MAZARS
Roever Broenner Susat Mazars

Bericht über die Prüfung des

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags vom 5. April 2018 analog § 293b Abs. 1 AktG

zwischen der

TLG IMMOBILIEN AG
Berlin

und der

TLG FAB GmbH
Berlin

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

74186

INHALTSVERZEICHNIS

A.	AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG	1
B.	GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER VERTRAGSPRÜFUNG	4
I.	Prüfungsgegenstand	4
II.	Art und Umfang der Prüfung	4
III.	Bericht über den Unternehmensvertrag	4
IV.	Prüfungsbericht	5
C.	PRÜFUNG DES UNTERNEHMENSVERTRAGS	6
I.	Inhalt des Unternehmensvertrags	6
	1. Einordnung als Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag	6
	2. Firma und Sitz der Vertragsparteien	6
	3. Leitungsmacht (analog § 308 AktG)	6
	4. Gewinnabführung (analog § 301 AktG)	6
	5. Verlustübernahme (analog § 302 AktG)	7
	6. Angemessener Ausgleich und Abfindung (analog §§ 304 und 305 AktG)	7
	7. Wirksamwerden, Vertragsdauer, Kündigung des Vertrags (analog §§ 294 und 297 AktG)	8
II.	Angaben zur Ermittlung des angemessenen Ausgleichs	9
	1. Bewertungsobjekt	9
	2. Bewertungsstichtag	11
	3. Methode zur Ermittlung des angemessenen Ausgleichs	11
	4. Angemessenheit der Methode zur Ermittlung des angemessenen Ausgleichs	11
D.	PRÜFUNGSERGEBNIS	13
E.	ABSCHLIESSENDE ERKLÄRUNG	14

ANLAGENVERZEICHNIS

1. Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der TLG IMMOBILIEN AG, Berlin, und der TLG FAB GmbH, Berlin, vom 5. April 2018

2. Beschluss des Landgerichts Berlin vom 9. April 2018

3. Gemeinsamer Bericht gemäß § 293a AktG des Vorstandes der TLG IMMOBILIEN AG, Berlin, und der Geschäftsführung der TLG FAB GmbH, Berlin, im Entwurf

Allgemeine Auftragsbedingungen

A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG

Anlässlich des Abschlusses des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags vom 5. April 2018 (vgl. Anlage 1, im Folgenden auch „Unternehmensvertrag“ oder „Vertrag“) zwischen der

TLG IMMOBILIEN AG
Berlin
(im Folgenden auch „TLG“ genannt)

und der

TLG FAB GmbH
Berlin
(im Folgenden auch „TLG FAB“ genannt)

hat das Landgericht Berlin mit Datum vom 9. April 2018 (vgl. Anlage 2) auf gemeinsamen Antrag der TLG und der TLG FAB, die Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, zur gemeinsamen Vertragsprüferin des Unternehmensvertrags analog § 293c Abs. 1 AktG zwischen der TLG und der TLG FAB bestellt.

Gemäß § 293 AktG steht der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag unter dem gesetzlichen Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der TLG FAB. Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag soll der Hauptversammlung am 25. Mai 2018 zur Zustimmung vorgelegt werden. Zu seiner Wirksamkeit bedarf der Vertrag ferner der Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht am Sitz der TLG FAB.

Die TLG FAB ist durch grenzüberschreitenden Formwechsel der TLG FAB S.à r.l., Luxemburg/Luxemburg, (im Folgenden „TLG FAB S.à r.l.“) einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (société à responsabilité limitée), gegründet nach luxemburgischen Recht und ehemals eingetragen im zentralen luxemburgischen Handelsregister (Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg) unter der Nummer B159710, entstanden.

Das Stammkapital der TLG FAB beträgt € 25.000,00. Die Anteile an der TLG FAB werden zu 94,896 % von der TLG und zu 5,104 % von der Wisteria Participations I S.à r.l., Eppendorf/Luxemburg, (im Folgenden „Wisteria“) gehalten.

Für unsere Prüfung haben uns insbesondere folgende Unterlagen vorgelegen:

– Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der TLG und der TLG FAB vom 5. April 2018 (Anlage 1)

– Beschluss des Landgerichts Berlin vom 9. April 2018 (Anlage 2)

- Gemeinsamer Bericht gemäß § 293a AktG des Vorstandes der TLG und der Geschäftsführung der TLG FAB im Entwurf (Anlage 3)
- Beschluss der Gesellschafterversammlung der TLG FAB vom 12. April 2018 über die Zustimmung zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der TLG und der TLG FAB
- Handelsregisterauszüge der TLG vom 26. Februar 2018 und der TLG FAB vom 4. April 2018
- Satzung der TLG und Gesellschaftsvertrag der TLG FAB
- Protokoll der außerordentlichen Gesellschafterversammlung der TLG FAB S.à r.l. vom 27. Februar 2018
- Protokoll der außerordentlichen Generalversammlung der EPISO Berlin Office Immobilien S.à r.l., Luxemburg/Luxemburg, (nachfolgend „EPISO“) vom 30. September 2014
- Gesellschaftervereinbarung für die TLG FAB S.à r.l. (vormals EPISO) vom 24. September 2014
- Jahresabschlüsse der TLG und der TLG FAB S.à r.l. von 2015 bis 2017
- Gesellschafterbeschlüsse zur Verwendung des Bilanzgewinns der TLG FAB S.à r.l. für die Geschäftsjahre 2015 und 2016
- Berechnung der Dividende auf die A-Geschäftsanteile und der Vorzugsdividende auf die B-Geschäftsanteile der TLG FAB S.à r.l. für das Geschäftsjahr 2017

Alle von uns erbetenen Informationen und Nachweise wurden uns vom Vorstand der TLG und der Geschäftsführung der TLG FAB sowie den von ihnen benannten Auskunftspersonen bereitwillig erteilt.

Die Vollständigkeit der erteilten Auskünfte und Nachweise wurde uns im Rahmen von jeweils schriftlichen Erklärungen bestätigt.

Die Prüfung haben wir im April 2018 in unserem Büro in Berlin durchgeführt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich unsere Prüfungstätigkeit nicht auf die Buchführung, die Jahresabschlüsse und Konzernabschlüsse, die Lageberichte oder Konzernlageberichte oder auf die Geschäftsführung der beteiligten Gesellschaften bezogen hat.

Eine solche Überprüfung ist nicht Gegenstand der Prüfung nach § 293b AktG. Ferner weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Beurteilung der steuerlichen Konsequenzen des Ge-

winnabführungsvertrags - insbesondere auch im Hinblick auf die Begründung einer ertrag- und umsatzsteuerlichen Organschaft - nicht Bestandteil unserer Prüfung des Unternehmensvertrags war.

Wir haben bei unserer Vertragsprüfung die berufsrechtlichen Vorschriften zur Unabhängigkeit (§§ 319, 319a und 319b HGB i. V. m. analog § 293d Abs. 1 AktG) beachtet.

Unsere Verantwortlichkeit für die Vertragsprüfung gegenüber der TLG und deren Aktionären sowie der TLG FAB und deren Gesellschaftern bestimmt sich gemäß § 323 HGB i. V. m. analog § 293d Abs. 2 AktG. Im Übrigen sind für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2017 maßgebend. Danach ist unsere Haftung nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen begrenzt. Im Verhältnis zu Dritten gelten Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 6 der Allgemeinen Auftragsbedingungen.

B. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER VERTRAGSPRÜFUNG

I. Prüfungsgegenstand

Gegenstand der Prüfung ist analog § 293b AktG der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Unserer Prüfung lag der diesem Bericht als Anlage 1 beigefügte Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 5. April 2018 zu Grunde.

II. Art und Umfang der Prüfung

Der Umfang der Vertragsprüfung ergibt sich analog aus den §§ 293b und 293e AktG.

In rechtlicher Hinsicht ist Gegenstand der Vertragsprüfung, ob der Vertrag den gesellschaftsrechtlich erforderlichen Mindestinhalt eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags nach der Definition des § 291 Abs. 1 Satz 1 AktG enthält. Darüber hinaus enthält das Aktiengesetz in verschiedenen Vorschriften weitere Vorgaben für den Mindestinhalt eines Unternehmensvertrags (insbesondere §§ 301, 302, 304, 305 AktG).

Analog § 293e AktG hat der Vertragsprüfer daneben zu prüfen, ob der vorgeschlagene Ausgleich oder die vorgeschlagene Abfindung angemessen ist. Die Prüfung erstreckt sich demzufolge auch darauf, ob die der Bestimmung des Ausgleichs und der Abfindung zu Grunde gelegten Bewertungsmethoden den allgemein anerkannten Grundsätzen entsprechen.

Es ist dagegen nicht die Aufgabe des Vertragsprüfers, die für die Ausgleichszahlung und Abfindung erforderlichen Bewertungen selbst vorzunehmen. Im Rahmen der Vertragsprüfung ist die Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und die steuerliche Anerkennung des Gewinnabführungsvertrags nicht zu prüfen.

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag enthält keine Abfindungsregelung. Die Vertragsprüfung und der vorliegende Bericht beziehen sich daher ausschließlich auf die Vollständigkeit des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags und die Angemessenheit der Ausgleichszahlung.

III. Bericht über den Unternehmensvertrag

Die gesetzlichen Vertreter jeder an einem Unternehmensvertrag beteiligten Aktiengesellschaften haben, soweit die Zustimmung der Hauptversammlung nach § 293 AktG erforderlich ist und der Befreiungstatbestand des § 293a Abs. 3 AktG nicht vorliegt, gemäß § 293a AktG einen ausführlichen schriftlichen Bericht zu erstatten, in dem der Abschluss des Unternehmensvertrags, der Vertrag im Einzelnen und insbesondere Art und Höhe des Ausgleichs

nach § 304 AktG und der Abfindung nach § 305 AktG rechtlich und wirtschaftlich erläutert und begründet werden. Der Bericht kann von den gesetzlichen Vertretern auch gemeinsam erstattet werden. Auf besondere Schwierigkeiten bei der Bewertung der vertragschließenden Unternehmen sowie auf die Folgen für die Beteiligungen der Aktionäre ist hinzuweisen.

Der Vorstand der TLG hat zusammen mit der Geschäftsführung der TLG FAB einen gemeinsamen Bericht gemäß § 293a AktG (vgl. Anlage 3) zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der TLG und der TLG FAB erstattet. Der gemeinsame Bericht ist nur insoweit Gegenstand unserer Prüfung, als er wesentliche Angaben über den Gewinnabführungsvertrag sowie einen vorgeschlagenen Ausgleich enthält. Die Vollständigkeit und die Beurteilung des Berichts der Vertretungsorgane ist nicht Gegenstand der Vertragsprüfung.

IV. Prüfungsbericht

Der Vertragsprüfer hat über das Ergebnis der Prüfung analog § 293e Abs. 1 Satz 1 AktG schriftlich zu berichten. Der Prüfungsbericht ist mit einer Erklärung darüber abzuschließen, ob der vorgeschlagene Ausgleich oder die vorgeschlagene Abfindung angemessen ist. Dabei ist anzugeben,

1. nach welchen Methoden Ausgleich und Abfindung ermittelt worden sind;

2. aus welchen Gründen die Anwendung dieser Methoden angemessen ist;

3. welcher Ausgleich oder welche Abfindung sich bei der Anwendung verschiedener Methoden, sofern mehrere angewandt worden sind, jeweils ergeben würde; zugleich ist darzulegen, welches Gewicht den verschiedenen Methoden bei der Bestimmung des vorgeschlagenen Ausgleichs oder der vorgeschlagenen Abfindung und der ihnen zugrundeliegenden Werte beigemessen worden ist und welche besonderen Schwierigkeiten bei der Bewertung der vertragschließenden Unternehmen aufgetreten sind.

C. PRÜFUNG DES UNTERNEHMENSVERTRAGS

I. Inhalt des Unternehmensvertrags

1. Einordnung als Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 5. April 2018 zwischen der TLG als Obergesellschaft (herrschende Gesellschaft) und der TLG FAB als Untergesellschaft (beherrschte Gesellschaft) ist als Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag im Sinne des § 291 Abs. 1 Satz 1 AktG einzuordnen. Er enthält die für einen solchen Vertrag wesenstypischen aktienrechtlichen Vereinbarungen.

Der gesellschaftsrechtlich erforderliche Mindestinhalt eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags ergibt sich aus den §§ 291 ff. AktG. Die Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit des Gewinnabführungsvertrags bezieht sich daher auf die allgemeinen Angaben zu den Vertragsparteien, die Feststellung des Vertragsgegenstands sowie den Beginn und die Dauer des Vertrags.

2. Firma und Sitz der Vertragsparteien

Firma und Sitz der beteiligten Gesellschaften sind im Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags genannt, entsprechen der Satzung/dem Gesellschaftsvertrag und den jeweiligen Eintragungen im Handelsregister.

3. Leitungsmacht (analog § 308 AktG)

Die TLG FAB unterstellt gemäß § 1 Abs. 1 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags die Leitung ihrer Gesellschaft der TLG. Die TLG ist danach gemäß § 1 Abs. 2 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags berechtigt der Geschäftsführung der TLG FAB Weisungen hinsichtlich der Leitung der TLG FAB zu erteilen. Die TLG FAB ist verpflichtet, die Weisungen zu befolgen.

Die Vereinbarung entspricht inhaltlich der Vorschrift des § 308 AktG. Es handelt sich um eine wesenstypische Regelung für einen aktienrechtlichen Beherrschungsvertrag.

4. Gewinnabführung (analog § 301 AktG)

Die TLG FAB verpflichtet sich nach § 3 Abs. 1 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags, ihren gesamten Gewinn an die TLG abzuführen. Abzuführen ist, vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach § 2 Abs. 2 des Vertrags, der sich gemäß § 301 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in seiner jeweils gültigen Fassung ergebende Höchstbetrag der Gewinnabführung.

Die TLG FAB kann mit Zustimmung der TLG Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) einstellen, als dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet

ist. Soweit § 301 AktG (oder eine entsprechende Nachfolgevorschrift) in seiner jeweils gültigen Fassung nicht entgegensteht, sind während der Dauer dieses Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB auf Verlangen der TLG aufzulösen und als Gewinn abzuführen. Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen oder von vor Beginn dieses Vertrags gebildeten Gewinnrücklagen oder Gewinnvorträgen ist ausgeschlossen.

Diese Regelung entspricht inhaltlich den Vorschriften der §§ 291 Abs. 1 und 301 AktG. Sie ist für einen aktienrechtlichen Gewinnabführungsvertrag eine wesenstypische Regelung.

5. Verlustübernahme (analog § 302 AktG)

Nach § 3 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags ist eine Verlustübernahme durch die TLG entsprechend den Vorschriften des § 302 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung vereinbart.

Es handelt sich um eine wesenstypische Vereinbarung für einen aktienrechtlichen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

6. Angemessener Ausgleich und Abfindung (analog §§ 304 und 305 AktG)

a) Gesetzliche Grundlagen

Nach den Vorgaben des Aktienrechts muss ein Gewinnabführungsvertrag einen angemessenen Ausgleich für die außenstehenden Aktionäre durch eine auf die Anteile am Grundkapital bezogene wiederkehrende Geldleistung (Ausgleichszahlung) vorsehen (§ 304 Abs. 1 Satz 1 AktG) sowie die Verpflichtung auf Verlangen eines außenstehenden Aktionärs dessen Aktien gegen eine im Vertrag bestimmte angemessene Abfindung zu erwerben (§ 305 Abs. 1 AktG).

Als außenstehend im Sinne des § 304 Abs. 1 AktG sind dabei nach herrschender Meinung alle Aktionäre anzusehen, die weder Partei des Vertrags sind noch aufgrund rechtlich fundierter wirtschaftlicher Verknüpfung mit dem herrschenden Unternehmen eine Einheit bilden.

Dem Schutzbedürfnis der außenstehenden Aktionäre wird durch zwingende Ausgleichs- und Abfindungsverpflichtungen der Obergesellschaft (§§ 304 und 305 AktG) Rechnung getragen.

Es ist sachgerecht die §§ 304 und 305 AktG auf einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen einer GmbH als Untergesellschaft analog anzuwenden und die Wisteria analog einem außenstehenden Aktionär als außenstehenden Gesellschafter anzusehen.

b) Ausgleich

Die TLG garantiert der Wisteria gemäß § 4 Abs. 1 des Vertrags während der Laufzeit des Vertrags eine jährliche feste Ausgleichszahlung (Ausgleichsdividende) analog § 304 Abs. 2 Satz 1 AktG. Endet der Gewinnabführungsvertrag während des laufenden Geschäftsjahres der Gesellschaft, ist die Ausgleichszahlung zeitanteilig zu entrichten.

Unabhängig vom Jahresergebnis der Gesellschaft beträgt die Ausgleichszahlung an die Wisteria gemäß § 4 Abs. 2 des Vertrages pro Geschäftsjahr € 125.000,00.

Die Ausgleichszahlung ist gemäß § 4 Abs. 3 des Vertrages binnen 5 Bankarbeitstagen nach der Beschlussfassung der Gesellschafter der TLG FAB über die Feststellung des Jahresabschlusses zur Zahlung fällig.

Der vereinbarte Ausgleich entspricht inhaltlich den Anforderungen des § 304 AktG.

c) Abfindung

Aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ergibt sich keine Verpflichtung, auf Verlangen der Wisteria deren Geschäftsanteile an der TLG FAB gegen Zahlung einer Abfindung zu erwerben. Demnach sieht der Vertrag entgegen § 305 AktG keine Abfindung vor.

Das alleinige Fehlen eines Abfindungsangebots hat nicht die Nichtigkeit des Vertrags zur Folge. Vielmehr hätte das Landgericht Berlin nach § 305 Abs. 5 Satz 2 AktG auf Antrag der Wisteria die vertraglich zu gewährende Abfindung zu bestimmen.

7. Wirksamwerden, Vertragsdauer, Kündigung des Vertrags (analog §§ 294 und 297 AktG)

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG sowie der Gesellschafterversammlung der TLG FAB abgeschlossen.

Gemäß § 6 Abs. 2 des Vertrags wird der Unternehmensvertrag mit Eintragung in das Handelsregister der TLG FAB wirksam und gilt hinsichtlich der Verpflichtung zur Gewinnabführung und Verlustübernahme rückwirkend für die Zeit ab Beginn des Geschäftsjahres der TLG FAB, in dem der Vertrag im Handelsregister der TLG FAB eingetragen wird.

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann ordentlich zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden, erstmals jedoch zum Ende des Geschäftsjahres der TLG FAB, das mindestens fünf Zeitjahre (60 Monate) nach dem Beginn des Geschäftsjahres der TLG FAB endet, in dem der Vertrag wirksam wird.

Das Recht zur vorzeitigen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt gemäß § 6 Abs. 5 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags unberührt. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Die Regelungen zur Wirksamkeit, Vertragsdauer und Kündigung des Unternehmensvertrags stehen den gesetzlichen Vorgaben (§§ 294 und 297 AktG) nicht entgegen.

II. Angaben zur Ermittlung des angemessenen Ausgleichs

1. Bewertungsobjekt

a) Rechtliche Verhältnisse

Die TLG FAB ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 195152 B eingetragene deutsche Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Berlin. Die TLG FAB ist durch grenzüberschreitenden Formwechsel der TLG FAB S.à r.l., einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (société à responsabilité limitée) gegründet nach luxemburgischen Recht und ehemals eingetragen im zentralen luxemburgischen Handelsregister (Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg) unter der Nummer B159710, und Eintragung im deutschen Handelsregister am 4. April 2018 entstanden.

Das Stammkapital der TLG FAB beträgt € 25.000,00; es ist eingeteilt in 25.000 Geschäftsanteile mit einem Nennwert von jeweils € 1,00 und ist vollständig eingezahlt. Die TLG ist mit insgesamt 23.724 Geschäftsanteilen, dies entspricht 94,896 %, an der TLG FAB beteiligt. Als weiterer Gesellschafter ist die Wisteria, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Sitz in 13, Schlappgaass, L-9365 Eppeldorf, Luxemburg, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Luxemburg unter der Nummer B190245, beteiligt. Nach den Verhältnissen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ist die Wisteria mit insgesamt 1.276 Geschäftsanteilen, dies entspricht 5,104 %, an der TLG FAB beteiligt.

b) Wirtschaftliche Verhältnisse

Gemäß Gesellschaftsvertrag und Handelsregisterauszug vom 4. April 2018 ist Unternehmensgegenstand der TLG FAB das Halten und das Verwalten eigener Grundstücke. Darüber hinaus ist die TLG FAB befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, die Unternehmungen der TLG FAB zu fördern.

Die TLG FAB beschäftigt kein eigenes Personal. Die operative Tätigkeit beschränkt sich auf das Halten des Gebäudeensembles „Forum am Brühl“ in Leipzig. Das Objekt wird mit Personal der TLG bewirtschaftet.

Das Geschäftsjahr der TLG FAB entspricht dem Kalenderjahr. In den Geschäftsjahren 2015 bis 2017 erwirtschaftete die TLG FAB (vormals TLG FAB S.à r.l.) laut den entsprechenden Jahresabschlüssen auf Basis der luxemburgischen Bilanzierungsvorschriften folgende Jahresüberschüsse:

2015: € 1.827.137,12

2016: € 1.986.244,95

2017: € 1.764.764,44

Die Bilanz der TLG FAB weist zum 31. Dezember 2017 eine Bilanzsumme von € 30.383.075,04 bei einem Eigenkapital von € 29.647.794,11 aus. Dem steht auf der Aktivseite ein Anlagevermögen von € 28.429.748,62, bestehend aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten, sowie ein Umlaufvermögen in Höhe von € 1.953.326,42 gegenüber.

c) Gesellschaftervereinbarung für die TLG FAB S.à r.l.

Auf der außerordentlichen Generalversammlung der EPISO Berlin Office Immobilien S.à r.l., Luxemburg/Luxemburg, (nachfolgend „EPISO“) vom 30. September 2014 wurde unter anderem die Umfirmierung in TLG FAB S.à r.l. und die Umwandlung der insgesamt ausgegebenen 12.500 Geschäftsanteile in 11.862 von der TLG gehaltene A-Geschäftsanteile (dies entspricht 94,896 %) und 638 von der Wisteria gehaltene B-Geschäftsanteile (dies entspricht 5,104 %) beschlossen.

Mit notarieller Gesellschaftervereinbarung für die TLG FAB S.à r.l. (vormals EPISO) vom 24. September 2014 (nachfolgend „Gesellschaftervereinbarung“) wurde unter anderem für die von der Wisteria gehaltenen B-Geschäftsanteile eine Vorzugsdividende vereinbart.

Gemäß § 3 Abschnitt 3.2 der Gesellschaftervereinbarung erhält jeder B-Geschäftsanteil als jährliche Dividendenzahlung ausschließlich die Vorzugsdividende. Die B-Geschäftsanteile sind nicht berechtigt, an ordentlichen Dividendenzahlungen der TLG FAB S.à r.l. teilzunehmen.

Als Vorzugsdividende leistet die TLG FAB S.à r.l. gemäß der Gesellschaftervereinbarung auf jeden B-Geschäftsanteil eine jährliche Vorzugsdividende auf Basis des eingesetzten Kapitals und eines gewichteten durchschnittlichen Zinssatzes der TLG Darlehen.

Die Vorzugsdividende ist jeweils spätestens am 30. Juni eines Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr zu leisten. Für das Geschäftsjahr 2014 war die Vorzugsdividende zeitanteilig ab dem 1. Oktober 2014 zu leisten. Soweit die Vorzugsdividende von der TLG FAB S.à r.l. nicht gezahlt wird, wird die TLG FAB S.à r.l. diese leisten, sobald sie dazu rechtlich und tatsächlich in der Lage ist.

Für den Fall einer Veräußerung aller oder aller wesentlichen Vermögenswerte der TLG FAB S.à r.l. oder die Liquidation der TLG FAB S.à r.l. wurde ein Mindestablösebetrag vereinbart, über dessen Anpassung lediglich bei einer bestimmten negativen Ertragsentwicklung der TLG FAB S.à r.l. zwischen der TLG und der Wisteria zu verhandeln ist.

Für die Geschäftsjahre 2015 bis 2017 wurden gemäß dieser Gesellschaftervereinbarung Vorzugsdividenden von durchschnittlich € 109.507,91 an die Wisteria geleistet.

Die durchschnittliche Vorzugsdividende betrug 5,89 % des durchschnittlichen Jahresüberschusses der TLG FAB S.à r.l. und liegt damit leicht über dem Betrag, der sich bei einer quotalen Ausschüttung des Jahresüberschusses für die Wisteria ergeben hätte.

2. Bewertungsstichtag

Der maßgebliche Bewertungsstichtag ist der Tag der Gesellschafterversammlung der TLG FAB, in der den Gesellschaftern der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zur Zustimmung vorgelegt wurde. Diese Gesellschafterversammlung hat am 12. April 2018 stattgefunden.

3. Methode zur Ermittlung des angemessenen Ausgleichs

Ein Bewertungsgutachten zur Ermittlung des angemessenen Ausgleichs wurde von der TLG oder der TLG FAB nicht beauftragt. Vielmehr ist die Ausgleichszahlung zwischen den beteiligten Parteien vereinbart worden.

Die Ermittlung der Höhe der jährlich zu leistenden Ausgleichszahlung erfolgte dabei auf Grundlage der gemäß Gesellschaftervereinbarung für die Jahre 2015 bis 2017 geleisteten Vorzugsdividenden für die Anteile der Wisteria. Um mögliche Nachteile auszugleichen, die sich für die Gesellschafterin Wisteria durch die formwechselnde Sitzverlegung der TLG FAB nach Deutschland ergeben, wurde zwischen den beteiligten Parteien vereinbart, die feste Ausgleichszahlung mit € 125.000,00 höher als die durchschnittliche Vorzugsdividende der Vorjahre festzusetzen. Die Erhöhung gegenüber der durchschnittlichen Vorzugsdividende für die Geschäftsjahre 2015 bis 2017 beträgt € 15.492,09 (14,1 %).

4. Angemessenheit der Methode zur Ermittlung des angemessenen Ausgleichs

a) Beurteilung der gewählten Methode

Die von den Vertragsparteien gewählte Methode ist analog § 304 Abs. 2 Satz 1 AktG angemessen, wenn als Ausgleichszahlung mindestens die jährliche Zahlung des Betrags zugesichert wird, der nach der bisherigen Ertragslage der Gesellschaft und ihren künftigen Ertragsaussichten, voraussichtlich als durchschnittlicher Gewinnanteil auf die einzelnen Geschäftsanteile verteilt werden könnte.

Von der gesetzlich vorgesehenen Methode wird insoweit abgewichen, als die Beteiligung der Wisteria am Ergebnis der TLG FAB S.à r.l. aufgrund der Gesellschaftervereinbarung vom 24.

September 2014 weitestgehend unabhängig von der Ertragslage der TLG FAB S.à r.l. bestimmt wurde. Auf Basis dieser Gesellschaftervereinbarung erhielt die Minderheitsgesellschafterin Wisteria vor Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags eine Vorzugsdividende, die wirtschaftlich einer Verzinsung des eingesetzten Kapitals entsprach.

Durch die jährliche Ausgleichszahlung von € 125.000,00 wird diese wirtschaftliche Stellung der Wisteria für die Dauer des Bestehens des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags fortgeführt. Die Erhöhung gegenüber der durchschnittlichen Vorzugsdividende für die Geschäftsjahre 2015 bis 2017 gleicht mögliche Nachteile aus der grenzüberschreitenden Sitzverlegung nach Deutschland aus.

Die methodische Ableitung der Ausgleichszahlung aus dem Berechnungsmodus der Vorzugsdividende für die Jahre 2015 bis 2017 ist wirtschaftlich plausibel und angemessen.

b) Besondere Schwierigkeiten bei der Bewertung

Besondere Schwierigkeiten i. S. d. § 293e Abs.1 Satz 3 Nr. 3 AktG sind bei der Bewertung der Ausgleichszahlung nicht aufgetreten.

D. PRÜFUNGSERGEBNIS

Als vom Landgericht Berlin bestellte Vertragsprüferin haben wir den zwischen der TLG und der TLG FAB geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sowie die Angemessenheit der vorgesehenen Ausgleichszahlung analog § 293b AktG geprüft.

Wir haben geprüft, ob der Vertrag den gesellschaftsrechtlich erforderlichen Mindestinhalt eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags i. S. d. Definition in § 291 Abs. 1 AktG enthält.

Die Prüfung hat ergeben, dass der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag den gesetzlichen Vorgaben entspricht und die vorgesehene Ausgleichszahlung angemessen ist.

Die fehlende Vereinbarung einer Abfindung führt nicht zur Nichtigkeit des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags.

E. ABSCHLIESSENDE ERKLÄRUNG

Wir erteilen die abschließende Erklärung analog § 293e AktG wie folgt:

„Nach dem abschließenden Ergebnis unserer pflichtgemäßen Prüfung analog § 293b AktG auf Basis der uns vorgelegten Urkunden, Bücher und Schriften sowie der uns gegebenen Auskünfte und Nachweise können wir bestätigen, dass der vorliegende als Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag bezeichnete Vertrag zwischen der TLG IMMOBILIEN AG, Berlin, und der TLG FAB GmbH, Berlin, vom 5. April 2018 die gesellschaftsrechtlich erforderlichen Mindestinhalte eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags analog § 291 Abs. 1 Satz 1 AktG erfüllt.

Nach unseren Feststellungen ist aus den dargelegten Gründen ein jährlicher Ausgleich für die außenstehende Gesellschafterin der TLG FAB GmbH, Berlin, in Höhe von € 125.000,00 angemessen."

Berlin, 13. April 2018

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Marko Pape
Wirtschaftsprüfer

Matthias Rattay
Wirtschaftsprüfer

Anlage 1

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

der **TLG IMMOBILIEN AG,**

mit Sitz in Berlin,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 161314 B eingetragenen Aktiengesellschaft,

– nachstehend **„Herrschende Gesellschaft“** –

und

der **TLG FAB GmbH,**

mit Sitz in Berlin,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 195152 B eingetragenen Gesellschaft mit beschränkter Haftung

– nachstehend **„Abhängige Gesellschaft“** –

– Herrschende Gesellschaft und Abhängige Gesellschaft gemeinsam nachstehend auch **„Vertragsparteien“**–

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1. Leitung der Abhängigen Gesellschaft	3
§ 2. Gewinnabführung	3
§ 3. Verlustübernahme	3
§ 4 Ausgleichszahlung	3
§ 5. Auskunftsrecht	4
§ 6. Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung	4
§ 7. Schlussbestimmungen	5

Präambel

Das Stammkapital der Abhängigen Gesellschaft beträgt EUR 25.000. Es ist eingeteilt in 25.000 Geschäftsanteile im Nennbetrag von jeweils EUR 1. Am Stammkapital der Abhängigen Gesellschaft ist die Herrschende Gesellschaft mit 23.724 Geschäftsanteilen, dies entspricht 94,896 %, beteiligt. Daneben ist die Wisteria Participations I S.à r.l., mit Sitz in Eppeldorf, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Luxemburg (Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg) unter der Nummer B190245, am Stammkapital der Abhängigen Gesellschaft mit 1.276 Geschäftsanteilen, dies entspricht 5,104 %, beteiligt. Insbesondere zum Zwecke der Begründung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft schließen die Vertragsparteien den nachfolgenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (der „**Vertrag**").

§ 1. Leitung der Abhängigen 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 Abhängigen Gesellschaft zu erteilen. Die Abhängige Gesellschaft ist verpflichtet, die Weisungen zu befolgen. Unbeschadet des Weisungsrechts, obliegt die Geschäftsführung und Vertretung der Abhängigen Gesellschaft weiterhin der Geschäftsführung der Abhängigen Gesellschaft.

3. Weisungen bedürfen der Textform oder sind, soweit sie mündlich erteilt werden, unverzüglich in Textform zu bestätigen.

§ 2. Gewinnabführung

1. Die Abhängige Gesellschaft verpflichtet sich, ihren ganzen Gewinn an die Herrschende Gesellschaft abzuführen. Abzuführen ist, vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach § 2 Absatz 2 dieses Vertrages, der sich gemäß § 301 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung ergebende Höchstbetrag der Gewinnabführung.

2. Die Abhängige Gesellschaft kann mit Zustimmung der Herrschenden Gesellschaft Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen (§ 272 Absatz 3 HGB) einstellen, als dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Soweit § 301 AktG (oder eine entsprechende Nachfolgevorschrift) in seiner jeweils gültigen Fassung nicht entgegensteht, sind während der

Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Absatz 3 HGB auf Verlangen der Herrschenden Gesellschaft aufzulösen und als Gewinn abzuführen. Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen oder von vor Beginn dieses Vertrages gebildeten Gewinnrücklagen oder Gewinnvorträgen ist ausgeschlossen.

§ 3. Verlustübernahme

Die Vertragsparteien vereinbaren eine Verlustübernahme entsprechend der Vorschriften des § 302 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4. Ausgleichszahlung

1. Die Herrschende Gesellschaft garantiert der Wisteria Participations I S.à r.l. für die Laufzeit des Gewinnabführungsvertrages eine jährliche feste Ausgleichszahlung (Ausgleichsdividende), erstmals für das Geschäftsjahr, in dem der Gewinnabführungsvertrag in Kraft tritt. Endet der Gewinnabführungsvertrag während des laufenden Geschäftsjahres der Gesellschaft, ist die Ausgleichszahlung zeitanteilig zu entrichten.

2. Die Ausgleichszahlung erfolgt unabhängig vom Jahresergebnis der Gesellschaft und beträgt pro Geschäftsjahr EUR 125.000 (in Worten: Euro einhundertfünfundzwanzigtausend).

3. Die Ausgleichzahlung ist binnen 5 Bankarbeitstagen nach der Beschlussfassung der Gesellschafter der Abhängigen Gesellschaft über die Feststellung des Jahresabschluss zur Zahlung fällig.

§ 5. Auskunftsrecht

1. Die Herrschende Gesellschaft ist jederzeit berechtigt, Bücher und sonstige Geschäftsunterlagen der Abhängigen Gesellschaft einzusehen. Die Geschäftsführungsorgane der Abhängigen Gesellschaft sind verpflichtet, der Herrschenden Gesellschaft jederzeit alle gewünschten Auskünfte über sämtliche rechtlichen, geschäftlichen und organisatorischen Angelegenheiten der Abhängigen Gesellschaft zu geben.

2. Unbeschadet der vorstehend vereinbarten Rechte hat die Abhängige Gesellschaft der Herrschenden Gesellschaft laufend über die geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

§ 6. Wirksamkeit, 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 der Abhängigen Gesellschaft wirksam.

3. Die Verpflichtungen zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme gelten erstmals für den ganzen Gewinn bzw. Verlust des Geschäftsjahres der Abhängigen Gesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung im Handelsregister der Abhängigen Gesellschaft wirksam wird.

1. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und 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 (60 Monate) nach dem Beginn des Geschäftsjahres der Abhängigen Gesellschaft endet, in dem der Vertrag wirksam wird. Wird der Vertrag nicht gekündigt, so verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist jeweils um ein Geschäftsjahr. Wird die Wirksamkeit des Vertrages oder seine ordnungsgemäße Durchführung steuerlich nicht oder nicht vollständig oder nicht während des gesamten Zeitraums ab Beginn des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung im Handelsregister der abhängigen Gesellschaft wirksam wurde, anerkannt, etwa weil nicht der gesamte Gewinn an die herrschende Gesellschaft abgeführt wurde oder weil eine fehlerhafte Durchführung des Vertrages nachträglich nicht geheilt werden konnte, beginnt die Mindestvertragslaufzeit von fünf Zeitjahren (60 Monaten) jeweils erst am ersten Tag desjenigen Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, für welches die Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung seiner Wirksamkeit oder seiner ordnungsgemäßen Durchführung erstmalig oder erstmalig wieder vorliegen, ohne dass der Vertrag erneut abgeschlossen werden muss.

2. Das Recht zur vorzeitigen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt unberührt. Die Herrschende Gesellschaft ist insbesondere zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn sie nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte aus Anteilen an der Abhängigen Gesellschaft hält bzw. im Falle einer Veräußerung oder Einbringung der Beteiligung der Herrschenden Gesellschaft an der Abhängigen Gesellschaft durch die Herrschende Gesellschaft oder der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Herrschenden Gesellschaft oder der Abhängigen Gesellschaft.

3. Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

§ 7. Schlussbestimmungen

1. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieser Regelung, bedürfen der Schriftform.

4. 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. Bei der Auslegung des Vertrags oder einzelner Bestimmungen dieses Vertrages sind die ertragsteuerlichen Vorgaben für die Anerkennung einer Organschaft, insbesondere die der §§ 14-19 des Körperschaftsteuergesetzes in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.

5. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien – soweit rechtlich zulässig – Berlin.

Unterschriftenseite folgt

Berlin, den 5. April 2018

TLG IMMOBILIEN AG

Name: Niclas Karoff
Titel: Vorstand

Name: Dr. Thorsten Deblitz
Titel: Prokurist

TLG FAB GmbH

Name: Felix Freiherr von Bethmann
Titel: Geschäftsführer

Name: Benjamin Mertens
Titel: Prokurist

Anlage 2

Beglaubigte Abschrift

Landgericht Berlin

Beschluss

Geschäftsnummer: 102 AR 4/18 AktG 09.04.2018

In dem Verfahren

nach § 293 Abs. 1 Satz 1 und 2 AktG

betreffend die

TLG FAB GmbH,
geschäftsansässig Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin,

wird auf den gemeinsamen Antrag der

TLG IMMOBILIEN AG,
geschäftsansässig Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin,

sowie der

TLG FAB GmbH,

Antragstellerinnen,

die

MAZARS GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft,
Alt-Moabit 2, 10557 Berlin,

zur Vertragsprüferin hinsichtlich der Angemessenheit der Ausgleichszahlung in dem am 5. April 2018 zwischen den oben genannten Gesellschaften geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag bestellt.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erfüllt nach der dem Gericht gegenüber abgegebenen Erklärung vom 5. April 2018 die Bedingungen des § 293 d Abs. 1 AktG und ist insbesondere nicht nach § 319 Abs. 2 und 3 HGB von der Prüfertätigkeit ausgeschlossen.

Ansprüche, die auf Gebühren- und/oder Auslagenerstattung gegen das Land Berlin gerichtet sind, kann die Prüferin aus der Bestellung nicht herleiten.

Die Antragstellerinnen haben die Kosten dieses Bestellungsverfahrens nach einem Verfahrenswert von 20.000,00 € zu tragen.

Landgericht Berlin,
Kammer für Handelssachen 102
9. April 2018

P a d e
Vorsitzender Richter am Landgericht

Für die Richtigkeit der Abschrift
Berlin, den 13.04.2018

LANDGERICHT BERLIN

Gonsior
Justizbeschäftigte

Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt - ohne Unterschrift gültig.

Anlage 3

Gemeinsamer Bericht
gemäß § 293a AktG

des Vorstandes
der TLG IMMOBILIEN AG
mit Sitz in Berlin
(nachfolgend „**TLG**“ genannt)

und

der Geschäftsführung
der TLG FAB GmbH
mit Sitz in Berlin
(nachfolgend „**TLG FAB**“ genannt, zusammen mit der TLG auch die „**Vertragsparteien**“)

zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

der TLG

und

der TLG FAB

Der Vorstand der TLG und die Geschäftsführung der TLG FAB erstatten zur Unterrichtung ihrer Aktionäre und Gesellschafter sowie zur Vorbereitung der Beschlussfassung in der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der TLG FAB den nachfolgenden gemeinsamen Bericht über den beabsichtigten Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (nachfolgend „**Vertrag**“ genannt) zwischen der TLG und der TLG FAB gemäß § 293a AktG:

1. Abschluss und Wirksamwerden des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Der Vertrag zwischen der TLG und der TLG FAB wurde am 5. April 2018 abgeschlossen. Die Gesellschafterversammlung der TLG FAB hat zudem am 12. April 2018 bereits ihre Zustimmung zu dem Vertrag in notarieller Form erteilt. Zu seiner Wirksamkeit bedarf der Vertrag jedoch noch der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG sowie der Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht am Sitz der TLG FAB. Mit Eintragung im Handelsregister der TLG FAB wird der Vertrag rückwirkend für die Zeit auf den Beginn des betreffenden Geschäftsjahres der TLG FAB, in das die Eintragung fällt, wirksam.

2. Vertragsparteien

a) TLG IMMOBILIEN AG

Die TLG ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 161314 B eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Berlin. Ihr Unternehmensgegenstand ist ausweislich der Satzung das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere die Bewirtschaftung, die Vermietung, der Neu- und Umbau, der Erwerb und der Verkauf von gewerblichen Immobilien im weiteren Sinne, insbesondere von Büros, Einzelhandelsimmobilien und Hotels, die Entwicklung von Immobilienprojekten sowie das Erbringen von Dienstleistungen im Zusammenhang mit den vorgenannten Unternehmensgegenständen, selbst oder durch Unternehmen, an denen die TLG beteiligt ist. Die TLG ist Konzernobergesellschaft des TLG-Konzerns, der sein operatives Geschäft unter anderem über diverse Tochtergesellschaften betreibt.

Die TLG entstand durch formwechselnde Umwandlung der TLG Immobilien GmbH auf Grund eines Umwandlungsbeschlusses vom 5. September 2014, der am 10. September 2014 in das Handelsregister eingetragen wurde. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 102.384.627,00, eingeteilt in 102.384.627 Stückaktien, und ist vollständig eingezahlt. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Der Vorstand der TLG besteht aus den Herren Peter Finkbeiner und Niclas Karoff. Die TLG wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

b) TLG FAB GmbH

Die TLG FAB, eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 195152 B eingetragene deutsche Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Berlin. Die TLG FAB ist durch grenzüberschreitenden Formwechsel der TLG FAB S.à r.l., einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*société à responsabilité limitée*) gegründet nach luxemburgischen Recht und ehemals eingetragen im zentralen luxemburgischen Handelsregister (Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg) unter der Nummer B159710, und Eintragung im deutschen Handelsregister am 4. April 2018 entstanden.

Das Stammkapital der TLG FAB beträgt EUR 25.000,00; es ist eingeteilt in 25.000 Geschäftsanteile mit einem Nennwert von jeweils EUR 1 und ist vollständig eingezahlt. Die TLG ist mit insgesamt 23.724 Geschäftsanteilen, dies entspricht 94,896%, an der TLG FAB beteiligt. Als weiterer Gesellschafter ist die Wisteria Participations I S.à r.l., eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, mit Sitz in 13, Schlappgaass, L-9365 Eppeldorf, Luxemburg, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Luxemburg unter der Nummer B190245 (nachfolgend „**Wisteria**“ genannt), beteiligt. Die Wisteria ist mit insgesamt 1.276 Geschäftsanteilen, dies entspricht 5,104%, an der TLG FAB beteiligt.

Der Unternehmensgegenstand der TLG FAB ist ausweislich der Satzung das Halten und das Verwalten eigener Grundstücke. Darüber hinaus ist die TLG FAB befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, die Unternehmungen der TLG FAB zu fördern.

Geschäftsführer der TLG FAB sind Herr Felix Freiherr von Bethmann und Herr Maik Müller. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die TLG FAB allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die TLG FAB durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.

Das Geschäftsjahr der TLG FAB entspricht dem Kalenderjahr. In den Geschäftsjahren 2015 bis 2017 erwirtschaftete die TLG FAB laut den entsprechenden Jahresabschlüssen auf Basis der luxemburgischen Bilanzierungsvorschriften folgende Jahresüberschüsse:

2015: EUR 1.827.137,12

2016: EUR 1.986.244,95

2017: EUR 1.764.764,44

Die Bilanz der TLG FAB weist zum 31. Dezember 2017 eine Bilanzsumme von EUR 30.383.075,04 bei einem Eigenkapital von EUR 29.647.794,11 aus. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt EUR 388.261,34. Dem steht auf der Aktivseite ein Anlagevermögen von EUR 28.429.748,62, bestehend aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten, sowie ein Umlaufvermögen in Höhe von EUR 1.953.326,42 gegenüber.

Die TLG FAB beschäftigt kein eigenes Personal. Die operative Tätigkeit beschränkt sich auf das Halten des Gebäudeensembles „Forum am Brühl“ in Leipzig. Das Objekt wird mit Hilfe von Dienstleistern bewirtschaftet.

3. Erläuterung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Der Vertrag enthält die für einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen einer Muttergesellschaft und einer mehrheitlich beherrschten Tochtergesellschaft üblichen Bestimmungen.

a) § 1 Leitung der abhängigen Gesellschaft

Der Vertrag sieht in § 1 Abs. 1 vor, dass die TLG FAB die Leitung der Gesellschaft der TLG unterstellt. Damit wird die für Beherrschungsverträge essentielle Abgabe der Leitungsbefugnis an das herrschende Unternehmen normiert. Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags ist die TLG berechtigt, der Geschäftsführung der TLG FAB Weisungen hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft zu erteilen. Gleichzeitig ist die TLG FAB nach § 1 Abs. 2 Satz 2 des Vertrags verpflichtet, zulässige Weisungen zu befolgen. Umfasst sind – mangels abweichender Regelung im Vertrag – entsprechend § 308 Abs. 1 Satz 2 AktG insoweit auch Weisungen, die für die TLG FAB nachteilig sind, sofern sie den Belangen der TLG oder Gesellschaften des TLG-Konzerns dienen. Die TLG kann damit umfassend steuernd in die Leitung der TLG FAB eingreifen. Eine Ausnahme besteht allerdings mit Blick auf den entsprechend anwendbaren § 299 AktG, wonach sich das Weisungsrecht nicht darauf erstreckt, den Vertrag selbst zu ändern, aufrechtzuerhalten oder zu beendigen.

Vorstehendes Weisungsrecht ändert nichts daran, dass die TLG FAB weiterhin ein rechtlich selbstständiges Unternehmen mit eigenen Organen ist. § 1 Abs. 2 Satz 3 des Vertrags stellt klar, dass die Geschäftsführung und Vertretung der TLG FAB unbeschadet des Weisungsrechts der TLG weiterhin der Geschäftsführung der TLG FAB obliegt.

Eine Weisung muss (zumindest) in Textform im Sinne von § 126 b BGB (z.B. per Telefax oder per E-Mail) erteilt werden (§ 1 Abs. 3 des Vertrags). Eine mündliche Weisung ist unverzüglich in Textform zu bestätigen.

b) § 2 Gewinnabführung

§ 2 Abs. 1 des Vertrags normiert die für einen Gewinnabführungsvertrag charakteristische Verpflichtung zur Abführung des ganzen Gewinns an den anderen Vertragsteil. Darin verpflichtet sich die TLG FAB, ihren ganzen Gewinn an die TLG abzuführen, so dass bei der TLG FAB kein eigener Bilanzgewinn entsteht. Abzuführen ist – vorbehaltlich einer Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach § 2 Abs. 2 des Vertrags – der sich gemäß § 301 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung ergebende Höchstbetrag der Gewinnabführung, nach der derzeitigen Fassung des § 301 AktG demnach der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, um den in die gesetzlichen Rücklagen einzustellenden Betrag und um den nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperrten Betrag, und erhöht um etwaige den ande-

ren Gewinnrücklagen nach Maßgabe des Vertrags entnommene Beträge. Der dynamische Verweis auf § 301 AktG („in seiner jeweils gültigen Fassung“) stellt sicher, dass auch bei Änderung der gesetzlichen Regelung die für eine steuerliche Anerkennung maßgeblichen Vorschriften weiterhin zur Anwendung kommen.

Die TLG FAB kann gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags mit Zustimmung der TLG Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB („freie Rücklagen“) einstellen, wenn und soweit dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Insoweit vermindert sich dann der von der TLG FAB abzuführende Gewinn. Die Einschränkung, dass die Einstellung in die genannten Rücklagen nur insoweit erfolgen kann, als dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist, ist vor dem Hintergrund von § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KStG geboten, da hiernach die Bildung von Rücklagen nur soweit steuerlich anerkannt wird, wie sie bei einer kaufmännischen Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.

Die TLG kann gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 des Vertrags verlangen, dass während der Dauer des Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB aufzulösen und als Gewinn abzuführen sind, soweit § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung nicht entgegensteht.

§ 2 Abs. 2 Satz 3 des Vertrags stellt klar, dass eine Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen (gleich, ob sie vor oder nach Inkrafttreten des Vertrags gebildet wurden) oder von vor Beginn des Vertrages gebildeten Gewinnrücklagen oder Gewinnvorträgen ausgeschlossen ist.

c) § 3 Verlustübernahme

Gemäß § 3 des Vertrags gelten die Vorschriften des § 302 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung zur Verlustübernahme entsprechend. Danach ist die TLG verpflichtet, jeden bei der TLG FAB während der Vertragsdauer sonst – also vor Berücksichtigung der Verlustausgleichspflicht – 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.

Die Verlustausgleichspflicht stellt sicher, dass sich das zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Vertrags vorhandene bilanzielle Eigenkapital der TLG FAB während der Vertragsdauer nicht vermindert. Die Verlustausgleichspflicht dient der Sicherung der vermögensrechtlichen Interessen der TLG FAB und ihrer Gläubiger für die Dauer des Bestehens des Vertrags.

Die TLG und die TLG FAB sind gemäß § 302 Abs. 3 AktG verpflichtet, nicht vor Ablauf von drei Jahren nach dem Tage, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB als bekannt gemacht gilt, auf den Anspruch auf Verlustausgleich zu verzichten oder sich über ihn zu vergleichen. Dies gilt allerdings nicht, wenn die TLG zahlungsunfähig ist und sich zur Abwendung des Insolvenzverfahrens mit seinen Gläubigern vergleicht oder wenn die Ersatzpflicht in ei-

nem Insolvenzplan geregelt wird. Ein solcher Verzicht oder Vergleich würde allerdings nur wirksam werden, wenn die Wisteria dem zustimmt.

Gemäß § 302 Abs. 4 AktG verjährt der Anspruch auf Verlustausgleich in 10 Jahren seit dem Tag, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB bekannt gemacht worden ist.

Der dynamische Verweis auf § 302 AktG („in der jeweils gültigen Fassung") stellt sicher, dass auch bei Änderung der gesetzlichen Regelung die für eine steuerliche Anerkennung maßgeblichen Vorschriften weiterhin zur Anwendung kommen.

d) § 4 Ausgleichszahlung

Sobald der Vertrag wirksam wird, wird die TLG FAB keine Bilanzgewinne mehr ausweisen, weil sämtliche Gewinne der TLG FAB an die TLG abgeführt werden. Das Recht der Gesellschafter der TLG FAB, über die Verwendung des Bilanzgewinns zu entscheiden, besteht ab diesem Zeitpunkt nicht mehr.

Als Ausgleich für den Verlust des Anspruchs auf Auskehr des Jahresüberschusses verlangt 304 Abs. 1 Satz 1 AktG, dass ein Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag einen angemessenen Ausgleich für die außenstehenden Gesellschafter der abhängigen Gesellschaft durch eine auf die Anteile am Grundkapital bezogene wiederkehrende Geldleistung (Ausgleichszahlung) vorsehen muss. Als Ausgleichszahlung ist gemäß § 304 Abs. 2 AktG mindestens die jährliche Zahlung des Betrages zuzusichern, der nach der bisherigen Ertragslage der Gesellschaft und ihrer künftigen Ertragsaussichten unter Berücksichtigung angemessener Abschreibungen und Wertberichtigungen, jedoch ohne Bildung anderer Gewinnrücklagen, voraussichtlich als durchschnittlicher Gewinnanteil auf die einzelne Aktie verteilt werden könnte. Ein Vertrag, der entgegen § 304 Abs. 1 AktG überhaupt keinen Ausgleich vorsieht, ist nichtig (304 Abs. 3 Satz 1 AktG).

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 des Vertrages garantiert die TLG der Wisteria während der Laufzeit des Vertrages eine jährliche feste Ausgleichszahlung (Ausgleichsdividende), die erstmals für das Geschäftsjahr, in dem der Gewinnabführungsvertrag in Kraft tritt, d.h. in dem Jahr, in dem der Vertrag im Handelsregister der TLG FAB eingetragen wird, zu zahlen ist. Hierbei handelt es sich um eine gesetzliche Verpflichtung, die die TLG in entsprechender Anwendung des § 304 AktG trifft.

Sollte der Vertrag während eines laufenden Geschäftsjahres der TLG FAB enden, ist in § 4 Abs. 1 Satz 2 des Vertrages geregelt, dass die in Satz 1 vereinbarte Ausgleichszahlung nur zeitanteilig zu entrichten ist.

Gemäß § 4 Abs. 2 des Vertrages beträgt die Ausgleichszahlung an die Wisteria, unabhängig vom Jahresergebnis der Gesellschaft, EUR 125.000.

Die Angemessenheit dieser Ausgleichsdividende hat Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft in Ihrem Bericht vom 13. April 2018 bestätigt.

In § 4 Abs. 3 des Vertrages wurde vereinbart, dass die Ausgleichzahlung binnen 5 Bankarbeitstagen nach der Beschlussfassung der Gesellschafter der TLG FAB über die Feststellung des Jahresabschluss zur Zahlung fällig ist.

e) § 5 Auskunftsrecht

§ 5 Abs. 1 des Vertrags enthält ein vollumfängliches Einsichtsrecht in Bücher und Geschäftsunterlagen der TLG FAB. Darüber hinaus werden die Geschäftsführer der TLG FAB verpflichtet, auf Verlangen uneingeschränkte Auskunft über sämtliche rechtlichen, geschäftlichen und organisatorischen Angelegenheiten der TLG FAB zu erstatten.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Vertrags hat die TLG FAB darüber hinaus der TLG laufend über die geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

Das Auskunftsrecht gewährleistet eine ordnungsgemäße Durchführung der Leitung der TLG FAB und ermöglicht eine umfassende Ausübung des Weisungsrechts. Zu diesem Zweck wird der TLG ein allgemeines Einsichtsrecht eingeräumt, das durch eine unabhängig davon bestehende Informationspflicht der TLG FAB ergänzt wird.

f) § 6 Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung

§ 6 Abs. 1 des Vertrags stellt in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Zustimmungserfordernissen klar, dass der Vertrag unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der TLG FAB steht, wobei die Zustimmung der TLG FAB der notariellen Beurkundung bedarf. Die Gesellschafterversammlung der TLG FAB hat am 12. April 2018 diese erforderliche Zustimmung bereits erteilt.

Wie in § 6 Abs. 2 des Vertrags festgehalten, wird der Vertrag mit der Eintragung im Handelsregister der TLG FAB wirksam.

Von den Vertragsparteien wurde in § 6 Abs. 3 des Vertrags hinsichtlich der Verpflichtungen zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme eine Rückwirkung auf den Beginn des Geschäftsjahres der TLG FAB vereinbart, in dem der Vertrag durch die Eintragung im Handelsregister der TLG FAB wirksam wird. Das Geschäftsjahr der TLG FAB ist das Kalenderjahr. Stimmt die Hauptversammlung der TLG dem Vertragsabschluss zu und wird der Vertrag im Jahr 2018 planmäßig in das Handelsregister eingetragen, gilt er damit erstmals für das gesamte Ergebnis des Geschäftsjahres 2018. Mit dieser Regelung wird von der Rückwirkungsmöglichkeit des § 14 Abs. 1 Satz 2 KStG Gebrauch gemacht. Durch die rückwirkende Geltung des Vertrags kann – bei planmäßiger Eintragung in das Handelsregister – die körperschafts- und gewerbesteuerliche Organschaft bereits für das gesamte laufende Geschäftsjahr der TLG FAB erreicht werden.

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen (§ 6 Abs. 4 Satz 1). Als Voraussetzung für die Anerkennung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft zwischen der TLG und der TLG FAB ist der Vertrag für eine Mindestlaufzeit von fünf

Zeitjahren fest abgeschlossen worden, indem gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 des Vertrags die ordentliche Kündigung erstmals zum Ende des Geschäftsjahres möglich ist, das mindestens fünf Zeitjahre (60 Monate) nach dem Beginn des Geschäftsjahres der TLG FAB endet, in dem der Vertrag wirksam wird. Der Vertrag verlängert sich nach § 6 Abs. 4 Satz 2 unverändert jeweils um ein Jahr, falls er nicht spätestens sechs Monate vor seinem Ablauf gekündigt wird.

Wird die Wirksamkeit des Vertrages oder seine ordnungsgemäße Durchführung steuerlich nicht oder nicht vollständig oder nicht während des gesamten Zeitraums ab Beginn des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung im Handelsregister der abhängigen Gesellschaft wirksam wurde, anerkannt, etwa weil nicht der gesamte Gewinn an die herrschende Gesellschaft abgeführt wurde oder weil eine fehlerhafte Durchführung des Vertrages nachträglich nicht geheilt werden konnte, beginnt die Mindestvertragslaufzeit von fünf Zeitjahren (60 Monaten) jeweils erst am ersten Tag desjenigen Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, für welches die Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung seiner Wirksamkeit oder seiner ordnungsgemäßen Durchführung erstmalig oder erstmalig wieder vorliegen, ohne dass der Vertrag erneut abgeschlossen werden muss (§ 6 Abs. 4 Satz 3). Die Regelung zielt darauf ab, die dem steuerlich nicht anerkannten Geschäftsjahr folgenden Geschäftsjahre für Zwecke der Organschaft zu erhalten, wenn ein Mangel vorliegen oder entstehen sollte und erst später aufgedeckt wird.

Für den Fall, dass der Vertrag bis zum 31. Dezember 2018 in das Handelsregister eingetragen wird, beginnt die Verpflichtung zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme mit Beginn des Geschäftsjahres 2018 zum 1. Januar 2018. Die vertragliche Mindestlaufzeit läuft dann (vorbehaltlich einer Änderung des Geschäftsjahres der TLG FAB) bis zum 31. Dezember 2023.

Gemäß § 6 Abs. 5 des Vertrags bleibt das vorzeitige Kündigungsrecht aus wichtigem Grund unberührt. Solche wichtigen Gründe sind im Vertrag beispielhaft, aber nicht abschließend, genannt. Die TLG kann insbesondere dann kündigen, wenn sie nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte an der TLG FAB hält oder im Falle einer Veräußerung oder Einbringung der Beteiligung der TLG an der TLG FAB durch die TLG oder der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der TLG oder der TLG FAB.

Nach § 6 Abs. 6 des Vertrags bedürfen Kündigungen in jedem Fall der Schriftform.

g) § 7 Schlussbestimmungen

Nach § 7 Abs. 1 des Vertrags bedürfen alle Änderungen und Ergänzungen des Vertrags der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen der Schriftformklausel selbst.

§ 7 Abs. 2 Sätze 1 bis 3 des Vertrags sollen die Aufrechterhaltung des wesentlichen Gehalts des Vertrags sicherstellen, falls sich einzelne Vertragsbestimmungen wider Erwarten als ganz oder teilweise ungültig, undurchführbar oder lückenhaft erweisen sollten. Hierbei handelt es sich um eine typischerweise in Gewinnabführungsverträgen enthaltene Regelung.

Bei der Auslegung des Vertrags oder einzelner Bestimmungen des Vertrags sind ge-

mäß § 7 Abs. 2 Satz 4 des Vertrags die ertragsteuerlichen Vorgaben für die Anerkennung einer Organschaft, insbesondere die der §§ 14 bis 19 des Körperschaftsteuergesetzes in ihrer jeweils gültigen Fassung, zu beachten.

Nach § 7 Abs. 3 des Vertrags ist Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für beide Vertragsparteien – soweit rechtlich zulässig – Berlin.

4. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Der Vertrag dient der Begründung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft zwischen der TLG und der TLG FAB nach § 14 KStG und § 2 Abs. 2 GewStG und enthält die für die Begründung dieser Organschaft erforderlichen Regelungen. Die für eine steuerliche Organschaft erforderliche finanzielle Eingliederung der TLG FAB in den Gewerbebetrieb der TLG ergibt sich daraus, dass der TLG als herrschender Gesellschaft die Mehrheit der Stimmrechte an der TLG FAB zustehen.

Eine körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft führt zu einer zusammengefassten Besteuerung, so dass ein steuerlicher Ergebnis- und Verlustausgleich innerhalb des Organkreises durch Verrechnung negativer und positiver Ergebnisse im gleichen Geschäftsjahr möglich ist. Im Rahmen der körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft wird lediglich die Organträgergesellschaft besteuert, hier die TLG. Insgesamt dient der Vertrag einer steuerlichen Optimierung von Gewinnen und Verlusten sowie von Abzugsfähigkeit der Finanzierungskosten und Aufwendungen im Rahmen des Beteiligungsmanagements. So können im Rahmen der Organschaft Gewinne ohne zusätzliche steuerliche Belastung an die TLG abgeführt werden. Ohne Bestehen einer Organschaft könnten Gewinne der TLG FAB allenfalls im Wege einer Gewinnausschüttung an die TLG abgeführt werden. In diesem Fall unterliegt die Gewinnausschüttung jedoch der Körperschaft- und Gewerbesteuer. Durch die Verlustübernahmeverpflichtung der TLG ergibt sich zugleich eine finanzielle Absicherung der TLG FAB, wodurch zugleich deren Kreditwürdigkeit gestärkt wird.

Mit dem Vertrag soll somit der engen wirtschaftlichen Verflechtung der beiden Unternehmen innerhalb des TLG-Konzerns Rechnung getragen werden. Die Jahresergebnisse werden als Folge der Organschaft in den Organkreis der TLG einbezogen.

Neben der Verpflichtung zur Gewinnabführung der TLG FAB und zur Verlustübernahme der TLG dient der Vertrag dazu, die einheitliche Leitung der TLG FAB sowie die Erteilung von Weisungen zu gewährleisten. Der Vertrag ermöglicht, dass die TLG der TLG FAB unter den genannten Voraussetzungen auch nachteilige Weisungen erteilen kann.

Eine zusammenfassende Beurteilung des Vertrages ergibt, dass er sowohl für die TLG als auch für die TLG FAB vorteilhaft ist.

5. Alternativen zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Eine wirtschaftlich vernünftige Alternative zum Abschluss des Unternehmensvertrages zwischen der TLG und der TLG FAB, mit der die oben beschriebenen Zielsetzungen gleichermaßen oder besser verwirklicht werden könnten, besteht nicht.

Durch den Abschluss eines anderen Unternehmensvertrags im Sinne des § 292 AktG (Betriebspacht-, Betriebsüberlassungs-, Teilgewinnabführungsvertrag, Gewinngemeinschaft) oder eines Betriebsführungsvertrags kann eine körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft zwischen der TLG und der TLG FAB nicht begründet werden. Der Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages ist gemäß § 14 Abs. 1 KStG hierfür zwingende Voraussetzung.

Der Beherrschungsvertrag stellt sicher, dass die TLG der Geschäftsführung der TLG FAB unternehmensvertragliche Weisungen hinsichtlich der Leitung der TLG FAB erteilen kann und schafft dadurch die für eine Organschaft erforderliche Voraussetzung einer organisatorischen Eingliederung. Zwar steht der TLG im Rahmen der Gesellschafterversammlung der TLG FAB ein Weisungsrecht nach dem GmbHG zu. Dabei ist jedoch rechtlich unklar, inwieweit die Gesellschafterversammlung der Geschäftsführung auch nachteilige Weisungen erteilen kann. Durch einen Beherrschungsvertrag wird diese Rechtsunsicherheit beseitigt indem nachteilige Weisungen unter den genannten Voraussetzungen zulässig sind. Die Leitung der TLG FAB über einen Beherrschungsvertrag bietet ferner den Vorteil, dass nicht stets ein Beschluss der Gesellschafterversammlung zur Leitungsausübung gefasst werden muss. Sie stellt somit auch ein praktikableres und effizienteres Instrument der Steuerung der TLG FAB dar.

6. Folgen für die Aktionäre der TLG

Im Rahmen und während dieses Vertrags verpflichtet sich die TLG FAB, ihren gesamten Gewinn an die TLG abzuführen. Demgegenüber steht die Verpflichtung der TLG, den während der Vertragslaufzeit sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der TLG FAB auszugleichen. Darüber hinausgehende besondere Auswirkungen bestehen für die Aktionäre der TLG nicht.

Unterschriftenseite folgt

Gemeinsamer Bericht des Vorstands der TLG IMMOBILIEN AG und der Geschäftsführung der TLG FAB GmbH gemäß § 293a AktG

Berlin, den 13. April 2018

Vorstand der TLG IMMOBILIEN AG

_____

Name: Peter Finkbeiner

Titel: Mitglied des Vorstands

_____

Name: Niclas Karoff

Titel: Mitglied des Vorstands

Geschäftsführung der TLG FAB GmbH

_____

Name: Felix Freiherr von Bethmann

Titel: Geschäftsführer

_____

Name: Maik Müller

Titel: Geschäftsführer

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

Lizenziert für/Licensed to: Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft | 4312025

DokID:

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Lizenziert für/Licensed to: Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft | 4312025