

---

**Bericht**

**über die Prüfung des  
Verschmelzungsvertrages**

**zwischen der**

**Aareal Estate AG,  
Wiesbaden,**

**und der**

**Aareal Bank AG,  
Wiesbaden,**

**gemäß §§ 9 Abs. 1, 12 i.V.m. 60 ff. UmwG**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
ANLAGEN	II
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	III
A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG	1
B. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	4
C. PRÜFUNG DES VERSCHMELZUNGSVERTRAGS	6
I. Vollständigkeit und Richtigkeit der einschlägigen gesetzlichen Mindestangaben	6
1. Bezeichnung der beteiligten Rechtsträger (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 UmwG)	6
2. Vereinbarung über die Vermögensübertragung (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 UmwG)	6
3. Verschmelzungstichtag (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 UmwG)	6
4. Gewährung besonderer Rechte (§ 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG)	7
5. Gewährung besonderer Vorteile (§ 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG)	7
6. Folgen für die Arbeitnehmer und deren Vertretungen (§ 5 Abs. 1 Nr. 9 UmwG)	7
II. Richtigkeit der fakultativen Regelungen im Verschmelzungsvertrag	10
D. ERGEBNIS UND ABSCHLIESSENDE ERKLÄRUNG	11

## **ANLAGEN**

- 1 Beschluss des Landgerichts Frankfurt am Main, 5. Kammer für Handelssachen, vom 4. März 2024 über die Bestellung der IVA VALUATION & ADVISORY AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, zur gemeinsamen Verschmelzungsprüferin für die Prüfung des geplanten Verschmelzungsvertrags
- 2 Finaler Entwurf des Verschmelzungsvertrags vom 12. März 2024
- 3 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Aareal Bank AG	Aareal Bank AG, Wiesbaden
Aareal Estate AG	Aareal Estate AG, Wiesbaden
Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AktG	Aktiengesetz
BGH	Bundesgerichtshof
bzw.	beziehungsweise
€	Euro
f.	folgende
ff.	[und] die folgenden
HGB	Handelsgesetzbuch
i.S.v.	im Sinne von
IVA	IVA VALUATION & ADVISORY AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main
i.V.m.	in Verbindung mit
sog.	sogenannt(e)
UmwG	Umwandlungsgesetz
UVZ	Urkundenverzeichnis
vgl.	vergleiche
WIS AG	Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz

## **A. AUFTRAG UND AUFTRAGSDURCHFÜHRUNG**

1. Die Aareal Bank AG, Wiesbaden („Aareal Bank AG“), und die Aareal Estate AG, Wiesbaden („Aareal Estate AG“), beabsichtigen, eine Verschmelzung der Aareal Estate AG als übertragender Rechtsträgerin und der Aareal Bank AG als übernehmender Rechtsträgerin herbeizuführen. Dazu haben die Vorstände der Aareal Bank AG und der Aareal Estate AG am 15. März 2024 beruhend auf dem Beschluss des Vorstands der Aareal Bank AG im Umlaufverfahren vom 12./13./14. März 2024 und dem Vorstandsbeschluss der Aareal Estate AG vom 13. März 2024 den finalen Entwurf eines notariell zu beurkundenden Verschmelzungsvertrags aufgestellt (vgl. Anlage 2) und sodann bei den zuständigen Handelsregistern für Zwecke einer Hinweisbekanntmachung gemäß § 61 UmwG eingereicht. Der Verschmelzungsvertrag soll nach der Zustimmung der Hauptversammlungen der Aareal Bank AG und der Aareal Estate AG abgeschlossen und notariell beurkundet werden. Es ist vorgesehen, dass die Hauptversammlung der Aareal Bank AG am 3. Mai 2024 und die Hauptversammlung der Aareal Estate AG am 7. Mai 2024 jeweils über die Zustimmung zum finalen Vertragsentwurf beschließen.
2. Alleinige Aktionärin der Aareal Estate AG ist die Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz („WIS AG“). Die alleinige Aktionärin der WIS AG ist die Aareal Bank AG als übernehmende Rechtsträgerin.
3. Die Verschmelzung der Aareal Estate AG auf die Aareal Bank AG soll im Innenverhältnis zwischen den beteiligten Rechtsträgern mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2023 erfolgen. Vom Beginn des 1. Januar 2024 (Verschmelzungstichtag) an gelten alle Handlungen und Geschäfte der Aareal Estate AG als für Rechnung der Aareal Bank AG vorgenommen.
4. Das Landgericht Frankfurt am Main, 5. Kammer für Handelssachen, hat mit Beschluss vom 4. März 2024 die IVA VALUATION & ADVISORY AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main (kurz: „IVA“), zur gemeinsamen Verschmelzungsprüferin für die Prüfung des im Rahmen der beabsichtigten Verschmelzung abzuschließenden Verschmelzungsvertrages gemäß §§ 60, 10 UmwG ausgewählt und bestellt (vgl. Anlage 1). Die Aareal Bank AG und die Aareal Estate AG haben uns daraufhin mit der Prüfung des Verschmelzungsvertrages beauftragt.
5. Die WIS AG hält unmittelbar 2.500.100 der auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Aareal Estate AG. Dies entspricht einem Anteil der WIS AG von 100,00 % am Grundkapital der Aareal Estate AG, das insgesamt 2.500.100,00 € beträgt und in 2.500.100 auf den Inhaber lautende

Aktien eingeteilt ist. Es bestehen keine unterschiedlichen Aktiengattungen. Die Aareal Estate AG hält keine eigenen Aktien.

6. Wir wurden am 11./12. März 2024 von der Aareal Bank AG und der Aareal Estate AG mit der Prüfung des Verschmelzungsvertrages beauftragt, die wir bis zum 21. März 2024 in unseren Büros in Frankfurt am Main, Hamburg und Landau in der Pfalz durchgeführt haben.
7. Für die Durchführung der Prüfung standen uns insbesondere folgende Unterlagen zur Verfügung:
  - Handelsregistrauszug der Aareal Estate AG vom 11. März 2024
  - Handelsregistrauszug der Aareal Bank AG vom 11. März 2024
  - Satzung der Aareal Estate AG in der Fassung vom 2. Juni 2021
  - Satzung der Aareal Bank AG in der Fassung vom 10. August 2023
  - Finaler Entwurf des Verschmelzungsvertrags vom 12. März 2024 sowie vorhergehende Entwürfe (vgl. Anlage 2)
  - Gemeinsamer Verschmelzungsbericht nach § 8 UmwG vom 15. März 2024 der Vorstände der Aareal Estate AG und der Aareal Bank AG zur Verschmelzung der Aareal Estate AG auf die Aareal Bank AG („Verschmelzungsbericht“) sowie vorhergehende Entwürfe
  - geprüfter und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, versehener Jahresabschluss der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2023
  - geprüfter und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, versehener Jahresabschluss der Aareal Estate AG für das Geschäftsjahr 2023
  - Liste des Anteilsbesitzes der WIS AG
  - Entschließungsbeschluss der Organe der WIS AG zum Verzicht auf die Gewährung von Anteilen an der Aareal Bank AG vom 13. März 2024

8. Alle erbetenen Unterlagen, Auskünfte, Erläuterungen und Informationen haben wir von den Vorständen der Aareal Bank AG und der Aareal Estate AG und den von ihnen benannten Auskunftspersonen erhalten.
9. Die Vorstände der Aareal Bank AG und der Aareal Estate AG haben uns gegenüber jeweils am 21. März 2024 schriftlich versichert, dass die Erläuterungen und Auskünfte, die für unsere Prüfung des Verschmelzungsvertrages von Bedeutung sind, vollständig und richtig erteilt wurden. Die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Inhalt des Verschmelzungsvertrages liegt bei den vertragschließenden Gesellschaften.
10. Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.
11. Wir haben bei unserer Verschmelzungsprüfung die Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet (§§ 11 Abs. 1 i.V.m. 60 UmwG).
12. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Prüfung der Buchführung, Jahresabschlüsse oder der Geschäftsführungen der beteiligten Gesellschaften vorgenommen haben. Diese Prüfungen sind nicht Gegenstand einer Verschmelzungsprüfung.
13. Der Prüfungsbericht dient der Dokumentation unserer Prüfung des Verschmelzungsvertrages. Die Verwendung unseres Prüfungsberichts außerhalb der schriftlichen und mündlichen Berichterstattung an die Aktionäre bzw. die Hauptversammlung der Aareal Estate AG, einschließlich der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gesellschaft, der Information der Organe, der Vorlage beim Registergericht sowie im Rahmen eventueller Gerichtsverfahren bedarf unserer vorherigen schriftlichen Einwilligung. Ohne diese schriftliche Einwilligung darf unser Prüfungsbericht nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Einwilligung wird nicht aus unbilligen Gründen verweigert werden.
14. Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die als Anlage 3 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024 maßgebend. Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen regeln – ergänzend zur gesetzlichen Haftungsbeschränkung gemäß § 11 Abs. 2 UmwG i.V.m. § 323 HGB – unsere Verantwortlichkeit auch gegenüber Dritten. Bei einer Verwendung unseres Berichts für andere als dem Auftrag zugrunde liegende Zwecke ist dafür Sorge zu tragen, dass auch in diesen Fällen die vorgenannten Allgemeinen Auftragsbedingungen Anwendung finden.

## **B. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

15. Die Verschmelzungsprüfung erstreckt sich gemäß § 60 i.V.m. § 9 Abs. 1 UmwG auf die Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der im Verschmelzungsvertrag oder seinem Entwurf enthaltenen Angaben.
16. Gegenstand unserer Prüfung ist der finale Entwurf des Verschmelzungsvertrags zwischen der Aareal Estate AG als übertragender Gesellschaft und der Aareal Bank AG als übernehmender Gesellschaft vom 12. März 2024 (siehe Anlage 2).
17. Der gemeinsame Verschmelzungsbericht der Vorstände der Aareal Estate AG und der Aareal Bank AG gemäß § 8 UmwG, in dem die Zusammenführung insgesamt und der Verschmelzungsvertrag im Detail rechtlich und wirtschaftlich erläutert und begründet werden, ist nicht Gegenstand der gesetzlichen Verschmelzungsprüfung. Es gehört auch nicht zu den Aufgaben des Verschmelzungsprüfers, die Zweckmäßigkeit oder Wirtschaftlichkeit des Zusammenschlusses zu beurteilen.
18. Die Prüfung der Vollständigkeit des Verschmelzungsvertrages erstreckt sich darauf, ob die allgemeinen und rechtsformspezifischen Mindestangaben des UmwG enthalten sind. Gemäß § 5 Abs. 1 UmwG muss der Verschmelzungsvertrag im vorliegenden Fall mindestens folgende Angaben enthalten:
  - den Namen oder die Firma und den Sitz der an der Verschmelzung beteiligten Rechtsträger;
  - die Vereinbarung über die Übertragung des Vermögens jedes übertragenden Rechtsträgers als Ganzes gegen Gewährung von Anteilen oder Mitgliedschaften an dem übernehmenden Rechtsträger;
  - den Zeitpunkt, von dem an die Handlungen der übertragenden Rechtsträger als für Rechnung des übernehmenden Rechtsträgers vorgenommen gelten (Verschmelzungsstichtag);
  - die Rechte, die der übernehmende Rechtsträger einzelnen Anteilsinhabern sowie den Inhabern besonderer Rechte gewährt, oder die für diese Personen vorgesehenen Maßnahmen;



- jeden besonderen Vorteil, der einem Mitglied eines Vertretungsorgans oder eines Aufsichtsorgans der an der Verschmelzung beteiligten Rechtsträger, einem Abschlussprüfer oder einem Verschmelzungsprüfer gewährt wird;
  - die Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen sowie die insoweit vorgesehenen Maßnahmen.
19. Die Prüfung der Richtigkeit der Angaben im Verschmelzungsvertrag erstreckt sich darauf, ob diese sachlich zutreffend und in sich widerspruchsfrei sind. Maßgeblich ist, dass die zugrunde gelegten Sachverhalte den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen und Prognosen und Einschätzungen plausibel sind.
20. Sämtliche Aktien an der übertragenden Gesellschaft werden von der WIS AG gehalten, deren alleinige Aktionärin die übernehmende Gesellschaft ist. Die WIS AG wird nach den uns erteilten Auskünften auf eine Gewährung von Aktien an der übernehmenden Gesellschaft verzichten und eine entsprechende notariell beurkundete Verzichtserklärung gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 UmwG abgeben. Ein entsprechender Entschließungsbeschluss der Organe der WIS AG zum Verzicht auf die Gewährung von Anteilen an der Aareal Bank AG liegt vor. Eine Kapitalerhöhung bei der übernehmenden Gesellschaft zur Durchführung der Verschmelzung findet daher nicht statt. Die Angaben im Verschmelzungsvertrag über den Umtausch der Anteile (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 bis Nr. 5 UmwG) entfallen daher.

## **C. PRÜFUNG DES VERSCHMELZUNGSVERTRAGS**

### **I. Vollständigkeit und Richtigkeit der einschlägigen gesetzlichen Mindestangaben**

21. Wir haben den Verschmelzungsvertrag hinsichtlich der in § 5 Abs. 1 UmwG vorgeschriebenen Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft und gelangen zu den folgenden Feststellungen:

#### **1. Bezeichnung der beteiligten Rechtsträger (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 UmwG)**

22. Firma und Sitz der an der Verschmelzung beteiligten Gesellschaften sind im Verschmelzungsvertrag genannt und entsprechen den Satzungen und den Eintragungen der jeweils beim Amtsgericht Wiesbaden geführten Handelsregister.

#### **2. Vereinbarung über die Vermögensübertragung (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 UmwG)**

23. Nach § 1 Abs. 1 des Verschmelzungsvertrages überträgt die Aareal Estate AG ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung ohne Abwicklung gemäß §§ 2 Nr. 1, 4 ff., 60 ff. UmwG auf die Aareal Bank AG als übernehmende Gesellschaft (Verschmelzung durch Aufnahme). Der Vertrag nennt richtigerweise die an der Verschmelzung beteiligten Gesellschaften und bestimmt den Vermögensübergang durch die Verschmelzung auf die Aareal Bank AG.

24. Eine Gegenleistung für die Vermögensübertragung wird gemäß § 2 des Verschmelzungsvertrages nicht gewährt. Die WIS AG als alleinige Aktionärin der Aareal Estate wird auf eine Gewährung von Aktien an der übernehmenden Gesellschaft verzichten und eine entsprechende notariell beurkundete Verzichtserklärung abgeben. Dies entspricht der Regelung gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 UmwG nach der die übernehmende Gesellschaft von der Gewährung von Aktien absehen darf, wenn alle Anteilsinhaber eines übertragenden Rechtsträgers darauf verzichten und die entsprechenden Verzichtserklärungen notariell beurkundet werden.

25. Eine Kapitalerhöhung bei der übernehmenden Gesellschaft zur Durchführung der Verschmelzung findet daher nicht statt. Die Angaben im Verschmelzungsvertrag über den Umtausch der Anteile (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 bis Nr. 5 UmwG) entfallen daher.

#### **3. Verschmelzungstichtag (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 UmwG)**

26. Nach § 1 Abs. 3 des Verschmelzungsvertrages gelten vom Beginn des 1. Januar 2024 an alle Handlungen und Geschäfte der Aareal Estate AG als für Rechnung der Aareal Bank AG vorgenommen (Verschmelzungstichtag).

27. Der Verschmelzung wird gemäß § 1 Abs. 2 des Verschmelzungsvertrages die mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Bilanz der Aareal Estate AG zum 31. Dezember 2023 als Schlussbilanz i.S.v. § 17 Abs. 2 UmwG zugrunde gelegt. Der Verschmelzungstichtag folgt somit zutreffend dem Stichtag der Schlussbilanz der übertragenden Aareal Estate AG unmittelbar nach.

#### **4. Gewährung besonderer Rechte (§ 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG)**

28. Nach § 3 Abs. 1 des Verschmelzungsvertrages werden keine besonderen Rechte i.S.v. § 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG für einzelne Aktionäre oder für Inhaber besonderer Rechte gewährt, noch sind besondere Maßnahmen i.S.v. § 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG für diese Personen vorgesehen. Diese Aussagen sind nach den uns vorgelegten Unterlagen und erteilten Auskünften zutreffend.

#### **5. Gewährung besonderer Vorteile (§ 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG)**

29. Gemäß § 3 Abs. 2 des Verschmelzungsvertrages werden keine besonderen Vorteile i.S.v. § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG für ein Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied oder für einen Abschlussprüfer einer der beteiligten Gesellschaften oder für den Verschmelzungsprüfer gewährt.
30. In § 4 Abs. 9 des Verschmelzungsvertrages wird die Beendigung der Organstellung des Aufsichtsrats der Aareal Estate AG geregelt. Demnach enden mit Wirksamwerden der Verschmelzung die Mandate aller Mitglieder des Aufsichtsrats der Aareal Estate AG, da die Gesellschaft als übertragende Rechtsträgerin infolge der Verschmelzung untergeht.
31. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte festgestellt, die gegen die Richtigkeit und Vollständigkeit der Ausführungen in Bezug auf die Gewährung besonderer Vorteile sprechen.

#### **6. Folgen für die Arbeitnehmer und deren Vertretungen (§ 5 Abs. 1 Nr. 9 UmwG)**

32. Die Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und deren Vertretungen sind in § 4 des Verschmelzungsvertrages beschrieben.
33. Gemäß § 4 Abs. 1 des Verschmelzungsvertrags beschäftigt die Aareal Estate AG derzeit fünf Arbeitnehmer. Mit Wirksamwerden der Verschmelzung gehen die Arbeitsverhältnisse, die mit der übertragenden Gesellschaft bestehen, mit allen Rechten und Pflichten im Wege der Gesamtrechtsfolge auf die Aareal Bank AG über. Die Betriebszugehörigkeit der Arbeitnehmer wird durch den Übergang der Arbeitsverhältnisse nicht unterbrochen. Eine arbeitgeberseitige Kündigung der auf die übernehmende Gesellschaft übergehenden Arbeitsverhältnisse ist nicht

geplant. Das Recht zu einer Kündigung aus anderen Gründen bleibt unberührt (vgl. § 4 Abs. 1 des Verschmelzungsvertrags).

34. Soweit die Aareal Estate AG Pensionszusagen erteilt hat, tritt die übernehmende Gesellschaft mit Wirksamwerden der Verschmelzung kraft Gesetzes in die Pensionszusagen ein. Soweit Anwartschaften oder Ansprüche aus unmittelbaren Pensionszusagen der übertragenden Gesellschaft durch einen Treuhandvertrag mit dem Aareal Pensionsverein e.V. insolvenzgesichert sind, tritt die Aareal Bank AG mit Wirksamwerden der Verschmelzung kraft Gesetzes in diesen Treuhandvertrag ein (vgl. § 4 Abs. 2 des Verschmelzungsvertrags).
35. Die von der Verschmelzung betroffenen Arbeitnehmer sollen rechtzeitig vor dem Wirksamwerden der Verschmelzung über den Übergang der Arbeitsverhältnisse informiert werden (vgl. § 4 Abs. 3 des Verschmelzungsvertrags). Der Entwurf des Verschmelzungsvertrags ist dem Betriebsrat der übertragenden Gesellschaft am 21. März 2024 zugeleitet und dessen Empfang vom Betriebsrat bestätigt worden (vgl. § 4 Abs. 4 des Verschmelzungsvertrags).
36. Bei der Aareal Bank AG sind gemäß § 4 Abs. 5 des Verschmelzungsvertrags zum 31. Dezember 2023 an elf Standorten insgesamt 1.045 Arbeitnehmer beschäftigt, für die die Verschmelzung keine unmittelbaren Folgen hat (vgl. § 4 Abs. 5 des Verschmelzungsvertrags).
37. Der Entwurf des Verschmelzungsvertrages wurde den zuständigen Betriebsräten des übernehmenden Rechtsträgers für den Betrieb in Wiesbaden, dem Gesamtbetriebsrat sowie dem Konzernbetriebsrat am 21. März 2024 zugeleitet und dessen Empfang von den jeweiligen Betriebsräten bestätigt (vgl. § 4 Abs. 6 des Verschmelzungsvertrags). Mit der Eingliederung ist der Betriebsrat des aufnehmenden Rechtsträgers für die übergegangenen Arbeitnehmer zuständig.
38. Die im Betrieb des übertragenden Rechtsträgers geltenden Betriebsvereinbarungen gelten nicht fort, vielmehr finden die Regelungen aus den Betriebsvereinbarungen des übernehmenden Rechtsträgers auch auf die im Wege der Gesamtrechtsnachfolge übergehenden Arbeitnehmer Anwendung (vgl. § 4 Abs. 7 des Verschmelzungsvertrags).
39. Die Aareal Bank AG ist ordentliches Mitglied im Arbeitgeberverband des privaten Bankgewerbes e.V. und daher an die entsprechenden Tarifverträge kollektivrechtlich gebunden. Ab dem Übergangszeitpunkt gelten damit die für die übernehmende Gesellschaft geltenden Tarifverträge kraft Tarifbindung, soweit die betroffenen Arbeitnehmer Mitglieder der Gewerkschaft ver.di sind (vgl. § 4 Abs. 8 des Verschmelzungsvertrags).

40. Anlässlich der Verschmelzung werden keine für die Arbeitnehmer nachteiligen Maßnahmen geplant. Lediglich im Einzelfall soll es in Abstimmung mit den betroffenen Arbeitnehmern zu arbeitsvertraglichen Änderungen kommen, die aus objektiver Sicht als positiv für die Arbeitnehmer anzusehen sind. Örtliche Versetzungen sind nicht geplant (vgl. § 4 Abs. 11 des Verschmelzungsvertrags).
41. Uns sind im Rahmen der Verschmelzungsprüfung keine Anhaltspunkte bekannt geworden, die gegen die Richtigkeit und Vollständigkeit der in § 4 des Verschmelzungsvertrages enthaltenen Ausführungen sprechen.

## **II. Richtigkeit der fakultativen Regelungen im Verschmelzungsvertrag**

42. Fakultative Bestandteile des Verschmelzungsvertrages können in Ermangelung einer gesetzlichen Pflicht naturgemäß nicht auf Vollständigkeit geprüft werden, unterliegen aber als Vertragsbestandteile der Richtigkeitskontrolle.
43. Der in § 5 des Verschmelzungsvertrages dargelegte Sachverhalt hinsichtlich der Wirksamkeit des Verschmelzungsvertrages gibt die zugrunde liegenden gesetzlichen Vorschriften zutreffend wieder.
44. In § 6 des Verschmelzungsvertrages wird darauf hingewiesen, dass der zwischen der WIS AG als herrschendem Unternehmen und der Aareal Estate AG als beherrschtem Unternehmen bestehende Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 18. Februar 2020 mit Wirksamwerden der Verschmelzung erlischt.
45. Die in § 7 vereinbarte Kostentragung ist eine freiwillige Vereinbarung und inhaltlich zulässig.
46. Die in § 8 enthaltene salvatorische Klausel ist in sich stimmig und insoweit eine typische Vertragsklausel.
47. Die fakultativen Regelungen des Verschmelzungsvertrages sind in sich widerspruchsfrei und in sich stimmig. Die in den fakultativen Regelungen dargestellten Sachverhalte entsprechen nach unseren Feststellungen den tatsächlichen Gegebenheiten und die enthaltenen Prognosen und Einschätzungen sind plausibel. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Informationen bekannt geworden, die gegen die Richtigkeit und/oder Wirksamkeit dieser Regelungen sprechen.

#### **D. ERGEBNIS UND ABSCHLIESSENDE ERKLÄRUNG**

48. Mit Beschluss vom 4. März 2024 hat uns das Landgericht Frankfurt am Main, 5. Kammer für Handelssachen, zur gemeinsamen Verschmelzungsprüferin für die Prüfung des im Rahmen der beabsichtigten Verschmelzung abzuschließenden Verschmelzungsvertrages ausgewählt und bestellt.
49. Aufgrund unserer Prüfung kommen wir zu dem Ergebnis, dass der finale Entwurf des Verschmelzungsvertrages vom 12. März 2024 die im Sinne des § 5 Abs. 1 UmwG vorgeschriebenen Angaben vollständig und richtig enthält und damit den gesetzlichen Vorschriften entspricht.
50. Uns sind im Rahmen der Verschmelzungsprüfung keine Anhaltspunkte bekannt geworden, die gegen die Richtigkeit der fakultativen weiteren Angaben im Entwurf des Verschmelzungsvertrages sprechen.
51. Eine Gegenleistung für die Vermögensübertragung wird gemäß § 2 des Verschmelzungsvertrages nicht gewährt. Dies entspricht der Regelung gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 UmwG nach der die übernehmende Gesellschaft von der Gewährung von Aktien absehen darf, wenn alle Anteilsinhaber eines übertragenden Rechtsträgers darauf verzichten und die entsprechenden Verzichtserklärungen notariell beurkundet werden. Im vorliegenden Fall wird die WIS AG als alleinige Aktionärin der Aareal Estate AG auf eine Gewährung von Aktien an der übernehmenden Gesellschaft verzichten und eine entsprechende notariell beurkundete Verzichtserklärung abgeben.
52. Eine Kapitalerhöhung bei der übernehmenden Gesellschaft zur Durchführung der Verschmelzung findet daher nicht statt. Die Angaben im Verschmelzungsvertrag über den Umtausch der Anteile (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 bis Nr. 5 UmwG) entfallen daher.
53. Entsprechend entfällt die vom Prüfer einer Verschmelzung grundsätzlich nach § 12 Abs. 2 Satz 1 UmwG abzugebende Erklärung, ob das vorgeschlagene Umtauschverhältnis der Anteile, gegebenenfalls die Höhe der baren Zuzahlung oder die Mitgliedschaft bei dem übernehmenden Rechtsträger als Gegenwert angemessen ist.
54. Gleichfalls entfallen die grundsätzlich im Prüfungsbericht einer Verschmelzung erforderlichen Angaben im Hinblick auf die zur Ermittlung eines Umtauschverhältnisses angewandten Methoden (§ 12 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 UmwG), deren Angemessenheit (§ 12 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 UmwG), welches Umtauschverhältnis sich bei der Anwendung alternativer Methoden ergeben

würde (§ 12 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 UmwG) und welche besonderen Schwierigkeiten bei der Bewertung aufgetreten sind (§ 12 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 UmwG).

55. Vor diesem Hintergrund schließt der vorliegende Prüfungsbericht nicht mit einer Erklärung im Sinne des § 5 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 2 UmwG zur Angemessenheit des Umtauschverhältnisses sowie zu den Methoden der Ermittlung des Umtauschverhältnisses und deren Angemessenheit.
56. Die abschließende Erklärung bezieht sich vielmehr ausschließlich auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Verschmelzungsvertrag enthaltenen Angaben gemäß § 5 UmwG.
57. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung geben wir daher auf Basis der uns vorgelegten Aufklärungen und Nachweise sowie der uns gegebenen Auskünfte, Erläuterungen und Informationen folgende abschließende Erklärung ab.

„Der Entwurf des Verschmelzungsvertrages zwischen der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und der Aareal Estate AG, Wiesbaden, vom 12. März 2024 enthält die gemäß § 5 UmwG erforderlichen gesetzlichen Mindestangaben vollständig und richtig. Die im Verschmelzungsvertrag enthaltenen fakultativen Angaben sind richtig.“

58. Wir erstatten diesen Bericht auf der Grundlage der uns vorgelegten Unterlagen und erteilen Auskünfte nach bestem Wissen und Gewissen unter Beachtung der Berufsgrundsätze, die in den §§ 2 und 43 der Wirtschaftsprüferordnung niedergelegt sind.

Frankfurt am Main, den 21. März 2024

IVA VALUATION & ADVISORY AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Creutzmann<sup>1</sup>  
Wirtschaftsprüfer



Dr. Stellbrink<sup>1</sup>  
Wirtschaftsprüfer



---

<sup>1</sup> Certified Valuation Analyst



## **ANLAGE 1**

Beschluss des Landgerichts Frankfurt am Main, 5. Kammer für Handelssachen,  
vom 4. März 2024 über die Bestellung der IVA VALUATION & ADVISORY AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, zur gemeinsamen  
Verschmelzungsprüferin für die Prüfung des geplanten Verschmelzungsvertrags



**Landgericht Frankfurt am Main**  
**5. Kammer für Handelssachen**

04.03.2024

**Aktenzeichen:** 3-05 O 28/24

Es wird gebeten, bei allen Eingaben das  
vorstehende Aktenzeichen anzugeben



**Beschluss**

In dem Verfahren

auf Bestellung eines Verschmelzungsprüfers nach §§ 10, 60 UmwG

der

1. Aareal Bank AG, vertr. d.d. Vorstand, Paulinenstr. 15, 65189 Wiesbaden
2. Aareal Estate AG, vertr. d. d. Vorstand, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden

Antragstellerinnen

hat die 5. Kammer für Handelssachen des Landgerichts Frankfurt am Main  
durch Vorsitzende Richterin am Landgericht Dr. Maushake als Vorsitzende  
am 04.03.2024 beschlossen:

Für die gemeinsame Prüfung des geplanten Verschmelzungsvertrages der  
Antragstellerinnen  
wird die

IVA Valuation & Advisory AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Savignystraße 34  
60325 Frankfurt am Main

zur gemeinsamen Verschmelzungsprüferin bestellt.

Die Kosten dieses Verfahrens haben die Antragstellerinnen als Gesamtschuldner zu tragen.

Der Geschäftswert wird auf 60.000,- Euro festgesetzt.

### **Gründe**

Dem gemeinsamen Vorschlag der Antragstellerinnen war nicht zu folgen, da die vorgeschlagene Gesellschaft nach den Angaben im Antrag für beide Gesellschaften als Abschlussprüfer tätig war.

Zwar stellt die Tätigkeit als Abschlussprüfer einer Gesellschaft keinen zwingenden Ausschlussgrund dar, doch ist es nach Ansicht des Gerichts für die Unabhängigkeit des bestellten Prüfers von Bedeutung, dass der sachverständige Prüfer an dem zu prüfenden Sachverhalt nicht bereits in anderer Funktion mitgewirkt hat, was bei der vorangegangenen Tätigkeit als Abschlussprüfer grundsätzlich nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Bedenken des Gerichts gegen den nunmehr bestellten Prüfer bestehen nicht. Gesetzliche Hinderungsgründe bestehen nach der Erklärung der bestellten Prüferin vom 27.02.2024 nicht; auch war sie nach der Erklärung nicht in den letzten fünf Jahren als Abschlussprüferin für eine der Antragstellerinnen tätig.

Im Interesse der Steigerung der Transparenz und Akzeptanz der Prüfung wird der bestellten Prüferin aufgegeben, in ihrem Bericht darzulegen, von welcher Person, an welchem Ort, in welcher Weise und zu welcher Zeit ist die Prüfung erfolgt. Wenn über den Einsatz der mit der Prüfung befassten Mitarbeiter ein (aussagekräftiges) Journal u.ä. geführt wurde, genügt es, wenn dem Prüfbericht Ablichtungen beigefügt werden.

Der Prüferin wird aufgegeben, ein Exemplar ihres Prüfberichts für das Gericht zu den Akten zu reichen.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §§ 22 Abs. 1, 32 Abs. 1 GNotKG. Der Geschäftswert bestimmt sich nach § 67 GNotKG.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Entscheidung ist das Rechtsmittel der Beschwerde gegeben, die binnen eines Monats nach Zustellung beim Landgericht Frankfurt am Main durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zu Protokoll der Geschäftsstelle einzulegen ist. Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Die Beschwerdeschrift ist vom Beschwerdeführer oder seinem Bevollmächtigten zu unterzeichnen.

Dr. Maushake  
Vorsitzende Richterin am Landgericht

 **Beglaubigt**  
Frankfurt am Main, 05.03.2024  
Calambria, Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



## **ANLAGE 2**

Finaler Entwurf des Verschmelzungsvertrags vom 12. März 2024





*Finaler Entwurf vom 12. März 2024*

---

**VERSCHMELZUNGSVERTRAG**

---

zwischen

**AAREAL ESTATE AG**

als übertragende Gesellschaft

und

**AAREAL BANK AG**

als übernehmende Gesellschaft

 

## INHALTSVERZEICHNIS

KLAUSEL	SEITE
§ 1 Vermögensübertragung.....	4
§ 2 Gegenleistung .....	4
§ 3 Besondere Rechte und Vorteile .....	5
§ 4 Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen sowie insoweit vorgesehene Maßnahmen.....	5
§ 5 Wirksamwerden der Verschmelzung.....	7
§ 6 Folgen für den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.....	7
§ 7 Kosten .....	8
§ 8 Schlussbestimmungen .....	8

9 NB

**Verschmelzungsvertrag**  
("Vertrag")

zwischen:

- (1) **Aareal Estate AG**, einer Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Sitz in Wiesbaden, Geschäftsanschrift: Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 12806,

– nachfolgend "**Übertragende Gesellschaft**" –

und

- (2) **Aareal Bank AG**, einer Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Sitz in Wiesbaden, Geschäftsanschrift: Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 13184,

– nachfolgend "**Übernehmende Gesellschaft**" –

Die Parteien zu (1) und (2) werden nachfolgend auch gemeinsam als die "**Parteien**" und einzeln als eine "**Partei**" bezeichnet.

**VORBEMERKUNG**

- (A) Die Übertragende Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 12806 eingetragen. Das Grundkapital der Übertragenden Gesellschaft beträgt EUR 2.500.100,00 und ist eingeteilt in 2.500.100 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Die Einlagen auf die Aktien sind voll erbracht.
- (B) Alleinige Aktionärin der Übertragenden Gesellschaft ist die Westdeutsche Immobilien Servicing AG mit Sitz in Mainz, Geschäftsanschrift: Kantstraße 1, 55122 Mainz, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 40640.
- (C) Alleinige Aktionärin der Westdeutsche Immobilien Servicing AG ist die Übernehmende Gesellschaft. Die Übernehmende Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 13184 eingetragen. Das Grundkapital der Übernehmenden Gesellschaft beträgt EUR 179.571.663,00 und ist eingeteilt in 59.857.221 auf den Namen lautende Stückaktien. Die Einlagen auf die Aktien sind voll erbracht.
- (D) Die Übertragende Gesellschaft hält keinen Grundbesitz.



- (E) Die Übertragende Gesellschaft soll im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme auf die Übernehmende Gesellschaft verschmolzen werden.
- (F) Der Entwurf dieses Vertrages wurde gemäß § 61 Satz 1 des Umwandlungsgesetzes ("**UmwG**") jeweils zum Handelsregister der Übertragenden Gesellschaft und der Übernehmenden Gesellschaft eingereicht.
- (G) Die nach § 63 Abs. 1 UmwG erforderlichen Unterlagen liegen ab dem 25. März 2024 in den Geschäftsräumen der Übertragenden Gesellschaft und der Übernehmenden Gesellschaft zur Einsicht der Aktionäre aus.
- (H) Die Übernehmende Gesellschaft ist seit mehr als zwei Jahren im Handelsregister eingetragen, so dass die Vorschriften der § 52 Abs. 3, 4, 7 bis 9 des Aktiengesetzes über die Nachgründung nicht gemäß § 67 UmwG entsprechend zur Anwendung kommen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

## **§ 1**

### **Vermögensübertragung**

- (1) Die Übertragende Gesellschaft überträgt ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung ohne Abwicklung gemäß § 2 Nr. 1 UmwG auf die Übernehmende Gesellschaft (Verschmelzung durch Aufnahme).
- (2) Der Verschmelzung wird die mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Bilanz der Übertragenden Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 als Schlussbilanz zugrunde gelegt.
- (3) Die Übernahme des Vermögens der Übertragenden Gesellschaft durch die Übernehmende Gesellschaft erfolgt im Innenverhältnis mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2023 (steuerlicher Übertragungstichtag). Von Beginn (0:00 Uhr) des 1. Januar 2024 an gelten alle Handlungen und Geschäfte der Übertragenden Gesellschaft als für Rechnung der Übernehmenden Gesellschaft vorgenommen (Verschmelzungstichtag).

## **§ 2**

### **Gegenleistung**

Eine Gegenleistung für die Vermögensübertragung wird nicht gewährt. Sämtliche Aktien an der Übertragenden Gesellschaft befinden sich in der Hand der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 40640, die auf eine Gewährung von Aktien an der Übernehmenden Gesellschaft gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 UmwG verzichtet.



### § 3

#### Besondere Rechte und Vorteile

- (1) Es werden keine Rechte im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG für einzelne Aktionäre oder für Inhaber besonderer Rechte gewährt. Es sind auch keine Maßnahmen im Sinne dieser Vorschrift für solche Personen vorgesehen.
- (2) Es werden keine besonderen Vorteile im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG für ein Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied oder für einen Abschlussprüfer einer der beteiligten Gesellschaften oder für den Verschmelzungsprüfer gewährt.

### § 4

#### Folgen der Verschmelzung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen sowie insoweit vorgesehene Maßnahmen

- (1) Die Übertragende Gesellschaft beschäftigt derzeit fünf Arbeitnehmer. Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung gehen die Arbeitsverhältnisse, die mit der Übertragenden Gesellschaft bestehen, auf Arbeitgeberseite gemäß §§ 20 Abs. 1 Nr. 1 UmwG im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Übernehmende Gesellschaft über. Die Betriebszugehörigkeit der Arbeitnehmer wird durch den Übergang der Arbeitsverhältnisse nicht unterbrochen. Eine arbeitgeberseitige Kündigung der übergehenden Arbeitsverhältnisse auf die Übernehmende Gesellschaft ist nicht geplant. Das Recht zu einer Kündigung aus anderen Gründen bleibt unberührt.
- (2) Soweit die Übertragende Gesellschaft Zusagen auf Leistungen der betrieblichen Altersversorgung ("**Pensionszusagen**") erteilt hat, tritt die Übernehmende Gesellschaft mit Wirksamwerden der Verschmelzung kraft Gesetzes in diese Pensionszusagen ein. Das gilt für Versorgungszusagen gegenüber Betriebsrentnern oder gegenüber bereits mit unverfallbarer Anwartschaft ausgeschiedenen (ehemaligen) Arbeitnehmern ebenso wie für Versorgungszusagen gegenüber aktiven Arbeitnehmern. Bei Letzteren werden noch laufende Unverfallbarkeitsfristen durch die Verschmelzung nicht unterbrochen. Die bei der Übertragenden Gesellschaft erdiente Betriebszugehörigkeit wird vielmehr sowohl hinsichtlich der Unverfallbarkeit als auch hinsichtlich der Höhe der Versorgungsansprüche kraft Gesetzes voll angerechnet. Zudem können übergehende Arbeitnehmer auch in der Zeit nach dem Übergangsstichtag grundsätzlich weitere Anwartschaftssteigerungen nach den Regeln ihrer bisherigen Pensionszusage im Rahmen des dann mit der Übernehmenden Gesellschaft bestehenden Arbeitsverhältnisses erwerben.

Soweit Anwartschaften oder Ansprüche aus unmittelbaren Pensionszusagen (sog. Direktzusagen) der Übertragenden Gesellschaft derzeit – zusätzlich zur gesetzlichen Insolvenzsicherung – durch einen Treuhandvertrag mit dem Aareal Pensionsverein e.V. (sog. Contractual Trust Arrangement) insolvenzgesichert sind, tritt die Übernehmende Gesellschaft mit Wirksamwerden der Verschmelzung kraft Gesetzes in diesen

- Treuhandvertrag ein, so dass entsprechende Direktzusagen auch nach dem Wirksamwerden der Verschmelzung weiterhin über das Contractual Trust Arrangement abgesichert sind.
- (3) Die von der Verschmelzung betroffenen Arbeitnehmer werden rechtzeitig vor dem Wirksamwerden der Verschmelzung über den Übergang ihrer Arbeitsverhältnisse informiert, insbesondere über den voraussichtlichen Zeitpunkt des Übergangs sowie die hinsichtlich der Arbeitnehmer in Aussicht genommenen Maßnahmen.
  - (4) Bei der Übertragenden Gesellschaft besteht ein Betriebsrat. Der Entwurf des Verschmelzungsvertrages ist dem Betriebsrat am 21. März 2024 zugeleitet worden. Der Empfang wurde bestätigt.
  - (5) Die Übernehmende Gesellschaft beschäftigt zum Stichtag 31. Dezember 2023 an elf (internationalen) Standorten insgesamt 1.045 Arbeitnehmer (davon 989 im Inland), für die die Verschmelzung keine unmittelbaren Folgen hat.
  - (6) Bei der Übernehmenden Gesellschaft existiert für den Standort Wiesbaden jeweils ein Betriebsrat sowie ein Gesamtbetriebsrat. Zudem ist ein Konzernbetriebsrat gebildet. Daneben bestehen folgende weitere Arbeitnehmervertretungsgremien: Sprecherausschuss sowie Schwerbehindertenvertretung. Der Entwurf des Verschmelzungsvertrages wurde den zuständigen Betriebsräten der Übernehmenden Gesellschaft für den Betrieb in Wiesbaden, dem Gesamtbetriebsrat sowie dem Konzernbetriebsrat am 21. März 2024 zugeleitet. Der Empfang wurde jeweils bestätigt. Mit der Verschmelzung endet die Zuständigkeit des Betriebsrats der Übertragenden Gesellschaft für die übergehenden Arbeitnehmer. Das Amt des Betriebsrats der Übertragenden Gesellschaft endet. Mit Eingliederung ist der Betriebsrat des Aufnehmenden Betriebs für die übergegangenen Arbeitnehmer zuständig. Entsprechendes gilt für die im Aufnehmenden Betrieb bestehende Schwerbehindertenvertretung sowie den Sprecherausschuss (sofern Arbeitnehmer leitende Angestellte sind).
  - (7) Die im Betrieb der Übertragenden Gesellschaft geltenden Betriebsvereinbarung gelten nicht – auch nicht individualrechtlich – fort. Auf die im Wege der Gesamtrechtsnachfolge übergehenden Arbeitnehmer finden die Regelungen aus den Betriebsvereinbarungen der Übernehmenden Gesellschaft Anwendung.
  - (8) Die Übertragende Gesellschaft ist nicht Mitglied eines tarifschließenden Arbeitgeberverbandes. Die Übernehmende Gesellschaft ist hingegen ordentliches Mitglied im Arbeitgeberverband des privaten Bankgewerbes e.V. und daher an die entsprechenden Tarifverträge kollektivrechtlich gebunden. Soweit die betroffenen Arbeitnehmer Mitglied der Gewerkschaft ver.di sind, gelten ab dem Übergangszeitpunkt die für die Übernehmende Gesellschaft geltenden Tarifverträge kraft Tarifbindung, soweit das Arbeitsverhältnis auch im Übrigen unter den Geltungsbereich der vorgenannten Tarifverträge fällt.
  - (9) Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung enden die Mandate aller Mitglieder des Aufsichtsrats der Übertragenden Gesellschaft, da diese Gesellschaft als übertragender

- Rechtsträger infolge der Verschmelzung untergeht. Die Mandate der Mitglieder des Aufsichtsrats der Übernehmenden Gesellschaft erfahren durch die Verschmelzung keine Änderung.
- (10) Da die Übertragende Gesellschaft infolge der Verschmelzung erlischt, kann sie für Verpflichtungen aus dem Arbeitsverhältnis, unabhängig davon, wann diese entstanden sind, nicht haften. Stattdessen haftet allein die Übernehmende Gesellschaft für sämtliche existierenden und zukünftig entstehenden Verpflichtungen. Nach Maßgabe von § 22 UmwG sind die von der Verschmelzung betroffenen Arbeitnehmer berechtigt, unter schriftlicher Anmeldung eines ihnen gegen die Übertragende Gesellschaft oder die Übernehmende Gesellschaft zustehenden Anspruchs nach Grund und Höhe binnen sechs Monaten nach dem Tag der Bekanntmachung der Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister des Sitzes der Übertragenden Gesellschaft oder der Übernehmenden Gesellschaft, gegen die der Anspruch gerichtet ist, Sicherheit zu verlangen, soweit sie keine Befriedigung des Anspruchs verlangen können und wenn sie glaubhaft machen können, dass durch die Verschmelzung die Erfüllung ihrer Forderung gefährdet wird. Dieses Recht steht den betroffenen Arbeitnehmer allerdings nicht zu, wenn sie im Falle der Insolvenz ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung aus einer Deckungsmasse haben, die nach gesetzlicher Vorschrift zu ihrem Schutz errichtet und staatlich überwacht ist. Hierzu zählt beispielsweise auch der über den Pensions-Sicherungs-Verein aG bestehende Schutz von Versorgungsansprüchen.
- (11) Aus Anlass der Verschmelzung planen weder die Übernehmende Gesellschaft noch die Übertragende Gesellschaft für die Arbeitnehmer nachteilige Maßnahmen. Nur im Einzelfall soll es zu (aus objektiver Sicht positiven) arbeitsvertraglichen Änderungen – in Abstimmung mit den betroffenen Arbeitnehmern – kommen. Örtliche Versetzungen sind nicht geplant. Zudem sollen alle von der Verschmelzung betroffenen Arbeitnehmer entsprechend des Vergütungssystems der Übernehmenden Gesellschaft eingruppiert werden.

## **§ 5**

### **Wirksamwerden der Verschmelzung**

Die Verschmelzung wird wirksam mit Eintragung der Verschmelzung in das Handelsregister der Übernehmenden Gesellschaft als übernehmendem Rechtsträger (§ 20 UmwG).

## **§ 6**

### **Folgen für den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag**

Der zwischen der Westdeutsche Immobilien Servicing AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 40640, als herrschendem Unternehmen und der Übertragenden Gesellschaft als beherrschtem Unternehmen bestehende Beherrschungs- und

Gewinnabführungsvertrag vom 18. Februar 2020 erlischt mit Wirksamwerden der Verschmelzung.

**§ 7**

**Kosten**

Die durch diesen Vertrag und seine Durchführung entstehenden Kosten trägt die Übernehmende Gesellschaft, und zwar auch dann, wenn die Verschmelzung wider Erwarten nicht wirksam werden sollte.

**§ 8**

**Schlussbestimmungen**

- (1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass dieser Vertrag eine Lücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages den Punkt bedacht hätten.
- (2) Die Parteien sind verpflichtet, dasjenige, was nach Absatz (1) Geltung hat, durch eine förmliche Änderung oder Ergänzung des Wortlauts des Vertrages in gehöriger Form festzuhalten.

\* \* \* \* \*





## **ANLAGE 3**

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, 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 in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

### 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 Vereinbarung in Textform.

(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 Folgen 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 Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form 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 in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform 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 in Textform erteilten 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 Fehlschlägen, 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) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche 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 der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) 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.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall 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.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten 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.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter 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 wesentliche 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen 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 Vereinbarungen in Textform 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 und Einheitsbewertung 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 und 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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbelegungsgesetzes teilzunehmen.

### 15. Anzuwendendes Recht

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