

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen der

Deutsche Wohnen AG,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 42388 eingetragenen Aktiengesellschaft (im Folgenden „herrschende Gesellschaft“ genannt),

und der

Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs-GmbH,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 104832 eingetragenen Gesellschaft mit beschränkter Haftung (im Folgenden „abhängige Gesellschaft“ genannt).

Präambel

Die Deutsche Wohnen AG ist alleinige Gesellschafterin der Deutsche Wohnen Zweite Fondsbeteiligungs-GmbH, die ihren Gewinn an die Deutsche Wohnen AG abführen soll. Die abhängige Gesellschaft möchte ferner ihre Leitung der herrschenden Gesellschaft unterstellen. Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

§ 1

Leitung der beherrschten Gesellschaft

- (1) Die abhängige Gesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der herrschenden Gesellschaft.
- (2) Die herrschende Gesellschaft ist berechtigt, der Geschäftsführung der abhängigen Gesellschaft Weisungen hinsichtlich der Leitung der beherrschten Gesellschaft zu erteilen. Die abhängige Gesellschaft ist verpflichtet, die Weisungen zu befolgen.

§ 2

Gewinnabführung

- (1) Die abhängige Gesellschaft verpflichtet sich vorbehaltlich Absatz 2, während der Vertragsdauer ihren gesamten jeweiligen Jahresüberschuss, wie er sich ohne die Verpflichtung zur Gewinnabführung ergeben würde, jedoch vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr und den nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperren Betrag, an die herrschende

Gesellschaft abzuführen. Die Gewinnabführung darf den in § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung genannten Betrag nicht überschreiten.

- (2) Die abhängige Gesellschaft darf (mit Zustimmung der herrschenden Gesellschaft) Beträge aus dem Jahresüberschuss in die Gewinnrücklage nach § 272 Abs. 3 HGB nur insoweit einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Dauer dieses Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB sind auf Verlangen der herrschenden Gesellschaft aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
- (3) Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von anderen Gewinnrücklagen nach Absatz 2, die vor Beginn dieses Vertrags gebildet wurden, ist ausgeschlossen.
- (4) Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen ist ausgeschlossen.

§ 3

Verlustübernahme

- (1) Die herrschende Gesellschaft ist verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst bei der abhängigen Gesellschaft 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.
- (2) § 302 Aktiengesetz findet in seiner jeweils geltenden Fassung Anwendung.

§ 4

Berücksichtigung des Jahresergebnisses

Endet das Geschäftsjahr der abhängigen Gesellschaft zugleich mit dem Geschäftsjahr der herrschenden Gesellschaft, so ist gleichwohl das zu übernehmende Ergebnis der abhängigen Gesellschaft im Jahresabschluss der herrschenden Gesellschaft für das gleiche Geschäftsjahr zu berücksichtigen.

§ 5

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 des Sitzes der abhängigen Gesellschaft wirksam. Die Verpflichtung zur Ergebnisabführung gilt erstmals für den ganzen Gewinn des Geschäftsjahres, in dem der Vertrag durch Eintragung wirksam wird.
- (3) Der Vertrag kann ordentlich zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden, erstmals jedoch zum Ende des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, das mindestens fünf Zeitjahre nach dem Beginn des Geschäftsjahrs endet, in dem der Vertrag wirksam wird. Wird der Vertrag nicht gekündigt, so verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist um jeweils ein Geschäftsjahr.
- (4) Das Recht zur vorzeitigen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt unberührt.
- (5) Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

§ 6

Schlussbestimmungen

- (1) Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) 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 Parteien werden eine ungültige oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche gültige oder durchführbare Regelung ersetzen, die die wirtschaftlichen Ziele der ungültigen oder undurchführbaren Bestimmung soweit wie möglich erreicht. Entsprechendes gilt im Falle von Vertragslücken.
- (3) Erfüllungsort ist für beide Vertragsparteien Berlin.