

Zwischen

der Aareal Bank AG  
Paulinenstr. 15  
65189 Wiesbaden

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 13184

– nachfolgend „Bank“ –

und

der Real Neunzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH  
Paulinenstr. 15  
65189 Wiesbaden

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 20704

– nachfolgend „Real 19“ –

– gemeinsam nachfolgend „Parteien“ genannt –

wird folgender

## **Unternehmensvertrag**

**(Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag gemäß § 291 Abs. 1 Satz 1 AktG)**

zur Herstellung bzw. Festigung der umsatzsteuerlichen, körperschaftsteuerlichen und gewerbsteuerlichen Organschaft zwischen den Parteien geschlossen.

### **§ 1 Beherrschung**

Die Real 19 unterstellt sich der Leitung durch die Bank. Letztere ist berechtigt, den Geschäftsführungsorganen der Real 19 Weisungen - und zwar allgemeine oder auf Einzelfälle bezogene - für die Leitung der Gesellschaft zu erteilen. Die Real 19 verpflichtet sich, den Weisungen der Bank zu folgen.

### **§ 2 Gewinnabführung**

- (1) Die Real 19 verpflichtet sich, erstmals für ihr ab 01.01.2006 laufendes Geschäftsjahr sowie für die fortlaufenden Geschäftsjahre, ihren ganzen Gewinn an die Bank abzuführen.
- (2) Gewinn i.S.d. § 1 Absatz 1 dieses Vertrages ist höchstens der ohne die Gewinnabführung entstehende handelsrechtliche Jahresüberschuß, vermindert um einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr.

- (3) Die Real 19 darf Beträge aus dem Jahresüberschuß nur insoweit in die Gewinnrücklagen i.S.d. § 272 Abs. 3 HGB einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig ist und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.
- (4) Im übrigen gilt die in § 301 AktG enthaltene Regelung in ihrer jeweils gültigen Fassung entsprechend. Soweit die vorstehenden Absätze 1 bis 3 der jeweils gültigen Fassung des § 301 AktG widersprechen, ist § 301 AktG vorrangig anzuwenden.

### **§ 3 Verlustübernahme**

- (1) Die Bank hat jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag bei der Real 19 auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, daß den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Die Ansprüche aus der Verlustübernahme verjähren in zehn Jahren seit dem Tag, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrages in das Handelsregister nach § 10 HGB als bekannt gilt.
- (2) Im übrigen gilt § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend. Soweit Absatz 1 der jeweils gültigen Fassung des § 302 AktG widerspricht, ist § 302 AktG vorrangig anzuwenden.
- (3) Gem. §§ 352, 353 HGB hat eine Verzinsung des Verlustausgleichsanspruchs mit 5% ab dem Bilanzstichtag zu erfolgen.

### **§ 4 Dauer und Beendigung des Vertrages**

- (1) Dieser Vertrag gilt grundsätzlich ab dem 01.01.2006. Hinsichtlich der Beherrschungsabrede (§ 1) wird der Vertrag mit Eintragung in das Handelsregister der Real 19 wirksam.
- (2) Dieser Unternehmensvertrag wird auf die Dauer von 5 (fünf) Jahren abgeschlossen. Er kann daher erstmals zum 31.12.2010 mit einer Frist von sechs Monaten ordentlich gekündigt werden. Wird er nicht gekündigt, so verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist um jeweils ein Kalenderjahr.
- (3) Der Unternehmensvertrag kann ohne die Einhaltung einer Kündigungsfrist jederzeit auch vor dem 31.12.2010 aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Bank ist insbesondere zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn sie nicht mehr mit Mehrheit an der Real 19 beteiligt ist.

### **§ 5 Schlußvorschriften**

- (1) Beide Vertragsparteien erhalten jeweils eine Ausfertigung dieses Vertrages.
- (2) Bei der Auslegung dieses Vertrages sind die §§ 14 und 17 des Körperschaftsteuergesetzes zu berücksichtigen.

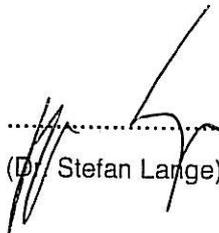
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte der Vertrag eine Lücke enthalten, soll dies der Gültigkeit des Vertrages im übrigen nicht entgegenstehen. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder lückenhaften Bestimmung gilt diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung am nächsten kommt.
- (4) Die Real 19 wird diesen Vertrag unverzüglich nach der Zustimmung der Gesellschafterversammlungen beider Parteien zur Eintragung beim Handelsregister anmelden.

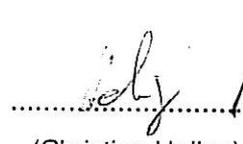
Wiesbaden, den 16.1.2006

Wiesbaden, den 23.1.06

Aareal Bank AG

Real Neunzehnte  
Verwaltungsgesellschaft mbH

  
.....  
(Dr. Stefan Lange) (Susanne Haselbauer)

  
.....  
(Christian Heling) (Michael Taufiqui  
von Ahlefeldt-Dehn)