

Entwurf Bpl. Nr. 2

UR /2023 Entwurf

Beurkundet am 2023 (Uhr)
vor dem Notar Christoph Häfner mit dem Amtssitz in Meersburg

erscheinen in meinen Amtsräumen in 88709 Meersburg, Seminarstraße 7

1. Herr Jörg Wiggenhauser, dienstansässig: Schlossweg 8, 88677 Markdorf, welcher erklärt, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern

für die Stadt Markdorf (Schlossweg 8, 88677 Markdorf) auf Grund in Urschrift vorliegender gesiegelter Vollmacht vom 09.03.2023

- der Notar bescheinigt hiermit, dass diese Vollmacht bei der heutigen Beurkundung in vorgenannter Form vorlag und sich aus dieser Vollmacht die Vertretungsmacht des Erschienen zu 1. zur Abgabe der nachstehenden Erklärungen für den Vollmachtgeber ergibt -

2. Frau geb. am , wohnhaft in

3. Herr geb. am , wohnhaft wie Ehefrau.

Herr Wiggenhauser ist dem Notar persönlich bekannt, Frau und Herr sind ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis-

Frau und Herr bestätigten, dass sie den beabsichtigten Text dieses Vertrages vom beurkundenden Notar mindestens zwei Wochen vor der Beurkundung erhalten haben und sie ausreichend Gelegenheit hatten, sich vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen.

Die Angaben zum Grundbuchstand beruhen auf elektronischer Einsicht in das Grundbuchblatt vom _____ und einer ergänzenden Einsicht vom heutigen Tage, wonach seit-her keine Änderungen im Grundbuch eingetragen oder beantragt wurden. Die Beteiligten wünschen eine Beurkundung auf dieser Grundlage.

Die Stadt Markdorf wird nachfolgend als „Verkäufer“, Frau _____ und Herr _____ als „Käufer“ bezeichnet.

Die Anwesenden erklären zu öffentlicher Urkunde folgenden

Kaufvertrag

§ 1

Grundbuchstand, Kaufobjekt,

Im Grundbuch von Riedheim, Blatt Nr. **1204** ist die **Stadt Markdorf** als Alleineigentümerin des folgenden, nach Abteilung II und III des Grundbuchs lastenfreien Grundstücks der Gemarkung Riedheim eingetragen:

Lfd. Nr.	Flurst.-Nr.	Wirtschaftsart und Lage	Größe
3	1653/3	Torkelhalden 7/3 Gebäude- und Freifläche	5 a 58 m ²

§ 2

Verkauf, Kaufpreis

Die Stadt Markdorf veräußert das o.g. Kaufobjekt an die Käufer zu je 1/2 Miteigentumsanteil.

Der Kaufpreis beträgt: $558 \text{ m}^2 \times 275,00 \text{ EUR/ m}^2 = 153.450,00 \text{ EUR}$,
zuzüglich Kostenersatz für den Kombi-Abwasserkontrollschacht und Hauswasseranschluss auf
dem Grundstück in Höhe von 4.000,00 EUR (siehe Anlage 1) = **157.450,00 EUR.**

Im Kaufpreis sind folgende Erschließungsleistungen enthalten:

Kanalbeitrag: $558 \text{ m}^2 \times \text{Nutzugsfaktor } 1,25 \times 3,70 \text{ €/ m}^2 =$	2.580,75 EUR
Klärbeitrag: $558 \text{ m}^2 \times \text{Nutzugsfaktor } 1,25 \times 3,00 \text{ €/ m}^2 =$	2.092,50 EUR
WV-Beitrag: $558 \text{ m}^2 \times \text{Nutzugsfaktor } 1,25 \times 5,60 \text{ €/ m}^2 =$	3.906,00 EUR
zzgl. 7 % Umsatzsteuer	273,42 EUR

(USt-IdNr. DE146962386, Kassenz.: **5.8294.2200001**)

Dieser Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

- | | |
|---|----------------|
| a) Für Grund und Boden | 140.253,30 EUR |
| b) Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz,
Baugesetzbuch und den örtlichen Satzungen gemäß
Ablösungsvereinbarung, die dieser Urkunde als
Anlage 1 beigefügt ist | 13.196,70 EUR |

§ 3

Kaufpreisfälligkeit und Kaufpreiserbringung

Der Kaufpreis zuzüglich Kostenerstattung in Höhe von insgesamt

157.450,00 EUR

ist bis zum **01.07.2023** auf das auf IBAN-Konto Nr. DE18 6905 0001 0001 8612 36 der Stadt
Markdorf bei der Sparkasse Bodensee (BIC: SOLADES1KNZ) zu überweisen.

Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % zur Zahlung fällig. Der Nachweis eines

höheren bzw. niedrigeren Verzugschadens ist beiden Seiten möglich.

§ 4

Besitzübergang und Mängelhaftung

Das Grundstück wird (mit Ausnahme der neu zu bestellenden Belastungen gemäß §§ 4 a bis 6) lastenfrei übertragen. Besitz, Nutzungen und Gefahren gehen mit Kaufpreiszahlung auf die Käufer über.

Eine Haftung für Sach- und Rechtsmängel erfolgt über das gesetzliche Maß hinaus nicht. Der angegebene Messgehalt und besondere Eigenschaften des Kaufgrundstücks, mit Ausnahme der Bebaubarkeit gemäß dem Bebauungsplan „Torkelhalden“ (Art und Maß der baulichen Nutzung), werden nicht zugesichert. Der Grundstückszustand ist den Vertragsparteien bekannt. Zubehör ist nicht vorhanden. Sämtliche Gutachten zum Bebauungsplan (insbesondere Baugrundgutachten) sind beim Stadtplanungsamt erhältlich. Ebenso sämtliche Festsetzungen zum zukünftigen Bebauungsplan „Torkelhalden“ (wie z. B. wichtig bei der Errichtung von Zäunen und Hecken: Schrammbord als Freihaltefläche zur Straße mit 50 cm).

Der Verkäufer weist darauf hin, dass gemäß § 7 Nachbarrechtsgesetz und § 912 Bürgerliches Gesetzbuch dauerhafte Dachüberstände von bis zu 80 cm zu dulden sind, auch der spätere Zugang für Wartungszwecke und Instandhaltungen wie z.B. Gerüst Dachrinnen reinigen, Wände und Dachüberstände streichen etc. Des Weiteren sind auch die Einrichtung von Grenzwänden für Gebäude entlang von Nachbargrundstücken zu dulden. Es wird dringend empfohlen, diese Sachverhalte mit den angrenzenden Grundstückseigentümer abzuklären.

§ 4 a

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit für Lärmschutzwand mit – wand

Die Beteiligten bestellen zu Lasten des Kaufobjekts und zu Gunsten der Stadt Markdorf folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit:

Die Stadt Markdorf ist unentgeltlich berechtigt, im östlichen Bereich des Bauplatzes (private Grünfläche, welche in beigefügter Anlage 2 - Bebauungsplanentwurf „Torkelhalden“ - als Fläche 2 b bezeichnet ist), einen ca. 2,50 m hohen Lärmschutzwall mit einer aufgesetzten ca. 2,50 m hohen Lärmschutzwand zu errichten, dort auf Dauer zu belassen und bestimmungsgemäß zu benutzen. Des Weiteren kann die Stadt Markdorf jederzeit die für die Nutzung, die Unterhaltung und Erneuerung erforderlichen Arbeiten vornehmen, Aushub lagern und das Grundstück zu diesem Zweck betreten oder betreten lassen. Nach Abschluss der Arbeiten ist auf Kosten der Stadt als Berechtigten der alte Zustand wiederherzustellen. Der Grundstückseigentümer hat sich jeglicher Handlungen zu enthalten, die den Lärmschutzwall mit -wand in irgendeiner Weise gefährden könnten oder die Unterhaltung und Erneuerung beeinträchtigen könnten. Diese Rechte werden im Grundbuch an erster Rangstelle eingetragen.

Die Beteiligten bewilligen die Eintragung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Halten eines Lärmschutzwalls und Nutzungsbeschränkungen) im Grundbuch. Sie soll an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen werden.

§ 5

Weitere Pflichten des Käufers; Rückkaufrecht

Die Käufer verpflichten sich gegenüber der Stadt Markdorf, den erworbenen Bauplatz innerhalb einer Frist von vier Jahren ab heute gerechnet mit einem bezugsfertigen Ein-oder Zweifamilienhaus und entsprechend den baulichen Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes bzw. der zur Baugenehmigung erteilten Befreiungen gemäß § 31 BauGB zu bebauen und das erstellte Wohnhaus für die Dauer von fünf Jahren selbst zu bewohnen. Der Baubeginn hat innerhalb von zwei Jahren zu erfolgen.

Kommt der Käufer diesen Verpflichtungen innerhalb der gesetzten Fristen nicht nach, so ist die Stadt Markdorf berechtigt, den in § 1 beschriebenen Kaufgegenstand zum heute vereinbarten Kaufpreis zurück zu erwerben. Ist das Grundstück ganz oder teilweise bebaut, werden die baulichen Anlagen durch den Gutachterausschuss Gehrenberg-Linzgau geschätzt. 2/3 des ermittelten Gebäudeschätzwerts ist an den Käufer zu erstatten. Der Erstattungsbetrag sowie die von der Stadt Markdorf zurückzuzahlenden Beiträge nach KAG und BauGB sind nicht zu verzinsen und erst dann zur Zahlung fällig, wenn das Grundbuch lastenfrei ist.

In Zweifelsfällen gelten ergänzend die Vorschriften über das Wiederkaufsrecht gemäß §§ 456 ff BGB. Vorstehende Verpflichtungen werden in Form einer Rückkaufassungsvormerkung zu Gunsten der Stadt Markdorf dinglich gesichert.

Eine erste kostenlose Energieberatung kann bei der Energieagentur Bodenseekreis in Anspruch genommen werden; die Sprechtage finden in der Regel dreiwöchentlich in den Räumen des Baurechtsamtes Markdorf statt.

Die Käufer werden ihre beauftragten Baufirmen verpflichten, die An- und Abfahrt zur Baustelle über die Brücke zur Hochkreuzkapelle durchzuführen. Hierbei ist (insbesondere bei der Anlieferung von Fertighausteilen oder der Inanspruchnahme durch weitere Baufahrzeuge) die Tonnage-Beschränkung der Brücke auf 30 Tonnen zu beachten. Bei Nicht-Beachtung haftet der Bauherr für evtl. Brückenschäden gegenüber der Stadt.

Sofern Bewerber aufgrund unrichtiger oder unvollständiger Angaben eine Bauplatzzuteilung erhalten haben (z. B. Verschweigen von vorhandenem Wohnhaus etc.), ist die Festsetzung einer nachträglichen Vertragsstrafe in Höhe von 20.000,00 € zwischen den Vertragsparteien vereinbart.

§ 6

Ankaufsrecht

Die Beteiligten vereinbaren darüber hinaus auf die Dauer von 15 Jahren nach Vertragsabschluss ein grundsätzliches Ankaufsrecht für alle Verkaufsfälle und Erbbaurechtsfälle zu Lasten des Kaufgegenstandes und zu Gunsten der Stadt Markdorf, das im Grundbuch einzutragen ist. Das Ankaufsrecht entspricht inhaltlich einem Vorkaufsrecht, mit dem Unterschied, dass der Kaufpreis nach den in § 5 genannten Bedingungen berechnet wird.

Das Ankaufsrecht kann in folgenden Fällen nicht ausgeübt werden:

Verkauf oder Bestellung eines Erbbaurechtes zugunsten natürlicher Personen (nicht z.B. ABC-Bauträger GmbH), welche

- a) seit drei Jahren in der Stadt Markdorf oder den Gemeinden Bermatingen, Oberteuringen, Immenstaad, Deggenhausertal, Hagnau oder dem Ortsteil Kluftern der Stadt Friedrichshafen ihren Hauptwohnsitz haben, oder
- b) seit fünf Jahren in der Stadt Markdorf hauptberuflich tätig sind, oder
- c) Abkömmlinge oder Geschwister des Käufers sind,

sofern die oben genannten natürlichen Personen wiederum für sich und Ihre Rechtsnachfolger die dingliche Verpflichtung übernehmen, sämtliche Bedingungen gemäß §§ 3 und 4 dieses Kaufvertrages zu beachten. Für die Ausübung des Ankaufsrechtes und die Wertermittlung gelten im Übrigen die Bestimmungen des § 5 dieses Vertrags.

Bei den in §§ 5 und 6 genannten Bestimmungen handelt es sich um Missbrauchsklauseln. Sofern kein Missbrauch der Käufer vorliegt (z.B. bei Scheidung, schwerer Krankheit mit nachfolgender Berufsunfähigkeit oder beruflich bedingtem Umzug) ist nach vorheriger Benachrichtigung der Stadt Markdorf, ohne dass diese in angemessener Frist einen Ersatzkäufer finden kann, eine Befreiung möglich.

§ 7

Kosten

Die Kosten für die Vermessung sowie die anfallenden Grundbuchkosten für die Eintragung der Grunddienstbarkeit/en, Rückauflassungsvormerkung und des Ankaufsrechtes trägt die Stadt Markdorf, die beim Grundbuchamt Kostenbefreiung gem. § 7 LJKG beantragt. Die übrigen Kosten, die durch diesen Vertrag und seinen Vollzug entstehen, tragen die Käufer (z.B. Grunderwerbsteuer, Notargebühren für die Beurkundung des Kaufvertrages).

§ 8

Genehmigungen

Eine Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadt Markdorf ist nicht erforderlich, da der Gemeinderat mit Bewerberauswahl vom 07.03.2023 diesem Vertrag bereits im Vorfeld zugestimmt hat.

§ 9

Vertragsabwicklung, Sicherungsrechte

Die Eintragung des Eigentumswechsels soll unverzüglich nach Zahlung des Kaufpreises mit Kostenerstattung sowie evtl. Verzugszinsen erklärt werden. Die Stadt Markdorf wird dem Notariat den Zahlungseingang schriftlich bestätigen.

1. Rückauflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruches auf Rückübertragung des Eigentums nach § 5 des Vertrags bewilligen die Käufer die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung im Rang vor dem nachbezeichneten Ankaufsrecht, zulasten des Kaufgrundstückes und zugunsten der Stadt Markdorf.

2. Ankaufsrecht

Zur Sicherung des befristeten und bedingten Ankaufsrechts in den nach § 6 des Vertrags genannten Fällen bewilligen die Käufer die Eintragung einer Eigentumsvormerkung zulasten des Kaufgrundstückes und zugunsten der Stadt Markdorf.

3. Dienstbarkeiten

Zur Sicherung der persönlich beschränkten Dienstbarkeit/en gemäß § 4 a bewilligen die Käufer die Eintragung einer Eigentumsvormerkung zulasten des Kaufgrundstückes und zugunsten der Stadt Markdorf.

4. Zurückgehaltene Auflassung

Bis zum Zeitpunkt der Bestätigung der Kaufpreiszahlung durch den Verkäufer verzichten die Beteiligten auf die Ausfertigung der folgenden

Auflassung

Einig über den Eigentumsübergang gemäß §§ 1, 2 am bezeichneten Kaufobjekt auf den Käufer bewilligen und beantragen die Beteiligten den Vollzug im Grundbuch.

Im Zusammenhang mit der Auflassung wird hiermit auch die Eintragung der in § 9 Ziffern 1 bis 3 bewilligten Rechte beantragt.

§ 10

Vollmacht

Alle Beteiligten bevollmächtigen hiermit nach außen unbeschränkt, über Ihren Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Angestellten des beurkundenden Notars

- a) Frau Daniela Aust,
 - b) Frau Erika Kleiser,
 - c) Frau Dagmar Stengele
- und zwar je einzeln -

sie vor dem Notar bei der Erklärung des Eigentumsübergangs, der Vereinbarung von Nachträgen zu dieser Urkunde und zugehörigen Finanzierungsgrundpfandrechten und bei der Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen im Zusammenhang mit dem Vollzug mit deren Vollzug zu vertreten.

Die Vollmachten berechtigen auch zur Anerkennung und zum Vollzug des Fortführungsnachweises. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass sie die richtige Vermessung und Vermarkung vor Ort selbst überwachen müssen.

Die Vollmacht erlischt mit dem vollständigen Vollzug im Grundbuch; sie ist widerruflich, übertragbar und rechtliche unabhängig vom Vertrag. Ein Auftrag ist mit ihr nicht verbunden.

Die Beteiligten beauftragen den Notar mit dem Vollzug dieser Urkunde. Sie erteilen ihm Vollmacht, Anträge, Bewilligungen und andere Erklärungen zu dieser Urkunde abzugeben, zu ergänzen, einzuschränken oder zurückzunehmen sowie Erklärungen zur Lastenfreistellung, Genehmigung und Bescheide einzuholen und entgegenzunehmen.

§ 11

Belastungsvollmacht

Mehrere Käufer bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig zur Belastung des Kaufgegenstands mit Grundpfandrechten einschließlich dinglicher Vollstreckungsunterwerfung (§ 800 ZPO) und auch zur Abgabe persönlicher Schuldanerkenntnisse mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB wird Befreiung erteilt.

Soll ein zu Lasten des Kaufobjekts einzutragendes Grundpfandrecht des Käufers den Vormerkungen der Stadt Markdorf gemäß § 5 und 6 (nicht jedoch für Grunddienstbarkeiten gemäß §§ 4 a) vorgehen, so stimmt diese hiermit dem erforderlichen Rangrücktritt für noch zu bestellende Grundpfandrechte bis in Höhe von insgesamt 700.000,00 € nebst bis zu 20 % Zinsen jährlich ab heute und bis zu 10 % einmaliger Nebenleistung zu und bewilligt den Vollzug im Grundbuch.

Schluss:

1. Zum Güterstand erklärt der Erwerber: verheiratet im gesetzlichen Güterstand
2. Veräußerer und Erwerber erklären jeweils, vorstehend auf eigene Rechnung zu handeln.
3. Außer den in dieser Urkunde bezeichneten Belehrungen wurde auch im Übrigen auf Inhalt und Rechtswirkungen jeder einzelnen der vorstehenden Vereinbarungen hingewiesen. Insbesondere hat der Notar darauf hingewiesen, dass alle Vereinbarungen der Parteien vollständig und richtig beurkundet sein müssen und dass das Eigentum erst mit der Eintragung im Grundbuch übergeht.

Der Notar hat in steuerlicher Hinsicht nicht beraten und eine solche Beratung auch nicht übernommen, sondern den Beteiligten empfohlen, vor Vertragsschluss anderweitig steuerlichen Rat einzuholen.

4. Ablichtungen dieser Urkunde erhalten:
 - a) das Finanzamt Überlingen zusammen mit der Veräußerungsanzeige. Unbedenklichkeitsbescheinigung ist **erforderlich**.

- b) 1 Abschrift den Käufern
- c) 1 Abschrift der Stadt Markdorf - Finanzverwaltung -
- d) 1 Abschrift dem GV Gehrenberg-Linzgau - Gutachterausschuss - (Schlossweg 10)
- e) 1 Abschrift der Stadt Markdorf - Stadtbauamt –

5. Beglaubigte Ablichtung erhält das Grundbuchamt (nach Vorliegen der Kaufpreiszahlungsbestätigung)

Anlagen 1 bis 2 zur Durchsicht vorgelegt, vorlesen, genehmigt und unterschrieben.

Anlage 2
(Bebauungsplan)

880.6 KV-Entwurf Torkelhalden Bauplatz 2.doc

Anlage 1 zum Kaufvertrag
zwischen der Stadt Markdorf
und Frau _____ und Herr
vom _____, UR H _____ / 2023

Vereinbarung

über die Ablösung von Beiträgen

Zwischen der Stadt Markdorf,
- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

den Eheleuten _____, _____ weg _____, 88677 Markdorf
- nachfolgend **Beitragsschuldner** genannt,
zukünftige Eigentümer des Kaufgrundstückes Flurst.-Nr.1653/3 der Gemarkung Riedheim
(Torkelhalden 7/3) - nachfolgend **Ablösungsgrundstück** genannt -

ist heute folgende

Vereinbarung über die Ablösung des Erschließungsbeitrags

getroffen worden:

§ 1 Rechtsgrundlagen

- (1) Gemäß den §§ 2 und 26 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit
- § 19 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) vom 4.4.2006,
kann der Erschließungsbeitrag vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden.

- (2) Stadt und Beitragsschuldner sind sich darüber einig, die nach der Erschließungsbeitragsatzung entstehenden Beiträge abzulösen.

§ 2 Berechnungsgrundlagen

- (1) Die Ablösungssumme für den Erschließungsbeitrag bestimmt sich nach der Höhe des unter Anwendung der Bestimmungen der Erschließungsbeitragsatzung voraussichtlich entstehenden Beitrags. Die Stadt ermittelt die Ablösungssumme durch Verteilung des mutmaßlichen umlagefähigen Erschließungsaufwands auf die erschlossenen Grundstücke nach den voraussichtlichen Nutzungsflächen.

Die Ablösungssumme beträgt je m² Nutzungsfläche für die
Straße „Torkelhalden“

18,92 EUR

§ 3 Ermittlung der Höhe der Ablösungssumme

- (1) Nach der Erschließungsbeitragsatzung ist Beitragsmaßstab die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor.
- (2) Das Ablösungsgrundstück hat eine Größe von 558 m².
- (3) Das Ablösungsgrundstück ist zweigeschossig bebaubar (= Nutzungsfaktor 1,25). Bei einem Nutzungsfaktor von 1,25 ergibt sich eine Nutzungsfläche von 697,50 qm.
Hieraus errechnen sich gemäß § 2 folgende Ablösungssummen:

- Erschließungsbeitrag für den Straßenbau 13.196,70 EUR

insgesamt:

13.196,70 EUR

Der Kostenersatz für die Herstellung des Erstanschlusses an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung auf dem **Privatgrundstück** (Hauswasseranschluss und Kombi-Abwasserkontrollschacht für die separate Aufnahme von Schmutzwasser und

Regenwasser an der Grundstücksgrenze) wird gemäß § 42 KAG mit einer Pauschale in Höhe von **450,00 EUR** und **3.550,00 EUR** abgelöst.

Etwaige Kosten, die bei einem Grundstücksanschluss bei den Fremdversorgern anfallen (z.B. Telekom bezüglich Telefon- oder Breitbandkabel, EnBW für Stromanschluss, SAS für Gasanschluss etc.) sind in der Ablösung der gemeindlichen Erschließungsleistungen **nicht** enthalten und fallen im Anschlussfall gesondert an.

§ 4 Rechtswirkung

Durch die Ablösung der genannten Beiträge wird die Entstehung der Beitrags- bzw. Kostenerstattungspflicht ausgeschlossen.

Den Käufern ist bekannt, dass der Feinbelag und die Randsteine erst nach weitestgehender Aufsiedlung des Baugebiets verbaut werden, um Schäden zu vermeiden. Die entsprechend später anfallenden Kosten sind jedoch im Ablösungsbetrag enthalten.

§ 5 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Stadt und Beitragsschuldner verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen dieser Vereinbarung durch den Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende vertragliche Regelungen zu ersetzen. Sollte dies aus rechtlichen Gründen nicht möglich sein, werden bereits erbrachte Zahlungen als Vorauszahlungen auf den satzungsgemäßen Beitrag angerechnet.