

Vollständiger Wortlaut des Entwurfs des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags vom 29. August 2014

„Vertrag

über die Beherrschung und Gewinnabführung

Zwischen der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG, Lyoner Straße 32, 60528 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der HRB 89041 – nachfolgend „Obergesellschaft“ genannt – und der DEMIRE Commercial Real Estate GmbH, Lyoner Straße 32, 60528 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der HRB 84192 – nachfolgend „Untergesellschaft“ genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Obergesellschaft ist unmittelbare Eigentümerin von 100 % der Anteile und 100 % der Stimmrechte an der Untergesellschaft. Auf der Grundlage der vorstehenden finanziellen Eingliederung schließen die Obergesellschaft und die Untergesellschaft den nachstehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

§ 1 Beherrschung

- (1) Die Untergesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der Obergesellschaft.
- (2) Die Obergesellschaft ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der Untergesellschaft Weisungen zu erteilen. Die Weisungsbefugnis der Obergesellschaft 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.
- (3) Die Untergesellschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften verpflichtet, die Weisungen der Obergesellschaft zu befolgen.
- (4) Die Untergesellschaft ist organisatorisch und wirtschaftlich in das Unternehmen der Obergesellschaft eingegliedert.

§ 2 Gewinnabführung

- (1) Die Untergesellschaft verpflichtet sich, ihren gesamten Gewinn im Sinne des § 3 (Gewinnermittlung) dieses Vertrages unter Beachtung der nachfolgenden Absätze an die Obergesellschaft abzuführen.
- (2) Die Untergesellschaft kann nur mit Zustimmung der Obergesellschaft Teile des Jahresüberschusses in andere Rücklagen einstellen. Die Obergesellschaft verpflichtet sich, die Zustimmung zu erteilen, wenn und soweit dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilungsweise erforderlich ist. Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Rücklagen sind aufzulösen und zum Ausgleich eines Verlustes zu verwenden oder als Gewinn abzuführen, wenn die Obergesellschaft dies verlangt und wenn dies bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilungsweise gerechtfertigt ist.
- (3) Die Abführung von Erträgen aus der Auflösung von Rücklagen, die vor Beginn dieses Vertrages gebildet wurden, ist ausgeschlossen.
- (4) Die Vorschriften der §§ 291 ff. Aktiengesetz (AktG), insbesondere die §§ 300 Nr. 1 und 301 AktG, in ihrer jeweiligen Fassung sind zu beachten.

§ 3 Gewinnermittlung

Gewinn und Verlust der Untergesellschaft sind nach Maßgabe der handelsrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Regelungen über Ausschüttungssperren, und unter Beachtung der für die Körperschaftssteuer jeweils geltenden Vorschriften zu ermitteln.

§ 4 Verlustübernahme

- (1) Die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung gelten entsprechend.
- (2) Die Vorschriften der §§ 291 ff. AktG in ihrer jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

§ 5 Informationsrecht, Auskunftsrecht

- (1) Die Obergesellschaft ist jederzeit berechtigt, Bücher und sonstige Geschäftsunterlagen der Untergesellschaft einzusehen. Die Geschäftsführung der Untergesellschaft ist verpflichtet, der Obergesellschaft jederzeit alle von ihr gewünschten Auskünfte über Angelegenheiten der Untergesellschaft zu erteilen.
- (2) Unbeschadet der vorstehend vereinbarten Rechte hat die Untergesellschaft der Obergesellschaft laufend über die geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

§ 6 In-Kraft-Treten, Vertragsdauer und Kündigung des Vertrages

- (1) Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmungen der Gesellschafterversammlung der Untergesellschaft und der Hauptversammlung der Obergesellschaft abgeschlossen. Der Vertrag wird mit der Eintragung in das Handelsregister der Untergesellschaft rückwirkend für die Zeit ab dem 1. April 2014 wirksam.
- (2) Das Weisungsrecht nach § 1 (Beherrschung) tritt erst mit der Eintragung dieses Vertrages in das Handelsregister der Untergesellschaft in Kraft.
- (3) Dieser Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er ist nicht vor Ablauf von 10 Jahren nach Ablauf des Geschäftsjahres der Eintragung des ursprünglich geschlossenen Vertrages in das Handelsregister der Untergesellschaft kündbar. Er kann danach zum Ende eines jeden Geschäftsjahres der Untergesellschaft unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Für die Einhaltung der Frist kommt es auf den Zeitpunkt des Zugangs des Kündigungsschreibens bei der anderen Gesellschaft an.
- (4) Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:
 - (a) die Veräußerung oder Übertragung von sämtlichen Anteilen oder jedenfalls von Anteilen an der Untergesellschaft in der Höhe eines Gesamtnennbetrags mit der Folge, dass die Voraussetzungen der finanziellen Eingliederung der Untergesellschaft in die Obergesellschaft nach dem jeweils geltenden steuerrechtlichen Vorgaben nicht mehr vorliegen,
 - (b) die Einbringung der Beteiligung durch die Obergesellschaft,
 - (c) die Umwandlung, insbesondere Formwechsel, Verschmelzung, Ab- bzw. Aufspaltung, Ausgliederung oder Liquidation der Obergesellschaft oder der Untergesellschaft,
 - (d) die Verlegung des Satzungs- oder Verwaltungssitzes der Obergesellschaft oder der Untergesellschaft ins Ausland, wenn dadurch die steuerliche Organschaft entfällt.
- (5) Endet dieser Vertrag, so hat die Obergesellschaft den Gläubigern der Untergesellschaft gemäß § 303 AktG Sicherheit zu leisten.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Da die Obergesellschaft direkt und indirekt 100 % der Geschäftsanteile der Untergesellschaft hält, gibt es keine außenstehenden Gesellschafter, so dass die §§ 304 und 305 AktG vorliegend nicht zur Anwendung kommen.
- (2) Zusätze und Abänderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht eine andere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages 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 Vertrages 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 gesetzlich zulässige Leistungs- oder Zeitbestimmung als vereinbart, die der Vereinbarten am nächsten kommt. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für Lücken dieses Vertrages.“