

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen der

Wohnen 2000 Realbesitz GmbH
(künftig: PATRIZIA Projekt 120 GmbH)
vertreten durch ihren Geschäftsführer
Alfred Hoschek

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

und der

Patrizia Grundbesitz GmbH & Co. KG
vertreten durch die Patrizia Grundbesitz Beteiligungs GmbH,
diese vertreten durch ihren Geschäftsführer Alfred Hoschek

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

§ 1 Leitung und Weisungen

- 1.1 Die beherrschte Gesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der Patrizia Grundbesitz GmbH & Co. KG. Letztere ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der beherrschten 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 Patrizia Grundbesitz GmbH & Co. KG 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 Patrizia Grundbesitz GmbH & Co. KG 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 Patrizia Grundbesitz GmbH & Co. KG 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 Vertrags gebildete freie Rücklagen (andere Rücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB und Kapitalrücklagen aus Zuzahlungen nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB) sind auf Verlangen der Patrizia Grundbesitz GmbH & Co. KG aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
- 2.4 Die Auflösung von freien Rücklagen, die vor Inkrafttreten dieses Vertrages gebildet wurden, darf nicht vorgenommen und von der Patrizia Grundbesitz GmbH & Co. KG nicht verlangt werden.

§ 3 Verlustübernahme

Die Patrizia Grundbesitz GmbH & Co. KG ist entsprechend den Vorschriften des § 302 Abs.1 und Abs. 3 des Aktiengesetzes verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, daß den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in diese eingestellt worden sind.

§ 4 Vertragsdauer

- 4.1 Der Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gesellschafterversammlungen der Patrizia Grundbesitz GmbH & Co. KG und der Wohnen 2000 Realbesitz GmbH (künftig: PATRIZIA Projekt 120 GmbH) mit Wirkung vom 01. Januar 2001 an abgeschlossen. Dieser Vertrag wird mit seiner Eintragung in das Handelsregister wirksam.
- 4.2 Der Vertrag kann erstmals zum 31. Dezember 2005 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 die in Abschnitt 52 (3) und Abschnitt 55 (7) KStR 1995 (BStBl 96 I Sondernummer I) 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.

Augsburg, den 05.04.2001

beherrschte Gesellschaft:
Wohnen 2000 Realbesitz GmbH
(künftig: PATRIZIA Projekt 120 GmbH)



Dipl.-Ing. Alfred Hoschek
Geschäftsführer

herrschende Gesellschaft:
Patrizia Grundbesitz GmbH & Co. KG
vertr. durch Patrizia Grundbesitz Beteiligungs GmbH



Dipl.-Ing. Alfred Hoschek
Geschäftsführer