

# BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen

1. Colonia Real Estate AG mit Sitz in Köln und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 54006 (nachfolgend **CRE AG**)

und

2. Gerespro One GmbH mit Sitz in Köln und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 60944.

## § 1 LEITUNG

- 1.1 Die Gerespro One GmbH unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der CRE AG. Die CRE AG ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der Gerespro One GmbH Weisungen zu erteilen. Der Geschäftsführung der Gerespro One GmbH obliegt weiterhin die Geschäftsführung und die Vertretung der Gesellschaft.
- 1.2 Die CRE AG kann der Geschäftsführung der Gerespro One GmbH nicht die Weisung erteilen, diesen Vertrag zu ändern, aufrechtzuerhalten oder zu beenden.
- 1.3 Die Geschäftsführung der Gerespro One GmbH kann verlangen, dass Weisungen schriftlich bestätigt werden.

## § 2 GEWINNABFÜHRUNG

- 2.1 Die Gerespro One GmbH verpflichtet sich, ihren ganzen Gewinn an die CRE AG abzuführen. Abzuführen ist – vorbehaltlich einer Bildung und Auflösung von Rücklagen nach § 4.1 dieses Vertrages – der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr und um Zuführungen zu den Rücklagen gemäß § 4.1 und erhöht um etwaige den Gewinnrücklagen gemäß § 4 entnommene Beträge.
- 2.2 § 301 AktG gilt entsprechend.
- 2.3 Die Verpflichtung zur Gewinnabführung gilt erstmals für den gesamten Gewinn des am 1. Januar 2008 beginnenden Geschäftsjahres der Gerespro One GmbH.

## § 3 VERLUSTÜBERNAHME

Die CRE AG ist verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst bei der Gerespro One GmbH 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. § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung gilt entsprechend.

#### **§ 4 BILDUNG UND AUFLÖSUNG VON RÜCKLAGEN**

- 4.1 Die Gerespro One GmbH kann mit Zustimmung der CRE AG Beträge aus dem Jahresüberschuss in 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 CRE AG aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
- 4.2 Die Abführung eines etwa zu Beginn dieses Vertrages vorhandenen Gewinnvortrages oder von Erträgen aus der Auflösung von vorvertraglichen Rücklagen oder von satzungsmäßigen Rücklagen, auch soweit sie während der Dauer dieses Vertrages gebildet wurden, und deren Heranziehung zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages werden ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt auch für etwa während der Dauer dieses Vertrages gebildete Kapitalrücklagen im Sinne des § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.
- 4.3 Das Recht der Gerespro One GmbH, Rücklagen aufgrund handelsrechtlicher Bewertungsvorschriften zu bilden, bleibt unberührt.

#### **§ 5 FÄLLIGKEIT**

- 5.1 Die Ansprüche auf Abführung des Gewinns nach § 2 und auf Ausgleich des Jahresfehlbetrages nach § 3 werden mit Wirkung zum Ablauf des letzten Tages eines jeden Geschäftsjahres der Gerespro One GmbH fällig.
- 5.2 Vor Feststellung des Jahresabschlusses kann die CRE AG Vorschüsse auf eine ihr für das Geschäftsjahr voraussichtlich zustehende Gewinnabführung beanspruchen, soweit die Liquidität der Gerespro One GmbH die Zahlung solcher Vorschüsse zulässt.
- 5.3 Entsprechend kann die Gerespro One GmbH Vorschüsse auf einen an sie für das Geschäftsjahr voraussichtlich zu vergütenden Jahresfehlbetrag verlangen, soweit sie solche Vorschüsse mit Rücksicht auf ihre Liquidität benötigt.
- 5.4 Die Ansprüche auf Abführung des Gewinns nach § 2 und auf Ausgleich des Jahresfehlbetrages nach § 3 sind ab dem Zeitpunkt ihrer Fälligkeit gemäß § 5.1 bis zur Zahlung gemäß §§ 352, 353 HGB mit 5% p.a. zu verzinsen. Dies gilt entsprechend für Überzahlungen von Vorschüssen gemäß §§ 5.2 und 5.3.

#### **§ 6 WIRKSAMWERDEN UND DAUER, KÜNDIGUNG**

- 6.1 Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Hauptversammlung der CRE AG und der Gesellschafterversammlung der Gerespro One GmbH.

- 6.2 Dieser Vertrag wird mit der Eintragung seines Bestehens in das Handelsregister des Sitzes der Gerespro One GmbH wirksam.
- 6.3 Der Vertrag gilt – mit Ausnahme des Weisungsrechts – rückwirkend ab dem 1. Januar 2008. Er kann erstmals zum Ablauf des 31. Dezember 2012, danach zum Ende eines jeden Geschäftsjahres der Gerespro One GmbH unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 6.4 Das Recht zur Kündigung des Vertrags aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bleibt unberührt. Beide Vertragsparteien sind insbesondere dann zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn der CRE AG nicht mehr unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte an der Gerespro One GmbH zusteht. Eine Verschmelzung eines mit der CRE AG im Sinne von § 15 AktG verbundenen Unternehmens auf die Gerespro One GmbH berührt weder die Wirksamkeit dieses Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrags noch begründet dieser Umstand ein Recht zur Kündigung des Vertrags.

## § 7 SCHRIFTFORM UND TEILNICHTIGKEIT

- 7.1 Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 7.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, so werden hierdurch die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich in diesem Falle, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt bzw. die Lücke durch diejenige Bestimmung auszufüllen, die sie nach ihrer wirtschaftlichen Absicht vereinbart hätten, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.

Köln, den 5. Mai 2008

Köln, den 5. Mai 2008

Colonia Real Estate AG

Gerespro One GmbH

gez. Stephan Rind

gez. Markus Drews

gez. Friedrich Thiele