
BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen

PATRIZIA Immobilien AG

mit Sitz in Augsburg
Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg

– nachstehend auch „**Organträger**“ genannt –

und

PATRIZIA Acquisition Holding Beta GmbH

mit Sitz in Augsburg
Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg

– nachstehend auch „**Organgesellschaft**“ genannt –

– Organträger und Organgesellschaft nachstehend auch die „**Parteien**“ genannt –

wird nachstehender Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Präambel

Der Organträger hält sämtliche Geschäftsanteile am Stammkapital der Organgesellschaft und ist damit Alleingesellschafter der Organgesellschaft. Im Hinblick auf die bestehende finanzielle Eingliederung der Organgesellschaft in das Unternehmen des Organträgers wird zur Herstellung eines Organgesellschaftsverhältnisses i.S.d. §§ 14, 17 KStG der nachfolgende Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen.

§ 1 Leitung und Weisungen

- 1.1 Die Organgesellschaft unterstellt sich der Leitung des Organträgers. Letzterer ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der Organgesellschaft insgesamt oder einzelnen Geschäftsführern hinsichtlich der Leitung der Organgesellschaft Weisungen zu erteilen. Die Weisungsbefugnis des Organträgers erstreckt sich auf alle betrieblichen Bereiche und kann allgemein oder auf den Einzelfall bezogen erteilt werden. Eine Weisung, diesen Vertrag aufrechtzuerhalten, zu ändern oder zu beenden, darf nicht erteilt werden. Die Weisungen sind schriftlich, fernschriftlich oder in vergleichbarer, d. h. nachweisbarer Form (z. B. per E-Mail), zu erteilen.

- 1.2 Die Organgesellschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften verpflichtet, die Weisungen des Organträgers zu befolgen. Die Organgesellschaft ist organisatorisch und wirtschaftlich in das Unternehmen des Organträgers eingegliedert. Trotz ihrer rechtlichen Selbstständigkeit ist die Organgesellschaft wie eine wirtschaftlich unselbstständige Betriebsabteilung des Organträgers tätig und fördert und ergänzt deren wirtschaftliche Betätigung.

§ 2 Gewinnabführung

- 2.1 Die Organgesellschaft verpflichtet sich, ihren ganzen Gewinn an den Organträger abzuführen. Abzuführen ist in entsprechender Anwendung von § 301 AktG in seiner jeweils geltenden Fassung der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr sowie um den nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperren Betrag. Die Gewinnabführung darf den in entsprechender Anwendung in § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung genannten Betrag nicht überschreiten.
- 2.2 Unbeschadet des vorstehenden § 2 Abs. 1 kann die Organgesellschaft mit Zustimmung des Organträgers Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) einstellen, sofern dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Dauer des Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) sind auf Verlangen des Organträgers aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
- 2.3 Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung sonstiger Rücklagen – auch soweit sie während der Vertragsdauer gebildet wurden – oder ihre Heranziehung zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages ist ausgeschlossen; gleiches gilt für einen zu Beginn der Vertragsdauer etwa vorhandenen Gewinnvortrag.

§ 3 Verlustübernahme

- 3.1 Für die Verlustübernahme gelten die Vorschriften des § 302 AktG in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechend.
- 3.2 Der Organträger ist im Falle der Kündigung aus wichtigem Grund gemäß nachfolgendem § 5 Abs. 4 lediglich zum Ausgleich der anteiligen Verluste der Organgesellschaft bis zum Ende der Vertragslaufzeit verpflichtet.

§ 4 Informationsrecht

- 4.1 Der Organträger kann von der Geschäftsführung der Organgesellschaft jederzeit Auskünfte über die rechtlichen, geschäftlichen und verwaltungsmäßigen Angelegenheiten der Organgesellschaft verlangen. Der Organträger kann ferner jederzeit Einsicht in die Bücher und Schriften der Organgesellschaft nehmen.
- 4.2 Unbeschadet der vorstehend vereinbarten Rechte hat die Organgesellschaft dem Organträger laufend über die geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

§ 5 Wirksamwerden und Dauer des Vertrags; Kündigung

- 5.1 Dieser Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung des Organträgers sowie der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der Organgesellschaft. Er wird mit seiner Eintragung im Handelsregister der Organgesellschaft wirksam.
- 5.2 Dieser Vertrag gilt (mit Ausnahme der Bestimmungen zur Beherrschung in § 1 dieses Vertrags, die erst ab Eintragung des Vertrags im Handelsregister der Organgesellschaft Anwendung finden) erstmals ab Beginn des Geschäftsjahres bzw. Rumpfgeschäftsjahrs der Organgesellschaft, in dem die Eintragung dieses Vertrags in das Handelsregister der Organgesellschaft erfolgt.
- 5.3 Der Vertrag wird für eine feste Laufzeit von fünf Zeitjahren ab Beginn des in vorstehendem § 5 Abs. 2 bezeichneten Geschäftsjahres abgeschlossen; sofern das Ende dieser festen Laufzeit nicht auf das Ende eines Geschäftsjahres der Organgesellschaft fällt, verlängert sich die Laufzeit bis zum Ende des dann laufenden Geschäftsjahres. Der Vertrag kann von jeder Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten schriftlich gekündigt werden, erstmals jedoch zum Ende desjenigen Geschäftsjahres der Organgesellschaft, das frühestens mit Ablauf von fünf Zeitjahren seit der Geltung dieses Vertrags endet. Wird der Vertrag nicht spätestens sechs Monate vor seinem Ablauf von einer Vertragspartei gekündigt, so verlängert sich die Laufzeit jeweils um ein weiteres Geschäftsjahr. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

- 5.4 Das Recht zur Kündigung dieses Vertrags aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Organträger nicht mehr mittelbar oder unmittelbar mehrheitlich an der Organgesellschaft beteiligt ist, sowie im Falle der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Organgesellschaft oder des Organträgers. Als wichtiger Grund gelten insbesondere auch die in R 60 Abs., 6 KStR 2004 genannten wichtigen Gründe.
- 5.5 Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 5.6 § 307 AktG ist entsprechend anzuwenden. Jedoch können die Gesellschafter unter Einschluss etwaiger außenstehender Gesellschafter einstimmig die Fortsetzung des Vertrags beschließen; in diesem Fall wird die Laufzeit gemäß § 5 Abs. 3 nicht unterbrochen.

§ 6 Schlussbestimmungen

- 6.1 Bei der Auslegung des Vertrags sind die jeweiligen steuerlichen Vorschriften der Organshaft in dem Sinne zu berücksichtigen, dass eine wirksame steuerliche Organshaft gewünscht ist.
- 6.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform, sofern nicht notarielle Beurkundung gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.
- 6.3 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags vollständig oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine Bestimmung in Kraft treten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt hätten, hätten sie dies im Lichte der Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit bedacht. Dies gilt auch im Fall der Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer in diesem Vertrag enthaltenen Leistungs- oder Zeitbestimmung. In diesem Fall gilt die gesetzliche zulässige Leistungs- oder Zeitbestimmung als vereinbart, die der Vereinbarung am nächsten kommt. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für Lücken in diesem Vertrag.

Ort, Datum

Ort, Datum

Organträger

Organgesellschaft