

# Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen der

**PATRIZIA Projekt 170 GmbH (i.Gr.)**

vertreten durch ihren Geschäftsführer Alfred Hoschek  
Fuggerstraße 10, 86150 Augsburg

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

und der

**PATRIZIA Immobilien AG**

vertreten durch den Vorstand Alfred Hoschek,  
Fuggerstraße 10, 86150 Augsburg

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

## **§ 1 Leitung und Weisungen**

- 1.1 Die beherrschte Gesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der herrschenden Gesellschaft. 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 herrschenden 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 – 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 Vertrags gebildete Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB sind auf Verlangen der herrschenden Gesellschaft aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
- 2.4 Während der Dauer dieses Vertrags 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.
- 2.5 Die Auflösung von freien Rücklagen, die vor Inkrafttreten dieses Vertrages gebildet wurden, darf nicht vorgenommen und von der herrschenden Gesellschaft auch nicht verlangt werden.

## **§ 3 Verlustübernahme**

Die herrschende Gesellschaft ist entsprechend den Vorschriften des § 302 Abs.1 des Aktiengesetzes verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen der beherrschenden 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 mit Wirkung vom Tage der Eintragung der beherrschten Gesellschaft in das Handelregister an abgeschlossen. Dieser Vertrag wird mit seiner Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg wirksam.
- 4.2 Der Vertrag kann erstmals zum **31. Dezember 2010** 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 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 27.10.2005



PATRIZIA Projekt 170 GmbH i.Gr.,  
Alfred Hoschek, Geschäftsführer



PATRIZIA Immobilien AG,  
Alfred Hoschek, Vorstand