Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen der

Instone Real Estate Group AG
mit dem Sitz in Essen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Essen unter HRB 29362

und der

Instone Real Estate Property GmbH
mit dem Sitz in Essen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Essen unter HRB 30620
(nachfolgend „**Tochtergesellschaft**“)

INSTONE REAL ESTATE

ARTIKEL 1 – LEITUNGS- UND WEISUNGSRECHT

1.1 Die Tochtergesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der Instone Real Estate Group AG als herrschendem Unternehmen.

1.2 Die Tochtergesellschaft verpflichtet sich, den Weisungen der Instone Real Estate Group AG Folge zu leisten. Die Instone Real Estate Group AG kann anordnen, dass bestimmte Geschäfte oder bestimmte Arten von Geschäften der Tochtergesellschaft nur mit ihrer vorherigen Zustimmung abgeschlossen werden dürfen.

ARTIKEL 2 – GEWINNABFÜHRUNG

2.1 Die Tochtergesellschaft verpflichtet sich, ihren ganzen Gewinn entsprechend den Vorschriften des § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung an die Instone Real Estate Group AG abzuführen.

2.2 Die Tochtergesellschaft kann mit Zustimmung der Instone Real Estate Group AG Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen gemäß § 272 Abs. 3 HGB einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Die Bildung gesetzlicher Rücklagen ist zulässig.

2.3 Während der Dauer dieses Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB sind auf Verlangen der Instone Real Estate Group AG aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Die Abführung von vorvertraglichen Kapital- und Gewinnrücklagen ist ausgeschlossen.

2.4 Auf Verlangen der Instone Real Estate Group AG ist eine Vorababführung von Gewinnen unterjährig durchzuführen, wenn und soweit dies gesetzlich zulässig ist.

2.5 Sofern der Vertrag nicht vor Ablauf des Geschäftsjahrs der Tochtergesellschaft endet, entsteht der Anspruch auf Gewinnabführung zum Ende des Geschäftsjahrs der Tochtergesellschaft. Er ist mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt fällig und ab diesem Zeitpunkt mit dem gesetzlichen Zinssatz für beiderseitige Handelsgeschäfte zu verzinsen.

2.6 Die Pflicht zur Gewinnabführung gilt rückwirkend ab Beginn des Geschäftsjahrs der Tochtergesellschaft, in dem dieser Vertrag nach Artikel 4.1 wirksam wird.

ARTIKEL 3 – VERLUSTÜBERNAHME

3.1 Die Instone Real Estate Group AG ist zur Übernahme der Verluste der Tochtergesellschaft entsprechend den Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung verpflichtet.

3.2 Sofern der Vertrag nicht vor Ablauf des Geschäftsjahrs der Tochtergesellschaft endet, entsteht der Anspruch auf Verlustübernahme zum Ende des Geschäftsjahrs der Tochtergesellschaft. Er ist mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt fällig und ab diesem Zeitpunkt mit dem gesetzlichen Zinssatz für beiderseitige Handelsgeschäfte zu verzinsen.

3.3 Die Verlustübernahmepflicht gilt rückwirkend ab Beginn des Geschäftsjahrs der Tochtergesellschaft, in dem dieser Vertrag nach Artikel 4.1 wirksam wird.

ARTIKEL 4 – WIRKSAMWERDEN UND DAUER

4.1 Dieser Vertrag wird mit der Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Tochtergesellschaft wirksam.

4.2 Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann ordentlich mit einer Frist von drei (3) Monaten zum Ende eines Geschäftsjahrs der Tochtergesellschaft gekündigt werden, erstmals jedoch zum Ende desjenigen Geschäftsjahrs der Tochtergesellschaft, das mindestens fünf (5) Zeitjahre nach dem Beginn des Geschäftsjahrs der Tochtergesellschaft endet, in dem der Vertrag wirksam geworden ist (Mindestlaufzeit). Zusätzlich zu der vorgenannten Kündigungsfrist kann die Instone Real Estate Group AG den Vertrag nach Ablauf der im vorstehenden Satz geregelten Mindestlaufzeit jederzeit mit einer Frist von zwei (2) Wochen ordentlich kündigen.

4.3 Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grunds bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere im Fall der Insolvenz, Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Instone Real Estate Group AG oder der Tochtergesellschaft vor; ferner dann, wenn der Instone Real Estate Group AG in Folge einer Veräußerung oder Einbringung nicht mehr unmittelbar die Mehrheit der Stimmrechte aus den Anteilen an der Tochtergesellschaft zusteht oder in Folge der Veräußerung oder Einbringung erstmals im Sinne des § 307 AktG ein außenstehender Gesellschafter an der Tochtergesellschaft beteiligt wird. Im Falle der Veräußerung oder Einbringung von Anteilen kann die Instone Real Estate Group AG die Kündigung auch ab dem Datum des Abschlusses des schuldrechtlichen Vertrags

über die Veräußerung oder Einbringung der Anteile an der Tochtergesellschaft mit Wirkung zum Zeitpunkt der Übertragung der Anteile oder zu einem früheren Zeitpunkt erklären.

4.4 Die Kündigung dieses Vertrags ist schriftlich gegenüber dem anderen Vertragspartner zu erklären.

ARTIKEL 5 – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

5.1 Bei der Auslegung einzelner Bestimmungen dieses Vertrags sind die §§ 14 und 17 des Körperschaftsteuergesetzes in ihrer jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

5.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte der Vertrag eine Lücke enthalten, so soll dies die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht berühren. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung werden die Vertragspartner diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Im Falle einer Lücke des Vertrags ist diejenige Bestimmung zu vereinbaren, die bei Kenntnis der Lücke entsprechend dem Sinn und Zweck des Vertrags vereinbart worden wäre.

5.3 Soweit nach diesem Vertrag eine Erklärung in Schriftform abzugeben ist, muss diese Erklärung vom erklärenden Vertragspartner eigenhändig durch Namensunterschrift unterzeichnet und dem anderen Vertragspartner im Original übermittelt werden. Die vorstehende Schriftform kann nicht durch die elektronische Form ersetzt werden.

5.4 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Vertragspartner Essen.

Essen, den [●]. 2020

Instone Real Estate Group AG

....

[●] (Mitglied des Vorstands) [●] (Mitglied des Vorstands)

Essen, den [●]. 2020

Instone Real Estate Property GmbH

....

[●] (Mitglied der Geschäftsführung) [●] (Mitglied der Geschäftsführung)

INSTONE REAL ESTATE