

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

der **KWG Kommunale Wohnen AG**, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, HRB 110567 (nachfolgend „**Organträger**“)

und

der **KWG Grundbesitz III GmbH**, eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, HRB 101958 (nachfolgend „**Organgesellschaft**“).

Der Organträger hält 100 % der Geschäftsanteile der Organgesellschaft. Im Hinblick auf die bestehende finanzielle Eingliederung der Organgesellschaft in das Unternehmen des Organträgers wird zur Herstellung eines ertragsteuerlichen Organschaftsverhältnisses der nachfolgende Vertrag geschlossen.

§ 1 Leitung

Die Organgesellschaft unterstellt sich der Leitung des Organträgers. Der Organträger ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der Organgesellschaft hinsichtlich der Leitung der Organgesellschaft Weisungen zu erteilen. Die Organgesellschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften verpflichtet, die Weisungen zu befolgen. Die Weisungen sind schriftlich, fernschriftlich oder in vergleichbarer, d. h. nachweisbarer Form (z. B. per E-Mail) durch den Vorstand des Organträgers zu erteilen.

§ 2 Gewinnabführung

(1) Die Organgesellschaft verpflichtet sich, während der Dauer dieses Vertrages ihren ganzen Gewinn an den Organträger abzuführen, dies gilt erstmalig ab dem Beginn des im Zeitpunkt der Eintragung dieses Vertrages in das Handelsregister laufenden Geschäftsjahres der Organgesellschaft. Gewinn ist – vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach den nachfolgenden Absätzen 2 und 3 – der gesamte ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr sowie um den nach § 268 Abs. 8 des Handelsgesetzbuches ausschüttungsgesperrten Betrag. Die Gewinnabführung darf den in § 301 des Aktiengesetzes in der jeweils gültigen Fassung genannten Höchstbetrag nicht überschreiten.

(2) Die Organgesellschaft kann mit Zustimmung des Organträgers Beträge aus dem Jahresüberschuss in die Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 des Handelsgesetzbuches) 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 des Handelsgesetzbuches sind auf Verlangen des Organträgers aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages oder Verlustvortrags zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.

(4) Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen oder von vorvertraglichen Gewinnrücklagen ist ausgeschlossen.

(5) Der Anspruch auf Gewinnabführung entsteht zum Stichtag des Jahresabschlusses der Organgesellschaft und wird zu diesem Zeitpunkt fällig. Er ist ab diesem Zeitpunkt mit 5 % p. a. zu verzinsen.

§ 3 Verlustübernahme

(1) Der Organträger ist entsprechend den Vorschriften des § 302 des Aktiengesetzes verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Für diese Verlustübernahme und den entsprechenden Ausgleichsanspruch der Organgesellschaft gilt § 302 des Aktiengesetzes in seiner jeweils gültigen Fassung und in seiner Gesamtheit mit allen seinen Absätzen entsprechend.

(2) § 2 Abs. 5 gilt entsprechend.

§ 4 Vertragsdauer

(1) Der Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Haupt- bzw. Gesellschafterversammlungen des Organträgers und der Organgesellschaft abgeschlossen. Er wird mit Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft wirksam und gilt – mit Ausnahme des Weisungsrechts nach § 1 – rückwirkend für die Zeit ab 1. Januar des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, in dem der Vertrag wirksam wird.

(2) Der Vertrag kann mit einer Frist von sechs Monaten mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres der Organgesellschaft ordentlich gekündigt werden, frühestens jedoch nach einer Mindestlaufzeit von fünf vollen Zeitjahren ab Wirksamkeit dieses Vertrages. Wird dieser Vertrag in 2012 wirksam, kann dieser demnach frühestens mit Wirkung zum 31.12.2016 bei kalenderjahrgleichem Geschäftsjahr, bzw. bei vom Kalenderjahr abweichendem Geschäftsjahr zum Ablauf des am 31.12.2016 laufenden Geschäftsjahres gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(3) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei Wegfall der finanziellen Eingliederung durch Veräußerung oder Einbringung der Beteiligung an der Organgesellschaft durch den Organträger sowie bei der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation des Organträgers oder der Organgesellschaft.

§ 5 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht ein strengeres gesetzliches Formerfordernis besteht. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte dieser Vertrag eine Lücke enthalten, soll dies die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berühren. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung werden die Parteien diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung am nächsten kommt.

Hamburg, den 7. November 2012

KWG Kommunale Wohnen AG:

gez. Torsten Hoffmann
Mitglied des Vorstands

gez. Stavros Efremidis
Mitglied des Vorstands
befreit vom Verbot der
Mehrfachvertretung

KWG Grundbesitz III GmbH:

gez. Max Bensel
Geschäftsführer

gez. Stavros Efremidis
Prokurist
befreit vom Verbot der
Mehrfachvertretung