

# **BEHERRSCHUNGS – UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG**

zwischen der

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

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

und der

**DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH,**  
mit Sitz in Frankfurt a.M.,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt a.M. unter HRB 100244,

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

- DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und  
DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH  
gemeinsam nachfolgend auch „**Vertragsparteien**“ 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 01.01.2017 beginnende Geschäftsjahr gelten soll, so dass mit Wirkung ab dem 01.01.2017, 0:00 Uhr, ein körperschaft- und gewerbsteuerliches 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 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**

- (1) Die beherrschte Gesellschaft verpflichtet sich, ihren ganzen Gewinn gemäß allen Vorschriften des § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung an die Organträgerin abzuführen.
- (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) Der Anspruch auf Gewinnabführung entsteht zum Ende des Geschäftsjahres der beherrschten Gesellschaft. Er ist zu diesem Zeitpunkt fällig.

## **§ 3 Verlustübernahme**

Für die Verlustübernahme gelten die Vorschriften des § 302 AktG 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) Der Vertrag wird auf sechs Zeitjahre, gerechnet ab Wirksamwerden nach Abs. 1, fest geschlossen. Sofern diese sechs Zeitjahre während eines laufenden Geschäftsjahres der beherrschten Gesellschaft enden, verlängert sich die Mindestvertragsdauer nach Satz 1 bis zum Ablauf dieses Geschäftsjahres. Der Vertrag setzt sich danach auf unbestimmte Zeit fort, sofern er nicht unter Beachtung der vorstehenden Mindestvertragsdauer ordentlich mit einer Frist von einem Monat zum Ende des Geschäftsjahres der beherrschten Gesellschaft schriftlich gekündigt wird.
- (3) 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 14.5 Absatz 6 KStR 2015 oder einer dieser Richtlinie nachfolgenden Bestimmung vorliegen.

## § 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) Sollten eine oder mehrere der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hierdurch nicht berührt. In diesem Fall gilt anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine solche Bestimmung als vereinbart, die im Rahmen des rechtlich Möglichen dem am Nächsten kommt, was von den Vertragsparteien nach dem ursprünglichen Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gewollt war. Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken. Bei der Auslegung einzelner Bestimmungen dieses Vertrages wird auf die §§ 14 und 17 KStG in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- (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.

Langen, den [XXX] 2017

---

**DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG**

---

**DEMIRE Commercial Real Estate ZWEI GmbH**