

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

der TLG IMMOBILIEN AG,

Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 161314 B eingetragenen
Aktiengesellschaft,

– nachstehend „**herrschende Gesellschaft**“ –

und

der TLG HH1 GmbH

Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 213553 B eingetragenen
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

– nachstehend „**abhängige Gesellschaft**“ –

– beide nachstehend auch „**Vertragsparteien**“ –

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1.	Leitung der abhängigen Gesellschaft	1
§ 2.	Gewinnabführung	1
§ 3.	Verlustübernahme	2
§ 4.	Auskunftsrecht	2
§ 5.	Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung	2
§ 6.	Schlussbestimmungen.....	3

Präambel

Die herrschende Gesellschaft hält sämtliche Geschäftsanteile an der abhängigen Gesellschaft und verfügt über sämtliche Stimmrechte. Zwischen den Vertragsparteien besteht daher ein 100 %-iges Mutter-Tochter-Verhältnis. Diese finanzielle Eingliederung der abhängigen Gesellschaft in die herrschende Gesellschaft besteht ununterbrochen seit dem Beginn des laufenden Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft. Insbesondere zum Zwecke der Begründung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft schließen die Vertragsparteien den nachfolgenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (der „Vertrag“).

§ 1. Leitung der abhängigen Gesellschaft

- 1) Die abhängige Gesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der herrschenden Gesellschaft.
- 2) Die herrschende Gesellschaft ist durch ihren Vorstand oder durch einen von diesem Beauftragten berechtigt, der Geschäftsführung der abhängigen Gesellschaft sowohl allgemeine als auch einzelfallbezogene Weisungen hinsichtlich der Leitung der abhängigen Gesellschaft zu erteilen. Die abhängige Gesellschaft ist verpflichtet, die Weisungen zu befolgen. Unbeschadet des Weisungsrechts, obliegt die Geschäftsführung und Vertretung der abhängigen Gesellschaft weiterhin der Geschäftsführung der abhängigen Gesellschaft.
- 3) Weisungen bedürfen der Textform oder sind, soweit sie mündlich erteilt werden, unverzüglich in Textform zu bestätigen.

§ 2. Gewinnabführung

- 1) Die abhängige Gesellschaft verpflichtet sich, ihren ganzen nach Maßgabe der handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn an die herrschende Gesellschaft abzuführen. Abzuführen ist, vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach § 2 Absatz 2 dieses Vertrages, der sich gemäß § 301 Aktiengesetz (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung ergebende Höchstbetrag der Gewinnabführung.
- 2) Die abhängige Gesellschaft kann mit Zustimmung der herrschenden Gesellschaft Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen (§ 272 Absatz 3 Handelsgesetzbuch (HGB)) einstellen, als dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Soweit § 301 Aktiengesetz (oder eine entsprechende Nachfolgevorschrift) in seiner jeweils gültigen Fassung nicht entgegensteht, sind während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Absatz 3 HGB auf Verlangen der herrschenden Gesellschaft – soweit rechtlich zulässig – aufzulösen und als Gewinn abzuführen. Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von sonstigen Rücklagen – auch soweit sie während der Vertragsdauer gebildet wurden sowie die Abführung von vor Beginn dieses Vertrages gebildeten Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) oder Gewinnvorträgen ist ausgeschlossen.
- 3) Der Anspruch auf Gewinnabführung entsteht jeweils am Schluss eines Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft („Bilanzstichtag“) und wird zu diesem Zeitpunkt fällig.

- 4) Im Falle der Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 5 Abs. 5 dieses Vertrags ist die abhängige Gesellschaft lediglich zur Abführung des anteiligen Gewinns, der bis zur handelsrechtlichen Beendigung des Vertrags entstanden ist, verpflichtet.

§ 3. Verlustübernahme

- 1) Die Vertragsparteien vereinbaren eine Verlustübernahme entsprechend den Vorschriften des § 302 Aktiengesetz in ihrer Gesamtheit (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung.
- 2) Der Ausgleichsanspruch des abhängigen Unternehmens ist jeweils am Bilanzstichtag fällig.

§ 4. Auskunftsrecht

- 1) Die herrschende Gesellschaft ist jederzeit berechtigt, Bücher und sonstige Geschäftsunterlagen der abhängigen Gesellschaft einzusehen. Die Geschäftsführungsorgane der abhängigen Gesellschaft sind verpflichtet, der herrschenden Gesellschaft jederzeit alle gewünschten Auskünfte über sämtliche rechtlichen, geschäftlichen und organisatorischen Angelegenheiten der abhängigen Gesellschaft zu geben.
- 2) Unbeschadet der vorstehend vereinbarten Rechte hat die abhängige Gesellschaft der herrschenden Gesellschaft laufend über die geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

§ 5. Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung

- 1) Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der herrschenden Gesellschaft und der Gesellschafterversammlung der abhängigen Gesellschaft geschlossen. Der Zustimmungsbeschluss der abhängigen Gesellschaft bedarf der notariellen Beurkundung.
- 2) Der Vertrag wird mit Eintragung in das Handelsregister der abhängigen Gesellschaft wirksam.
- 3) Die Verpflichtungen zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme gelten erstmals für den ganzen Gewinn bzw. Verlust des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung im Handelsregister der abhängigen Gesellschaft wirksam wird.
- 4) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann ordentlich zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden, erstmals jedoch zum Ende des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, mit dessen Ablauf die steuerliche Mindestlaufzeit im Sinne der § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 17 KStG, § 2 Abs. 2 Satz 2 GewStG in der jeweils gültigen Fassung erfüllt ist (nach derzeitiger Rechtslage fünf Zeitjahre; nachfolgend die „Mindestlaufzeit“ genannt). Wird der Vertrag nicht gekündigt, so verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist jeweils um ein Geschäftsjahr.
- 5) Das Recht jeder Vertragspartei zur vorzeitigen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt unberührt. Als wichtige Gründe gelten insbesondere
 - a. ein Vorgang, der zur Folge hat, dass die herrschende Gesellschaft nicht mehr die

Mehrheit der Stimmrechte aus Anteilen an der abhängigen Gesellschaft hält, z.B. im Falle der Veräußerung oder Einbringung der Beteiligung der herrschenden Gesellschaft an der abhängigen Gesellschaft durch die herrschende Gesellschaft, oder

- b. die Umwandlung der herrschenden Gesellschaft oder der abhängigen Gesellschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation.

Darüber hinaus sind die Vertragsparteien berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund im steuerlichen Sinne für die Beendigung des Vertrages gegeben ist oder die Anerkennung der steuerlichen Organschaft im Sinne der maßgebenden steuerrechtlichen Vorschriften – gleich aus welchen Gründen – versagt wird oder entfällt

- 6) Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.
- 7) Wird die Wirksamkeit dieses Vertrages oder seine ordnungsgemäße Durchführung steuerlich nicht oder nicht vollständig anerkannt, so sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass die Mindestlaufzeit jeweils erst am ersten Tag desjenigen Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft beginnt, für welches die Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung seiner Wirksamkeit oder seiner ordnungsgemäßen Durchführung erstmalig oder erstmalig wieder vorliegen.

§ 6. Schlussbestimmungen

- 1) Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht.
- 2) Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieser Regelung, bedürfen der Schriftform.
- 3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit, Durchführbarkeit und Durchführung der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien werden eine ungültige oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche gültige und durchführbare Regelung ersetzen, die die wirtschaftlichen Ziele der ungültigen oder undurchführbaren Bestimmung soweit wie möglich erreicht. Entsprechendes gilt im Falle von Vertragslücken. Das gilt auch, wenn die Ungültigkeit einer Bestimmung auf ein im Vertrag vorgeschriebenes Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht. Es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahekommendes, rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit als vereinbart gelten.
- 4) Bei der Auslegung dieses Vertrages oder einzelner Bestimmungen dieses Vertrages sind die ertragsteuerlichen Vorgaben für die Anerkennung einer Organschaft, insbesondere die der §§ 14 bis 19 des Körperschaftsteuergesetzes in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.
- 5) Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen und Ort des ausschließlichen Gerichtsstands ist für beide Vertragsparteien – soweit rechtlich zulässig – Berlin.

[Unterschriftenseite folgt]

Berlin, den 24. April 2020

TLG IMMOBILIEN AG




Barak Bar Hen (CEO)



ppa. Dr. Thorsten Deblitz

TLG HH1 GmbH



Sandro Tochtenhagen (Geschäftsführer)



ppa. Benjamin Mertens