfang und Inhalt der direkten, telefonischen und elektronischen Kontakte zwischen ihrer Mutter und C.\_\_\_\_\_ im Wesentlichen im Bilde gewesen. Unhaltbar sei dies deshalb, weil D.\_\_\_\_\_ als Zeugin ausgesagt habe, betreffend den Mindestpreis von Fr. 750'000.-- habe sie sich nicht mit der Beschwerdeführerin in Verbindung gesetzt, und weil ihr der E-mail-Verkehr zwischen C.\_\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_\_ nicht in Kopie übermittelt wurde. Der Schluss der Vorinstanz, sie sei im Wissen, dass D.\_\_\_\_\_ als ihre Vertreterin aufgetreten sei, nicht eingeschritten, sei daher aktenwidrig.

### **E. 6.3.1**

Die Vorinstanz prüfte zu Recht, ob die Beschwerdeführerin um das Auftreten ihrer Mutter gegenüber C.\_\_\_\_\_ wusste, denn es genügt nicht, dass der Dritte gutgläubig von einem Vertretungsverhältnis ausgehen durfte. Indem sie annahm, die Beschwerdeführerin habe um das Auftreten ihrer Mutter gewusst, ging sie von einer sogenannten externen Duldungsvollmacht ( BGE 120 II 197 E. 2b/bb S. 201 mit Hinweisen) aus. Die Vorinstanz stützte ihren Schluss, die Beschwerdeführerin sei im Rahmen des ganzen Vertragsverhältnisses im Wesentlichen von ihrer Mutter informiert worden, auf die Zeugenaussage der letzteren und die allgemeine Lebenserfahrung. D.\_\_\_\_\_ hatte angegeben, sie habe zwar nicht jedes Detail, aber doch alles Wichtige mit der Beschwerdeführerin besprochen. Unhaltbare Schlüsse im Sinn des Willkürverbots hat die Vorinstanz daher offensichtlich nicht gezogen, unabhängig davon, ob die Beschwerdeführerin Kopien des E-mail-Verkehrs erhielt oder nicht.

### **E. 6.3.2**

Die Vorinstanz erachtete es sodann allenfalls als wenig glaubwürdig, dass D.\_\_\_\_\_ ihre Tochter nicht auch über ihr E-mail vom 8. Januar 2012 informiert hatte. Sie erachtete dies aber andererseits auch nicht als erwiesen. Der (allfällige) Vorwurf einer willkürlichen Würdigung der Zeugenaussage stösst daher ins Leere. Die Beschwerdeführerin verkennt, dass es genügt, wenn sie während der ganzen Dauer des Auftragsverhältnisses um das Auftreten ihrer Mutter gegenüber C.\_\_\_\_\_ wusste und nicht dagegen einschritt; es ist nicht erforderlich, dass sie auch Kenntniss einer einzelnen spezifischen Absprache hatte, wenn sich diese im Rahmen des Vertragsgegenstands hielt ( BGE 120 II 197 E. 2b/bb S. 201 mit Hinweisen).

### **E. 7**

Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des bundesgerichtlichen Verfahrens wird die Beschwerdeführerin dafür kosten- und entschädigungspflichtig ( Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.