

BEHERRSCHUNGS - UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen der

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG,
mit Sitz in Frankfurt a.M.,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 89041 ,

- nachfolgend "**herrschende Gesellschaft**" genannt -,

und der

DEMIRE Commercial Real Estate VIER GmbH
mit Sitz in Frankfurt a.M.,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 102585,

- nachfolgend auch "**beherrschte Gesellschaft**" genannt -,

wird vorbehaltlich der Zustimmung durch die Hauptversammlung der herrschenden und die Gesellschafterversammlung der beherrschten Gesellschaft nachstehender

BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

geschlossen.

Präambel

- (1) Die herrschende Gesellschaft ist die alleinige Gesellschafterin der beherrschten Gesellschaft. Das Geschäftsjahr der beherrschten Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr.
- (2) Die beherrschte Gesellschaft soll als Organgesellschaft in eine ertragsteuerliche Organshaft mit der herrschenden Gesellschaft eingebunden werden.
- (3) Zu diesem Zweck schließen die Vertragsparteien den nachfolgenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, der für das ab dem 01.01.2016 beginnende Geschäftsjahr gelten soll, so dass mit Wirkung ab dem 01.01.2016, 0.00 Uhr, ein körperschaft- und gewerbesteuerliches Organschaftsverhältnis zwischen der herrschenden Gesellschaft als Organträgerin und der beherrschten Gesellschaft als Organgesellschaft begründet wird.

§ 1

Beherrschungsvereinbarung

- (1) Die beherrschte Gesellschaft unterstellt ab der Eintragung dieses Vertrages in ihr Handelsregister die Leitung ihrer Gesellschaft der herrschenden Gesellschaft. Die herrschende Gesellschaft ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der beherrschten Gesellschaft hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft entsprechend § 308 Aktiengesetz (AktG) Weisungen zu erteilen. Die Vertretung und Geschäftsführung der beherrschten Gesellschaft obliegt jedoch weiterhin ihrer Geschäftsführung.
- (2) Die Geschäftsführung der beherrschten Gesellschaft ist verpflichtet, die Weisungen der herrschenden Gesellschaft zu befolgen. Die herrschende Gesellschaft kann der Geschäftsführung der beherrschten Gesellschaft jedoch keine Weisungen zur Abänderung, Kündigung, Aufrechterhaltung oder Beendigung dieses Vertrages erteilen.
- (3) Die beherrschte Gesellschaft wird ihre Geschäfte so führen, dass sie den wirtschaftlichen Interessen der herrschenden Gesellschaft dienen.

§ 2

Gewinnabführung, Gewinnrücklagen

- (1) Die beherrschte Gesellschaft verpflichtet sich vorbehaltlich der folgenden Regelungen, während der Vertragsdauer ihren nach den maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten ganzen Gewinn an die herrschende Gesellschaft nach Maßgabe des § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung abzuführen. Die gesetzlichen Grenzen der Gewinnabführung und die steuerlichen Vorschriften zur Anerkennung einer Organschaft sind einzuhalten.
- (2) Die beherrschte Gesellschaft kann mit Zustimmung der herrschenden Gesellschaft Beträge aus dem Jahresüberschuss in Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) mit Ausnahme der gesetzlichen Rücklagen einstellen, sofern dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.
- (3) Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB sind auf Verlangen der herrschenden Gesellschaft aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
- (4) Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen oder von Gewinnrücklagen und Gewinnvorträgen, die vor Inkrafttreten dieses Vertrages gebildet wurden bzw. entstanden sind, ist ausgeschlossen

§ 3 Verlustübernahme

Für die Verlustübernahme gelten die Vorschriften des § 302 des Aktiengesetzes in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend.

§ 4 Vertragsdauer

- (1) Dieser Vertrag wird mit seiner Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der beherrschten Gesellschaft wirksam und gilt - mit Ausnahme der Beherrschungsvereinbarung nach § 1 - rückwirkend für die Zeit ab dem Beginn des Geschäftsjahres der beherrschten Gesellschaft, in dem diese Handelsregistereintragung erfolgt.
- (2) Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (3) Dieser Vertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat jeweils zum Schluss eines Geschäftsjahres der beherrschten Gesellschaft durch schriftliche Erklärung von jeder Vertragspartei gekündigt werden, erstmals jedoch mit Wirkung auf einen Zeitpunkt, der mindestens 6 (sechs) volle Kalenderjahre nach dem Beginn des Geschäftsjahres der beherrschten Gesellschaft liegt, in welchem dieser Vertrag wirksam geworden ist.
- (4) Dieser Vertrag kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - a) die steuerliche Anerkennung der gewerbe- und körperschaftsteuerlichen Organschaft durch Steuerbescheid oder Urteil rechtskräftig versagt wird oder die Versagung auf Grund von Verwaltungsanweisungen droht,
 - b) die Geschäftsanteile an der beherrschten Gesellschaft ganz oder teilweise nicht mehr im mittelbaren oder unmittelbaren Eigentum der herrschenden Gesellschaft stehen mit der Folge, dass der herrschenden Gesellschaft nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der beherrschten Gesellschaft zusteht. Dies kann insbesondere durch eine Veräußerung, aber auch durch eine Umwandlung der Fall sein.
 - c) Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz für die herrschende oder die beherrschte Gesellschaft beschlossen werden.
 - d) die herrschende oder die beherrschte Gesellschaft liquidiert wird.
 - e) andere Gründe im Sinne von § 14 Absatz 1 Nr. 3 Satz 2 KStG oder R 60 Absatz 6 KStR 2004 oder einer dieser Richtlinie nachfolgenden Bestimmung vorliegen.
- (5) Für den Fall einer Beendigung dieses Vertrages während eines laufenden Geschäftsjahres ist die herrschende Gesellschaft berechtigt, auf die Erstellung einer

Zwischenbilanz einseitig zu verzichten. Die Verpflichtung nach § 3 bleibt hiervon unberührt.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag bedarf für seine Wirksamkeit der Zustimmung der Hauptversammlung der herrschenden sowie der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der beherrschten Gesellschaft und der Eintragung im Handelsregister der beherrschten Gesellschaft. Die Zustimmungen bedürfen der notariellen Beurkundung; der Abschluss des Vertrages ist zum Handelsregister der beherrschten Gesellschaft anzumelden.
- (2) Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein sollten oder werden oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrags vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.
- (3) Die Kosten des Vertragsabschlusses und der zu seiner Wirksamkeit erforderlichen Maßnahmen, wie z. B. Notar- und Gerichtskosten für Beschlüsse und Handelsregisteranmeldungen, trägt die herrschende Gesellschaft.

Frankfurt am Main, den 23. Mai 2016

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

vertreten durch die Vorstandsmitglieder Markus Drews und Frank Schaich

DEMIRE Commercial Real Estate VIER GmbH

vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB vollumfänglich befreiten Geschäftsführer Prof. Andreas Steyer