

# **Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag**

zwischen der

**TAG Colonia-Immobilien AG**, Steckelhörn 5, 20457 Hamburg, gemeinschaftlich vertreten durch das Vorstandsmitglied Herrn Martin Thiel und die Prokuristin Frau Undine Seefeldt,

- nachstehend auch „**Colonia AG**“ genannt -

und der

**Colonia Wohnen GmbH**, Steckelhörn 5, 20457 Hamburg, gemeinschaftlich vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Claudia Hoyer und den Prokuristen Herrn Tonja Stephan Nasarow,

- nachstehend auch „**Colonia Wohnen**“ genannt -

## **§ 1 Präambel**

1. Die TAG Colonia-Immobilien AG, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 123858, besitzt 100 % der Anteile an der Colonia Wohnen GmbH, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 124439.
2. Die Colonia AG und die Colonia Wohnen beabsichtigen, zur Begründung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft und vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung der Colonia AG sowie der Gesellschafterversammlung der Colonia Wohnen einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Colonia AG als Organträgerin und der Colonia Wohnen als Organgesellschaft zu schließen.

Dies vorweggeschickt, vereinbaren die Parteien, was folgt:

## **§ 2 Leitung**

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

## **§ 3 Gewinnabführung und Verlustübernahme**

1. Die Colonia Wohnen verpflichtet sich, während der Vertragsdauer – erstmals für das Geschäftsjahr, in dem dieser Vertrag wirksam wird – ihren gesamten nach

den handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn an die Colonia AG abzuführen. Es gilt § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung.

2. Die Colonia Wohnen kann mit Zustimmung der Colonia AG 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 Colonia AG aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages 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 Jahresfehlbetrages 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 erstmals für das gesamte Geschäftsjahr, in dem dieser Vertrag gemäß § 5 wirksam wird.

#### **§ 4 Kontrollrechte**

1. Die Colonia AG ist berechtigt, Einsicht in die Buchführungs- und Geschäftsunterlagen der Colonia Wohnen zu nehmen.
2. Die Colonia AG ist berechtigt, die Buchführungs- und Geschäftsunterlagen der Colonia Wohnen 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 Colonia AG sowie der Gesellschafterversammlung der Colonia Wohnen. Der Vertrag wird mit seiner Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Colonia Wohnen wirksam.
2. Dieser Vertrag gilt – mit Ausnahme des Weisungsrechts nach § 2 – rückwirkend ab dem Beginn des im Zeitpunkt der Eintragung dieses Vertrages im Handelsregister laufenden Geschäftsjahres der Colonia Wohnen und läuft auf unbestimmte Zeit, falls er nicht gemäß Absatz 3 oder Absatz 4 gekündigt wird. Das Weisungsrecht nach § 2 besteht erst mit Eintragung des Vertrages im Handelsregister der Colonia Wohnen.
3. Dieser auf unbestimmte Zeit geschlossene Vertrag kann erstmals nach Ablauf von 5 (fünf) Zeitjahren beiderseits schriftlich unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres der Colonia Wohnen,

wenn die Eintragung des Vertrages im Handelsregister im Jahre 2020 erfolgt, demzufolge erstmals zum 31.12.2024, gekündigt werden.

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 Colonia AG ihre sämtlichen Geschäftsanteile an der Colonia Wohnen auf einen Dritten überträgt. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.
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. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
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. September 2020

  
TAG Colonia-Immobilien AG

Hamburg, den 30. September 2020

  
Colonia Wohnen GmbH