

## **Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag**

zwischen

der  
**Accentro Real Estate AG**

Uhlandstr. 165, 10719 Berlin

– nachstehend „**herrschende Gesellschaft**“ –

und

der  
**Accentro Wohneigentum GmbH**

Uhlandstr. 165, 10719 Berlin

– nachstehend „**abhängige Gesellschaft**“ –

– beide nachstehend auch „Vertragsparteien“ –

### **Präambel**

Die herrschende Gesellschaft ist an der abhängigen Gesellschaft mit 100 % beteiligt und verfügt über sämtliche Stimmrechte. Das Geschäftsjahr der abhängigen Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Insbesondere zum Zwecke der Begründung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft schließen die Vertragsparteien den nachfolgenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

### **§ 1 Beherrschung**

- (1) Die abhängige Gesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der herrschenden Gesellschaft. Die herrschende Gesellschaft ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der abhängigen Gesellschaft hinsichtlich der Leitung von deren Unternehmen Weisungen zu erteilen. Die abhängige Gesellschaft ist verpflichtet, diese Weisungen zu befolgen. Die laufende Geschäftsführung und die Vertretung der abhängigen Gesellschaft obliegen weiterhin der Geschäftsführung der abhängigen Gesellschaft.

- (2) Die herrschende Gesellschaft wird ihr Weisungsrecht nur durch ihr Geschäftsführungsorgan oder durch von ihr hierzu gesondert bevollmächtigte Personen ausüben. Weisungen bedürfen der Schriftform.

## **§ 2 Gewinnabführung**

- (1) Die abhängige Gesellschaft verpflichtet sich vorbehaltlich nachstehenden Absatzes 2, ihren ganzen Gewinn an die herrschende Gesellschaft abzuführen. Der Umfang der Gewinnabführung bestimmt sich nach § 301 AktG in der jeweils gültigen Fassung und darf den dort genannten Betrag nicht überschreiten.
- (2) Die abhängige Gesellschaft kann mit Zustimmung der herrschenden Gesellschaft Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 Satz 2 HGB) einstellen, als dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Laufzeit dieses Vertrags gebildete freie Rücklagen (andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 Satz 2 HGB und Kapitalrücklagen aus Zuzahlungen der herrschenden Gesellschaft nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB) sind auf Verlangen der herrschenden Gesellschaft aufzulösen und zum Ausgleich eines etwaigen Jahresfehlbetrages als Gewinn abzuführen. Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von vorvertraglicher oder während der Vertragslaufzeit gebildeter Rücklagen gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1–3 HGB sowie von vorvertraglichen Gewinnvorträgen ist ausgeschlossen.
- (3) Die herrschende Gesellschaft kann eine Vorabführung von Gewinnen verlangen, wenn und soweit eine Vorabdividende gezahlt werden dürfte.
- (4) Der Gewinnabführungsanspruch entsteht zum Ende des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft.

## **§ 3 Verlustübernahme**

- (1) Die Vertragsparteien vereinbaren eine Verlustübernahme entsprechend den Vorschriften des § 302 AktG in der jeweils gültigen Fassung, das heißt unter den dort für Gewinnabführungsverträge mit Aktiengesellschaften geregelten Voraussetzungen und in dem dafür geltenden Umfang. Während der Laufzeit dieses Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen und Gewinnvorträge sind auf Verlangen der herrschenden Gesellschaft aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden.
- (2) Der Anspruch auf Verlustausgleich entsteht zum Ende des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft.

## **§ 4 Wirksamkeit**

Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Hauptversammlung der herrschenden Gesellschaft, der Gesellschafterversammlung der abhängigen Gesellschaft sowie der Eintragung in das Handelsregister der abhängigen Gesellschaft.

## **§ 5 Vertragsbeginn/Vertragsdauer**

- (1) Bezüglich der Beherrschungsvereinbarung gilt dieser Vertrag für die Zeit ab Eintragung dieses Vertrags in das Handelsregister der abhängigen Gesellschaft.
- (2) Bezüglich der Regelungen zur Gewinnabführung und Verlustübernahme gilt dieser Vertrag erstmals für den Gewinn und Verlust des gesamten Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, in dem dieser Vertrag in das Handelsregister der abhängigen Gesellschaft eingetragen wird.
- (3) Dieser Vertrag kann von beiden Vertragsparteien erstmals zum Ablauf von fünf Jahren ab Beginn des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, für das gemäß Abs. 2 die Regelungen zur Gewinnabführung bzw. Verlustübernahme erstmals gelten, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft schriftlich gekündigt werden. Wird er nicht gekündigt, so verlängert er sich auf unbestimmte Zeit mit der Maßgabe, dass er mit dreimonatiger Kündigungsfrist zum Ende eines Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft gekündigt werden kann.
- (4) Im Falle der Umstellung des Geschäftsjahres verlängert sich die Mindestlaufzeit im Sinne Absatz 3 des Vertrag dergestalt, dass mindestens fünf Zeitjahre ab Wirksamwerden des Vertrages erfüllt sind.

## **§ 6 Außerordentliche Kündigung**

Der Vertrag kann einheitlich oder auch gesondert hinsichtlich der Beherrschungs- oder Gewinnabführungsvereinbarung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Bei einer gesonderten Kündigung der Beherrschungs- oder Gewinnabführungsvereinbarung bleibt die jeweils andere Vereinbarung davon unberührt. Als wichtiger Grund gilt insbesondere

- a) die teilweise oder vollständige Übertragung (durch Verkauf, Einbringung oder auf andere Weise) von Anteilen an der abhängigen Gesellschaft,
- b) ein Vorgang, der zur Folge hat, dass die Voraussetzungen der finanziellen Eingliederung i.S. des § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 KStG nicht mehr vorliegen,
- c) die Umwandlung der abhängigen Gesellschaft durch Spaltung, Verschmelzung oder Formwechsel, oder
- d) die Umwandlung der herrschenden Gesellschaft durch Verschmelzung oder durch Spaltung, soweit dabei die Anteile an der abhängigen Gesellschaft betroffen sind.

## **§ 7 Schriftform**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.

## **§ 8 Schlussbestimmungen**

- (1) Auf diesen Vertrag findet deutsches Recht – unter Ausschluss des internationalen Privatrechts – Anwendung.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein, werden die Wirksamkeit oder Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung ist durch diejenige wirksame oder durchsetzbare Bestimmung zu ersetzen, die dem von den Vertragsparteien mit der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt im Fall unbeabsichtigter Vertragslücken. Bei der Auslegung einzelner Bestimmungen dieses Vertrages wird auf die §§ 14 und 17 KStG in ihrer jeweiligen Fassung verwiesen.

Berlin, den [•]

Accentro Real Estate AG

Accentro Wohneigentum GmbH