

## Ergebnisabführungsvertrag

zwischen der

**Deutsche Wohnen AG,**  
Pfaffenwiese 300 in 65929 Frankfurt am Main,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 42388 B eingetragenen Aktiengesellschaft (im Folgenden **Organträger** genannt),

und der

**Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH,**  
Mecklenburgische Str. 57 in 14197 Berlin,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 144137 B eingetragenen Gesellschaft mit beschränkter Haftung (im Folgenden **Organgesellschaft**, zusammen mit dem Organträger **Vertragsparteien** und einzeln auch jeweils **Vertragspartei** genannt).

### Präambel

Der Organträger ist Alleingesellschafter der Organgesellschaft, die ihren Gewinn ab 01.01.2014 an den Organträger abführen soll. Die Führung der Geschäfte und die Vertretung der Organgesellschaft obliegen weiterhin den Geschäftsführern der Organgesellschaft. Vor diesem Hintergrund schließen die Vertragsparteien einen Ergebnisabführungsvertrag und vereinbaren Folgendes:

### § 1

#### Gewinnabführung

- (1) Die Organgesellschaft verpflichtet sich, ihren ganzen Gewinn an den Organträger abzuführen. Die Vorschriften des § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung gelten entsprechend und der dort festgelegte Höchstbetrag ist – unter Berücksichtigung einer Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach Absatz 2 – abzuführen.
- (2) Die Organgesellschaft darf (mit Zustimmung des Organträgers) 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 des Organträgers aufzulösen.

- (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.

## **§ 2 Verlustübernahme**

Die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung gelten entsprechend.

## **§ 3 Vertragsdauer, Kündigung**

- (1) Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung des Organträgers und der Gesellschafterversammlung der Organgesellschaft geschlossen. Der Zustimmungsbeschluss der Organgesellschaft bedarf der notariellen Beurkundung.
- (2) Der Vertrag wird mit Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft wirksam, frühestens jedoch für das am 01.01.2014 beginnende Geschäftsjahr. Die Verpflichtungen zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme gelten erstmals für den ganzen Gewinn bzw. Verlust des Geschäftsjahres, in dem der Vertrag durch Eintragung im Handelsregister 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 Organgesellschaft, 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 jeweils um ein Geschäftsjahr.
- (4) Das Recht zur vorzeitigen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt unberührt. Der Organträger ist insbesondere zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn er nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte aus Anteilen an der Organgesellschaft hält oder einer der in R 60 Abs. 6 Satz 2 KStR 2004 oder einer an deren Stelle tretenden Verwaltungsanweisung geregelten Fälle vorliegt.
- (5) Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

**§ 4**  
**Schlussbestimmungen**

- (1) Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieser Regelung, 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 Vertragsparteien werden eine ungültige oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche gültige und 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.

Berlin, den

**Deutsche Wohnen AG**

**Deutsche Wohnen Immobilien  
Management GmbH**

---

---