

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen der

TAG Immobilien AG, Steckelhörn 5, 20457 Hamburg, gemeinschaftlich vertreten durch das Vorstandsmitglied Herrn Rolf Elgeti und die Prokuristin Frau Karin Tarantino,

- nachstehend auch „**TAG**“ genannt -

und der

Bau-Verein zu Hamburg Immobilien GmbH, Steckelhörn 5, 20457 Hamburg, gemeinschaftlich vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Harboe Vaagt und die Prokuristin Frau Sybille Scharmann,

- nachstehend auch „**BV Immobilien**“ genannt -

Präambel

Die TAG Immobilien AG, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 106718, hält rund 94,9 % der Anteile an der Bau-Verein zu Hamburg Immobilien GmbH, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 125633. Die restlichen rund 5,1 % der Anteile an der Bau-Verein zu Hamburg Immobilien GmbH werden von der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH gehalten, die eine 100%ige Tochtergesellschaft der TAG ist und mit der TAG über einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag verbunden ist.

Die TAG und die BV Immobilien beabsichtigen, zur Begründung einer körperschaft- und gewerbsteuerlichen Organschaft und vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung der TAG sowie der Gesellschafterversammlung der BV Immobilien einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der TAG als Organträgerin und der BV Immobilien als Organgesellschaft zu schließen. Die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH hat höchst vorsorglich auf Ausgleich oder Abfindung nach den §§ 304, 305 AktG verzichtet.

Dies vorweggeschickt, vereinbaren die Parteien, was folgt:

§ 1

Leitung

1. Die BV Immobilien unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der TAG. Die Geschäftsführer der BV Immobilien sind demgemäß verpflichtet, hinsichtlich der Leitung der BV Immobilien nach den Richtlinien und Anweisungen der TAG zu handeln. Die TAG ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der BV Immobilien Weisungen zu erteilen.
2. Die Geschäftsführung der BV Immobilien ist verpflichtet, die Weisungen der TAG zu befolgen. Die TAG kann der Geschäftsführung der BV Immobilien jedoch keine Weisungen zur Änderung, Kündigung, Aufrechterhaltung oder Beendigung des vorliegenden Vertrages erteilen.

§ 2

Gewinnabführung und Verlustübernahme

1. Die BV Immobilien verpflichtet sich, während der Vertragsdauer – erstmals für das Geschäftsjahr, in dem dieser Vertrag wirksam wird – ihren gesamten nach den handels-

rechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn an die TAG abzuführen. Es gilt § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend.

2. Die BV Immobilien kann mit Zustimmung der TAG Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen einstellen, sofern dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen sind auf Verlangen der TAG aufzulösen und zum Ausgleich eines Verlustes zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Andere Gewinnrücklagen, die vor Beginn dieses Vertrages gebildet wurden, sowie Kapitalrücklagen können nicht als Gewinn abgeführt oder zum Ausgleich eines Verlustes verwendet werden.
3. Für die Verlustübernahme gelten die Vorschriften des § 302 AktG in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechend.
4. Die Ansprüche auf Gewinnabführung und auf Verlustübernahme entstehen zum Ende des Geschäftsjahres der BV Immobilien. Sie sind mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt fällig. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

§ 3

Ausgleich und Abfindung

Ausgleich und Abfindung an die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH werden nicht geschuldet. Die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH hat auf Ausgleich und Abfindung zudem ausdrücklich verzichtet.

§ 4

Kontrollrechte

1. Die TAG ist berechtigt, Einsicht in die Buchführungs- und Geschäftsunterlagen der BV Immobilien zu nehmen.
2. Die TAG ist berechtigt, die Buchführungs- und Geschäftsunterlagen der BV Immobilien durch einen Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater auf ihre sachliche und rechnerische Richtigkeit überprüfen zu lassen.

§ 5

Wirksamwerden, Vertragsdauer und Kündigung

1. Dieser Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der TAG sowie der Gesellschafterversammlung der BV Immobilien. Der Vertrag wird mit seiner Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der BV Immobilien wirksam.
2. Dieser Vertrag gilt – mit Ausnahme des Weisungsrechts nach § 1 – rückwirkend ab dem Beginn des im Zeitpunkt der Eintragung dieses Vertrages im Handelsregister laufenden Geschäftsjahres der BV Immobilien und läuft auf unbestimmte Zeit, falls er nicht gemäß Absatz 3 oder Absatz 4 gekündigt wird. Unbeschadet einer handelsrechtlichen Anerkennung der Rückwirkung auf den 01.01.2014 sind sich beide Parteien darüber einig, dass der Vertrag bereits ab 01.01.2014 durchgeführt wird. Das Weisungsrecht nach § 1 besteht erst mit Eintragung des Vertrages im Handelsregister der BV Immobilien.
3. Dieser auf unbestimmte Zeit geschlossene Vertrag kann erstmals nach Ablauf von 5 Zeitjahren beiderseits schriftlich unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres der BV Immobilien, wenn die Eintragung des Vertrages im Handelsregister im Jahre 2014 erfolgt demzufolge erstmals zum 31.12.2018, gekündigt werden.

Ac

4. Abweichend von Absatz 3 kann der Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die TAG ihre sämtlichen Geschäftsanteile an der BV Immobilien auf einen Dritten überträgt.
5. Wird die Wirksamkeit des Vertrags oder seine ordnungsgemäße Durchführung während des Fünfjahreszeitraums gemäß vorstehendem Absatz 3 steuerlich nicht oder nicht vollständig anerkannt, so beginnt der Fünfjahreszeitraum bis zur ersten Kündigungsmöglichkeit entgegen vorstehendem Absatz 3 erst am ersten Tag des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, in dem die Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung der Wirksamkeit des Vertrags oder seiner ordnungsgemäßen Durchführung erstmals vorgelegen haben.

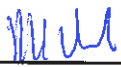

§ 6



Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.
2. Soweit einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sind oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag herausstellen, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages. An Stelle der nichtigen, unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss des Vertrages bedacht hätten.
3. Erfüllungsort für die beiderseitigen Verbindlichkeiten und ausschließlicher Gerichtsstand auch für die Frage der Wirksamkeit dieses Vertrages ist Hamburg.

Hamburg, den 30. April 2014

Hamburg, den 30. April 2014



 Rolf Elgeti ppa. Karin Tarantino
 TAG Immobilien AG



 Dr. Harboe Vaagt ppa. Sybille Scharmann
 Bau-Verein zu Hamburg Immobilien GmbH