

## **Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag**

(der „**Vertrag**“)

zwischen

1. AVW Immobilien AG, eingetragen im Handelsregister bei dem Amtsgericht Tostedt unter HR B 120 614, geschäftsansässig Kottmeierstr. 1, 21614 Buxtehude,

(nachfolgend auch „**Organträger**“)

rechtsgeschäftlich vertreten durch das einzelvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 2. Alternative BGB befreite Mitglied des Vorstands, Herrn Willy Koch,

und

2. AVW Grund AG, eingetragen im Handelsregister bei dem Amtsgericht Hamburg unter 117 620, geschäftsansässig Rothenbaumchaussee 114, 20149 Hamburg,

(nachfolgend auch „**Organgesellschaft**“)

rechtsgeschäftlich vertreten durch das einzelvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 2. Alternative BGB befreite Mitglied des Vorstands, Herrn Dirsko Graf von Pfeil,

- der Organträger und die Organgesellschaft nachfolgend zusammen auch die „**Parteien**“ -.

### **Präambel**

1. Einziger Aktionär der Organgesellschaft ist der Organträger. Organträger und Organgesellschaft haben jeweils ein vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr vom 01. Mai bis zu 30. April eines jeden Jahres.
2. Die Parteien beabsichtigen, eine körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft im Sinne der Steuergesetze zu begründen und die Organgesellschaft der Weisungsbefugnis des Organträgers zu unterwerfen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

## **§ 1 Beherrschungsvereinbarung**

- 1.1 Die Organgesellschaft unterstellt ihre Leitung dem Organträger. Der Organträger ist demgemäß im Rahmen des rechtlich Zulässigen berechtigt, der Geschäftsleitung der Organgesellschaft hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft gemäß § 308 AktG Weisungen zu erteilen. Gemäß § 299 AktG ist der Organträger nicht berechtigt, der Geschäftsleitung der Organgesellschaft Weisungen zur Abänderung, Kündigung, Aufrechterhaltung oder Beendigung dieses Vertrages zu erteilen.
- 1.2 Die Geschäftsleitung der Organgesellschaft ist verpflichtet, die nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 1.1 erteilten Weisungen des Organträgers zu befolgen.

## **§ 2 Gewinnabführung**

- 2.1 Soweit der Höchstbetrag der Gewinnabführung gemäß § 301 AktG in der jeweils anwendbaren Fassung nicht überschritten wird, ist die Organgesellschaft während der gesamten Laufzeit dieses Vertrages verpflichtet, ihren ganzen Gewinn an den Organträger abzuführen. Abzuführen ist der ganze, ohne die Gewinnabführung entstehende handelsrechtliche Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, um den Betrag, der nach § 300 AktG in die gesetzlichen Rücklagen einzustellen ist und um etwaige nach § 268 Absatz 8 HGB ausschüttungsgesperrte Erträge, zuzüglich etwaiger Entnahmen aus Gewinnrücklagen, die gemäß nachstehender Ziffer 2.2 während der Laufzeit dieses Vertrages gebildet worden sind.
- 2.2 Die Organgesellschaft ist mit Einwilligung des Organträgers berechtigt, aus einem während der Vertragslaufzeit erzielten Jahresüberschuss satzungsmäßige und andere Gewinnrücklagen gemäß § 272 Absatz 3 HGB zu bilden, soweit dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Eine etwaige gesetzliche Verpflichtung zur Bildung von Rücklagen, insbesondere gemäß § 272 Absatz 4 HGB, bleibt unberührt. Die während der Dauer dieses Vertrages gebildeten anderen Gewinnrücklagen sind auf Verlangen des Organträgers aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
- 2.3 Sonstige Rücklagen oder ein Gewinnvortrag, der aus der Zeit vor Wirksamwerden dieses Vertrages stammt, dürfen weder als Gewinn abgeführt, noch zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages der Organgesellschaft verwendet werden.
- 2.4 Die Verpflichtung zur Gewinnabführung gilt erstmals für den Gewinn des Geschäftsjahres, in dem dieser Vertrag gemäß § 4 wirksam wird.

### **§ 3 Verlustübernahme**

- 3.1 Der Organträger ist entsprechend den Vorschriften des § 302 AktG in der jeweils anwendbaren Fassung verpflichtet, jeden während der Vertragslaufzeit sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der Organgesellschaft auszugleichen.
- 3.2 Die Verpflichtung zur Verlustübernahme gemäß Ziffer 3.1 besteht erstmals für das Geschäftsjahr, in dem dieser Vertrag nach § 4 wirksam wird.

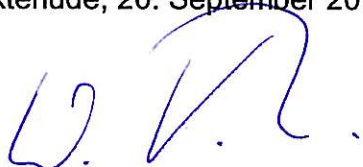
### **§ 4 Wirksamwerden, Vertragsdauer, Kündigung**

- 4.1 Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung des Organträgers und der Hauptversammlung der Organgesellschaft geschlossen. Er wird mit der Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft wirksam.
- 4.2 Mit Ausnahme der in § 1 geregelten Beherrschungsvereinbarung, tritt dieser Vertrag rückwirkend für die Zeit ab dem Beginn des Geschäftsjahres der Organgesellschaft in Kraft, in dem er in das Handelsregister der Organgesellschaft eingetragen wird. Die in § 1 dieses Vertrages geregelte Beherrschungsvereinbarung tritt mit Wirksamwerden dieses Vertrages nach vorstehender Ziffer 4.1 in Kraft. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- 4.3 Der Vertrag kann von beiden Seiten ordentlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres der Organgesellschaft gekündigt werden, erstmals jedoch nach Ablauf des Geschäftsjahres, das mindestens fünf Zeitjahre nach dem Beginn des Geschäftsjahres endet, in dem der Vertrag wirksam wird.
- 4.4 Das Recht zur fristlosen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt im Einzelfall insbesondere vor, wenn
  - (1) Verfügungen über Anteile an der Organgesellschaft getroffen werden, die zur Folge haben, dass die Voraussetzungen der finanziellen Eingliederung der Organgesellschaft in den Organträger gemäß den steuerrechtlichen Vorgaben nicht mehr vorliegen, oder
  - (2) Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz (mit Ausnahme des Formwechsels in eine andere Kapitalgesellschaft), die Liquidation oder vergleichbare Rechtsakte auf Ebene des Organträgers oder der Organgesellschaft beschlossen werden.
- 4.5 Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

## § 5 Schlussbestimmungen

- 5.1 Wegen der Auslegung einzelner Bestimmungen dieses Vertrages wird auf die §§ 14 ff. KStG in der jeweils anwendbaren Fassung verwiesen.
- 5.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unvollständig oder ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. An die Stelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt, soweit rechtlich möglich, eine wirksame Bestimmung, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, hätten sie diesen Punkt bedacht. Dies gilt entsprechend für etwaige Regelungslücken dieses Vertrages.
- 5.3 Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht gesetzlich eine andere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis.
- 5.4 Auf die Regelungen dieses Vertrages findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg.

Buxtehude, 20. September 2011



AWV Immobilien AG



AWV Grund AG