

# GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen

der ISARIA Wohnbau AG mit dem Sitz in München, eingetragen im Handelsregister des  
Amtsgerichts München unter HRB 187909,

– nachfolgend "**Obergesellschaft**" –

und

der ISARIA Grundstücksholding GmbH mit dem Sitz in München, eingetragen im Handels-  
register des Amtsgerichts München unter HRB 234443,

– nachfolgend "**Untergesellschaft**" –

die Obergesellschaft und die Untergesellschaft  
nachfolgend zusammen "**Parteien**" –

## **Präambel**

Die Obergesellschaft ist die alleinige Gesellschafterin der Untergesellschaft. Die Parteien beabsichtigten, dass die Untergesellschaft ihren gesamten Gewinn an die Obergesellschaft abführt und die Obergesellschaft jeden während der Dauer dieses Gewinnabführungsvertrags (nachfolgend "**Vertrag**") entstehenden Jahresfehlbetrag der Untergesellschaft ausgleicht.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien, was folgt:

### **§ 1**

#### **Gewinnabführung**

- (1) Die Untergesellschaft verpflichtet sich hiermit entsprechend den Vorschriften des § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung, ihren ganzen Gewinn an die Obergesellschaft abzuführen. Der abzuführende Gewinn darf den sich aus § 301 AktG in seiner jeweils geltenden Fassung ergebenden Betrag nicht überschreiten.
- (2) Die Untergesellschaft kann mit Zustimmung der Obergesellschaft Beträge in andere Gewinnrücklagen gemäß § 272 Abs. 3 Satz 2 Alt. 2 HGB einstellen, sofern dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.
- (3) Während der Dauer dieses Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) sind auf Verlangen der Obergesellschaft aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Sonstige Gewinnrücklagen sowie Kapitalrücklagen nach § 272 Abs. 2 HGB, auch soweit sie während der Dauer des Vertrages gebildet wurden, oder vorvertraglichen Gewinnvorträge können nicht als Gewinn abgeführt oder zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages verwendet werden.
- (4) Der Anspruch auf Gewinnabführung wird mit Ablauf des letzten Tages eines jeden Geschäftsjahres der Untergesellschaft fällig.

### **§ 2**

#### **Verlustübernahme**

Für die Verlustübernahme gelten die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend. § 1 Abs. 4 dieses Vertrages gilt für den Anspruch der Untergesellschaft auf Verlustübernahme entsprechend.

### § 3

#### Informationsrecht

- (1) Die Obergesellschaft ist jederzeit berechtigt, Bücher und sonstige Geschäftsunterlagen der Untergesellschaft einzusehen. Die Geschäftsführung der Untergesellschaft ist verpflichtet, der Obergesellschaft jederzeit alle von ihr gewünschten Auskünfte über die Angelegenheiten der Untergesellschaft zu erteilen.
- (2) Unbeschadet des § 3 Abs. 1 dieses Vertrages ist die Untergesellschaft verpflichtet, der Obergesellschaft laufend über die Geschäftsentwicklung und dabei insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle zu berichten.

### § 4

#### Wirksamwerden und Vertragsdauer

- (1) Dieser Vertrag wird vorbehaltlich der Genehmigung der Hauptversammlung der Obergesellschaft sowie der Gesellschafterversammlung der Untergesellschaft abgeschlossen. Er wird wirksam mit der Eintragung in das Handelsregister der Untergesellschaft. Der Vertrag gilt erstmals für das Geschäftsjahr der Untergesellschaft, in dem dieser Vertrag in das Handelsregister eingetragen wird.
- (2) Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er ist für den Zeitraum von fünf Kalenderjahren ab dem Beginn des Geschäftsjahres der Untergesellschaft, in dem dieser Vertrag in das Handelsregister eingetragen wurde, fest abgeschlossen ("**Feste Mindestlaufzeit**"). Während der Festen Mindestlaufzeit ist die ordentliche Kündigung des Vertrags ausgeschlossen. Nach Ablauf der Festen Mindestlaufzeit, das heißt erstmals zum Ende des Geschäftsjahres der Untergesellschaft, das an oder nach dem Tag, an dem die Feste Mindestlaufzeit abläuft, endet, kann der Vertrag von beiden Parteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres der Untergesellschaft gekündigt werden.
- (3) Das Recht zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bleibt unberührt. Als wichtiger Grund kann im Einzelfall insbesondere angesehen werden:
  - a) eine Veräußerung von sämtlichen Geschäftsanteilen an der Untergesellschaft oder eine Veräußerung von Geschäftsanteilen, die zur Folge hat, dass die Voraussetzung der steuerlichen Organschaft gemäß der maßgeblichen Vorschriften des Steuerrechts nicht mehr vorliegen,

- b) eine Einbringung der Geschäftsanteile an der Untergesellschaft durch die Obergesellschaft oder
- c) eine Umwandlung im Sinne von § 1 UmwG oder Liquidation der Obergesellschaft oder der Untergesellschaft.

Im Falle der Kündigung aus wichtigem Grund ist die Verpflichtung zur Gewinnabführung bzw. zum Verlustausgleich für das im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung aus wichtigem Grund laufende Geschäftsjahr der Untergesellschaft auf den Gewinn bzw. Verlust der Untergesellschaft, der in dem Zeitraum vom Beginn dieses Geschäftsjahres bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung aus wichtigem Grund entsteht, beschränkt.

- (4) Endet dieser Vertrag, hat die Obergesellschaft den Gläubigern der Untergesellschaft entsprechend § 303 AktG Sicherheit zu leisten.

## **§ 5 Sonstiges**

- (1) Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht mit Ausnahme der Regelungen des internationalen Privatrechts.
- (2) Für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, das Landgericht München I ausschließlich zuständig.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags sowie nach diesem Vertrag abzugebende Erklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit keine notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Das gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses selbst.
- (4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder der Vertrag eine Regelungslücke aufweisen, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke gilt diejenige rechtlich zulässige Bestimmung, die wirtschaftlich soweit wie möglich dem entspricht, was die Parteien gewollt haben oder nach Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit der betreffenden Bestimmungen bzw. die Regelungslücke gekannt hätten. Höchst vorsorglich verpflichten sich die Parteien, die entsprechende rechtlich zulässige Bestimmung unverzüglich in der erforderlichen Form, jedenfalls aber schriftlich zu bestätigen.

München, den \_\_\_\_\_ 2019

**ISARIA Wohnbau AG**

\_\_\_\_\_

Name: [●]

Funktion: [●]

\_\_\_\_\_

Name: [●]

Funktion: [●]

**ISARIA Grundstücksholding GmbH**

\_\_\_\_\_

Name: [●]

Funktion: [●]

\_\_\_\_\_

Name: [●]

Funktion: [●]