

Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag

der Hypoport AG

Klosterstraße 71

10179 Berlin

- nachfolgend „Hypoport“ genannt -

und

der Qualitypool GmbH

Hansestraße 14

23558 Lübeck

- nachfolgend „Qualitypool“ genannt -

§ 1 Leitung

- (1) Qualitypool unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der Hypoport. Demgemäß ist die Hypoport berechtigt, gem. § 308 AktG der Geschäftsführung von Qualitypool hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft Weisungen zu erteilen. Die Vertretung der Gesellschaft obliegt jedoch weiterhin der Geschäftsführung von Qualitypool. Die Hypoport kann der Geschäftsführung von Qualitypool jedoch keine Weisungen zur Abänderung, Kündigung, Aufrechterhaltung oder Beendigung des vorliegenden Vertrages erteilen.
- (2) Das Weisungsrecht beginnt mit der Eintragung dieses Vertrages im Handelsregister der Qualitypool.

§ 2 Gewinnabführung

- (1) Qualitypool ist verpflichtet, während der Vertragsdauer ihren gesamten Gewinn entsprechend den Vorschriften des § 301 AktG an die Hypoport abzuführen. Abzuführen ist – vorbehaltlich einer Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach Absatz 2 – der ohne die Gewinnabführung nach dem maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften entsprechende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr und den nach § 268 Absatz 8 HGB ausschüttungsgesperren Betrag. Die Verpflichtung zur Gewinnabführung wird jeweils am Schluss eines Geschäftsjahres fällig und ist ab diesem Zeitpunkt gem. §§ 352 Absatz 1, 353 HGB zu verzinsen.
- (2) Qualitypool darf mit Zustimmung der Hypoport Beträge aus dem Jahresüberschuss in die anderen Gewinnrücklagen nach § 272 Absatz 3 HGB insoweit einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Vertragsdauer gebildete andere Gewinnrücklagen sind auf Verlangen der Hypoport aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Sonstige Rücklagen und ein Gewinnvortrag aus der Zeit

vor Beginn dieses Vertrages dürfen weder als Gewinn abgeführt noch zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages verwendet werden.

§ 3 Verlustübernahme

- (1) Die Hypoport ist entsprechend § 302 Absatz 1 AktG zum Ausgleich jedes während der Vertragsdauer nach den maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften sonst entstehenden Jahresfehlbetrages verpflichtet, der nicht durch Entnahmen aus während der Vertragsdauer gem. § 2 Absatz 2 gebildeten anderen Gewinnrücklagen ausgeglichen wird.
- (2) Qualitypool kann auf den Anspruch auf Ausgleich erst drei Jahre nach dem Tage, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB als bekannt gemacht gilt, verzichten oder sich über ihn vergleichen. Dies gilt nicht, wenn die Hypoport zahlungsunfähig ist und sich zur Abwendung des Insolvenzverfahrens mit ihren Gläubigern vergleicht oder wenn die Ersatzpflicht in einem Insolvenzplan geregelt wird.
- (3) Im Übrigen findet § 302 AktG in seiner jeweils geltenden Fassung entsprechende Anwendung.

§ 4 Beginn, Dauer, Wirksamwerden

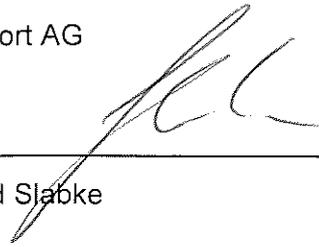
- (1) Der Vertrag gilt für die Zeit ab dem 1. Januar 2011.
- (2) Der Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der Hypoport und der Gesellschafterversammlung von Qualitypool geschlossen. Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Eintragung in das Handelsregister des Sitzes von Qualitypool. Der Zustimmungsbeschluss der Gesellschafterversammlung von Qualitypool bedarf der notariellen Beurkundung.
- (3) Der Vertrag wird mindestens für eine Vertragsdauer von fünf Zeitjahren fest abgeschlossen. Der Vertrag kann erstmals ordentlich unter Wahrung der Schriftform unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Ablauf des Jahres gekündigt werden, nach dessen Ablauf die durch diesen Vertrag gem. § 14 Absatz 1 Nr. 3 i. V. m. § 17 Körperschaftsteuergesetz begründete körperschaftssteuerliche Organschaft ihre steuerliche Mindestlaufzeit erfüllt hat. Wird er nicht gekündigt, so verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist um jeweils ein weiteres Jahr.
- (4) Das Recht zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Die Hypoport ist insbesondere zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt, wenn ihr nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte an von Qualitypool zusteht oder sonst ein wichtiger Grund im Sinne R 60 Absatz 6 KStR oder eine Vorschrift vorliegt, die an die Stelle dieser Bestimmung tritt.

§ 5 Schlussbestimmungen

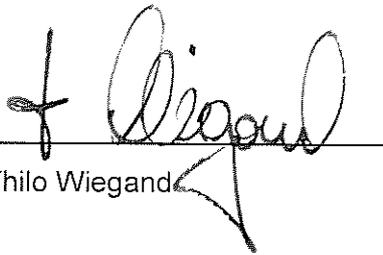
- (1) Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Vertragsbestimmungen rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts nicht berührt. Die weggefallene Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Zweck der weggefallenen Bestimmung am nächsten kommt.

Berlin, 01.01.2011

Hypoport AG

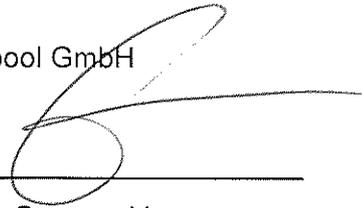


Ronald Slabke

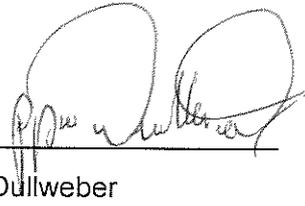


Thilo Wiegand

Qualitypool GmbH



Stephan Gawarecki



Christoph Dullweber