

BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen der

GAG Immobilien AG mit Sitz in Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 901,

- nachstehend "**Organträgerin**" genannt -

und der

Mietmanagementgesellschaft der GAG mbH mit Sitz in Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 81216,

- nachstehend "**Organgesellschaft**" genannt -

- die Organträgerin und die Organgesellschaft gemeinsam auch "**Parteien**" genannt -

Präambel

Die Organträgerin ist Alleingesellschafterin der Organgesellschaft.

Die Organgesellschaft ist in wirtschaftlicher und finanzieller Hinsicht eng mit der Organträgerin verbunden. Zur Herstellung eines Organschaftsverhältnisses im Sinne der §§ 14 ff. KStG (Körperschaftsteuergesetz) soll der nachfolgende Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen werden.

Es wird festgestellt, dass die rechtliche Selbständigkeit der Organgesellschaft durch den Abschluss dieses Vertrages nicht berührt wird.

§ 1

Leitung

1. Die Organgesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der Organträgerin. Die Organträgerin ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der Organgesellschaft hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft allgemeine oder auf Einzelfälle bezogene Weisungen zu erteilen. Die Organträgerin kann insbesondere anordnen, dass bestimmte Geschäfte oder bestimmte Arten von Geschäften nur mit ihrer vorherigen Zustimmung abgeschlossen werden dürfen.

2. Die Organgesellschaft ist verpflichtet, die Weisungen der Organträgerin zu befolgen. Die Organträgerin kann der Organgesellschaft jedoch keine Weisungen zur Abänderung, Kündigung, Aufrechterhaltung oder Beendigung des vorliegenden Vertrages erteilen.

§ 2

Gewinnabführung

1. Die Organgesellschaft verpflichtet sich, entsprechend den Vorschriften des § 301 AktG (Aktiengesetz) in der jeweils geltenden Fassung während der Vertragsdauer ihren ohne die Gewinnabführung entstehenden Jahresüberschuss, vermindert um (i) einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, (ii) um den Betrag, der nach § 300 AktG in die gesetzlichen Rücklagen einzustellen ist, und (iii) den nach § 268 Abs. 8 HGB (Handelsgesetzbuches) ausschüttungsgesperren Betrag an die Organträgerin abzuführen.
2. Die Organgesellschaft kann mit Zustimmung der Organträgerin Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen im Sinne von § 272 Abs. 3 HGB einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen im Sinne von § 272 Abs. 3 HGB sind auf Verlangen der Organträgerin aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
3. Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Gewinnrücklagen und von Gewinnvorträgen, die vor Beginn dieses Vertrages gebildet wurden bzw. entstanden sind, sowie von vor oder während der Laufzeit dieses Vertrages gebildeten Kapitalrücklagen im Sinne von § 272 Abs. 2 HGB ist ausgeschlossen. Die Gewinnausschüttung aus der Auflösung solcher vorvertraglichen anderen Gewinnrücklagen, solcher vorvertraglicher Gewinnvorträge sowie solcher vor oder während der Laufzeit dieses Vertrages gebildeten Kapitalrücklagen nach § 272 Abs. 2 HGB außerhalb dieses Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages ist zulässig.

§ 3

Verlustübernahme

Die Organträgerin ist zur Übernahme der Verluste der Organgesellschaft entsprechend den Regelungen des § 302 AktG in der jeweils geltenden Fassung verpflichtet.

§ 4
Ausgleich und Abfindung
analog §§ 304 f. AktG

Ein Ausgleich bzw. eine Abfindung analog §§ 304 f. AktG an außenstehende Gesellschafter findet nicht statt, weil außenstehende Gesellschafter der Organgesellschaft nicht vorhanden sind.

§ 5
Informationsrecht

Die Organgesellschaft hat der Organträgerin alle von dieser geforderten Berichte zu erstatten und alle verlangten Auskünfte zu erteilen. Die Organträgerin kann jederzeit die Geschäftspapiere und sonstigen Unterlagen der Organgesellschaft einsehen.

§ 6
Wirksamwerden, Vertragsdauer

1. Dieser Vertrag bedarf der Zustimmung durch die Hauptversammlung bzw. Gesellschafterversammlung der vertragsschließenden Parteien.
2. Dieser Vertrag wird mit Eintragung im Handelsregister der Organgesellschaft wirksam und gilt – mit Ausnahme des Weisungsrechts nach § 1 – rückwirkend für das gesamte am 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr der Organgesellschaft. Er wird für eine feste Laufzeit von fünf Zeitjahren seit dem Beginn des zur Zeit seiner Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft laufenden Geschäftsjahres abgeschlossen.
3. Erfolgt die Eintragung dieses Vertrages in das Handelsregister der Organgesellschaft, aus welchen Gründen auch immer, erst nach Ablauf des zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags laufenden Geschäftsjahres der Organgesellschaft, so beginnt dieser Vertrag mit Beginn desjenigen Geschäftsjahres der Organgesellschaft, in welchem er im Handelsregister der Organgesellschaft eingetragen wird. In diesen Fällen endet der Vertrag – abweichend von den Vereinbarungen in Abs. 2 – nach Ablauf von fünf Zeitjahren seit seinem Beginn gemäß Satz 1. Die Rechte nach § 1 dieses Vertrages stehen der Organträgerin in jedem Fall erst ab der Eintragung des Vertrages im Handelsregister der Organgesellschaft zu.
4. Sofern das Ende der festen Laufzeit gemäß Abs. 2 oder Abs. 3 Satz 2 nicht auf das Ende eines Geschäftsjahres der Organgesellschaft fällt, verlängert sich diese feste Laufzeit bis zum Ende des dann laufenden Geschäftsjahres.

5. Nach Ablauf der festen Laufzeit gemäß Abs. 2 oder Abs. 3 Satz 2, ggf. i.V.m. Abs. 4, verlängert sich dieser Vertrag um jeweils ein Zeitjahr, falls er nicht mit einer Frist von drei Monaten vor dem jeweiligen Ablauf von einer der Parteien gekündigt wird. Abs. 4 gilt für Verlängerungszeiträume gemäß Satz 1 entsprechend.
6. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Organträgerin ist insbesondere zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn einer der folgenden Umstände eintritt:
 - a) die Organträgerin ist nicht mehr mit der Mehrheit des Kapitals oder der Stimmrechte an der Organgesellschaft beteiligt;
 - b) die Organgesellschaft wird nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes im Weg der Verschmelzung oder Spaltung umgewandelt;
 - c) die Organträgerin oder die Organgesellschaft wird liquidiert;
 - d) die Anerkennung der steuerlichen Organshaft im Sinne der maßgebenden steuerrechtlichen Vorschriften wird – gleich aus welchen Gründen – versagt oder entfällt.
7. Eine Kündigung muss schriftlich erfolgen.
8. Wenn dieser Vertrag endet, hat die Organträgerin den Gläubigern der Organgesellschaft entsprechend § 303 AktG Sicherheit zu leisten.

§ 7

Schlussbestimmungen

1. Sollte eine der Vertragsbestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die betreffende Vertragsbestimmung ist durch eine andere zu ersetzen, die dem angestrebten Zweck am nächsten kommt. Gleiches gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke aufweist.
2. Soweit in diesem Vertrag die Anwendung gesetzlicher Bestimmungen vorgesehen ist, sind die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, soweit nicht in diesem Vertrag ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart ist, in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

Unterschriftenseite zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

[] 2014

GAG Immobilien AG

vertreten durch Uwe Eichner und Kathrin Möller

- Mitglieder des Vorstands -

(Uwe Eichner)

(Kathrin Möller)

Mietmanagementgesellschaft der GAG mbH

vertreten durch Kathrin Möller

- Geschäftsführerin –

(Kathrin Möller)