

# Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

**Stella Grundvermögen GmbH,**  
vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Alfred Hoschek,  
Drachenfelsstraße 18, 80997 München

- im folgenden auch „**beherrschte Gesellschaft**“ genannt –

und

**PATRIZIA Immobilien AG,**  
vertreten durch den Vorstand Herrn Alfred Hoschek,  
Stettenstraße 10, 86150 Augsburg

- im folgenden auch „**herrschende Gesellschaft**“ genannt –

## **Vorbemerkung:**

Die Parteien haben mit Datum vom 13. Januar 2004 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen, der mit Eintragung in das Handelsregister der beherrschten Gesellschaft wirksam wurde. Da nunmehr eine Anpassung von § 2.3 des ursprünglichen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages erforderlich ist, ändern die Parteien den Vertrag gemäß nachfolgender Fassung ab:

## **§ 1 Leitung und Weisungen**

- 1.1 Die beherrschte Gesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der herrschenden Gesellschaft. Letztere ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der Beherrschte Gesellschaft insgesamt oder einzelnen Geschäftsführern hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft Weisungen zu erteilen.
- 1.2 Die Geschäftsführung und die einzelnen Geschäftsführer der beherrschten Gesellschaft sind verpflichtet, Weisungen der Herrschende Gesellschaft zu befolgen. Das Weisungsrecht wird durch die jeweilige Geschäftsleitung der herrschenden Gesellschaft ausgeübt.

## **§ 2 Gewinnabführung**

- 2.1 Die beherrschte Gesellschaft verpflichtet sich, ihren gesamten Gewinn an die herrschende Gesellschaft abzuführen. Gewinn ist – vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von anderen Rücklagen nach 2.2 und 2.3 – der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr.
- 2.2 Die beherrschte Gesellschaft darf mit Zustimmung der herrschenden Gesellschaft Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Rücklagen einstellen, sofern dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.
- 2.3 Während der Dauer dieses Vertrages gebildete Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB sind auf Verlangen der herrschenden Gesellschaft aufzulösen und als Gewinn abzuführen. Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Kapitalrücklagen aus Zuzahlungen nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB dürfen nicht, auch nicht auf Verlangen der herrschenden Gesellschaft, aufgelöst und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages verwendet oder als Gewinn abgeführt werden.
- 2.4 Die Auflösung von freien Rücklagen, die vor Inkrafttreten dieses Vertrages gebildet wurden, darf nicht vorgenommen und von der Herrschende Gesellschaft nicht verlangt werden.

## **§ 3 Verlustübernahme**

Die herrschende Gesellschaft ist entsprechend den Vorschriften des § 302 Abs.1 und Abs. 3 des Aktiengesetzes verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der beherrschten Gesellschaft auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen der beherrschten Gesellschaft Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in diese eingestellt worden sind. §302 Abs. 3 AktG findet Anwendung.

## § 4 Vertragsdauer

4.1 Der Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der herrschenden Gesellschaft und der Gesellschafterversammlung der beherrschten Gesellschaft abgeschlossen.

Die Bestimmungen zur Gewinnabführung (§§ 2 ff dieses Vertrages) gelten mit Wirkung ab 01.01.2004.

Dieser Vertrag wird mit seiner Eintragung in das Handelsregister der beherrschten Gesellschaft wirksam.

4.2 Der Vertrag kann erstmals zum 31. Dezember 2008 mit einer Frist von sechs Monaten schriftlich gekündigt werden. Wird er nicht gekündigt, verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist um jeweils ein Kalenderjahr.

4.3 Der Vertrag kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtiger Grund gelten insbesondere die in Abschnitt 52 (3) und Abschnitt 55 (7) KStR 1995 genannten wichtigen Gründe. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor,

- wenn ein Gesellschafter der herrschenden Gesellschaft ausscheidet und die verbleibenden Gesellschafter der herrschenden Gesellschaft nicht über die Mehrheit der Stimmrechte verfügen,
- wenn ein Gesellschafter der herrschenden Gesellschaft seine Beteiligung an der beherrschten Gesellschaft veräußert und die anderen Gesellschafter nicht über die Mehrheit der Stimmrechte verfügen,
- wenn die herrschende Gesellschaft ihre Beteiligung an dem beherrschten Unternehmen veräußert oder einbringt,
- im Falle der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der herrschenden und/oder beherrschten Gesellschaft,
- darüber hinaus, wenn die von der beherrschten Gesellschaft erzielten Verluste seit Abschluss dieses Vertrages den fünffachen Betrag des Stammkapitals der beherrschten Gesellschaft erreichen.

4.4 § 307 AktG ist entsprechend anzuwenden. Jedoch können die Gesellschafter unter Einschluss etwaiger außenstehender Gesellschafter einstimmig die Fortsetzung des Vertrages beschließen; in diesem Fall wird die Laufzeit gemäß § 4.2 nicht unterbrochen.

Augsburg, den 14. Dezember 2004

  
PATRIZIA Immobilien AG,  
vertreten durch den Vorstand Alfred  
Hoschek

  
Stella Grundvermögen GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer  
Alfred Hoschek