

Anlage 2

zur Urkunde [der Notarin [***]]
[des Notars [***]]

vom [***] 2025
UR-Nr.: [***]/2025

VERSCHMELZUNGSVERTRAG

zwischen

Wohnungsgesellschaft Große Lodden mit beschränkter Haftung

mit Sitz in Münster und Geschäftsanschrift Steinfurter Straße 60, 48149 Münster, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Münster unter HRB 10294

– als Übertragende Gesellschaft –

und

Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

mit Sitz in Münster und Geschäftsanschrift Steinfurter Str. 60, 48149 Münster, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Münster unter HRB 53

– als Übernehmende Gesellschaft –

1. Beteiligungsverhältnisse / rechtliche Verhältnisse

- 1.1. Die alleinige Gesellschafterin der Übernehmenden Gesellschaft ist die Stadt Münster, Stadthaus 1, Klemensstraße 10, 48143 Münster.
- 1.2. Die Übernehmende Gesellschaft ist die alleinige Gesellschafterin der Übertragenden Gesellschaft.
- 1.3. Die Geschäftsanteile an der Übertragenden Gesellschaft sind voll eingezahlt und vermitteln keine Sonderrechte.
- 1.4. Zwischen der Übertragenden Gesellschaft und der Übernehmenden Gesellschaft besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 05. Oktober 2010. Mit dem Wirksamwerden der Verschmelzung wird der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag durch Konfusion erlöschen.

2. Vermögensübertragung / Verschmelzungstichtag

- 2.1. Die Übertragende Gesellschaft überträgt ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Auflösung ohne Abwicklung im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme auf die Übernehmende Gesellschaft gemäß §§ 2 Nr. 1, 4 ff. i.V.m. §§ 46 ff. Umwandlungsgesetz (*UmwG*).

- 2.2. Die Übernahme des Vermögens der Übertragenden Gesellschaft durch die Übernehmende Gesellschaft erfolgt im Innenverhältnis mit Wirkung zum Beginn (0:00 Uhr) des 1. Januar 2025. Von Beginn (0:00 Uhr) des 1. Januar 2025 (Verschmelzungstichtag gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 6 UmwG, „**Verschmelzungstichtag**“) an gelten alle Handlungen und Geschäfte der Übertragenden Gesellschaft als für Rechnung der Übernehmenden Gesellschaft vorgenommen.

3. Schlussbilanz

- 3.1. Der Verschmelzung wird die Bilanz der Übertragenden Gesellschaft zum 31. Dezember 2024, 24:00 Uhr (Mitternacht) als Schlussbilanz zugrunde gelegt.
- 3.2. Der in Ziffer 3.1 genannte Bilanzstichtag stellt zugleich den steuerlichen Übertragungstichtag im Sinne des § 2 Abs. 1 UmwStG dar.
- 3.3. Für ertragssteuerliche Zwecke beabsichtigen die Parteien, dass die Übernehmende Gesellschaft die Werte des übergehenden Vermögens der Übertragenden Gesellschaft gemäß der in Ziffer 3.1 dieses Vertrages genannten Schlussbilanz übernimmt und diese Werte fortführt. Die Parteien werden erforderlichenfalls den nach § 11 Abs. 2 UmwStG notwendigen Antrag auf Buchwertfortführung stellen.

Die Parteien gehen davon aus, dass die Verschmelzung die Voraussetzungen des § 6a GrEStG erfüllt und diese daher von der Grunderwerbsteuer befreit ist.

4. Entfallen einer Gegenleistung

- 4.1. Da die Übernehmende Gesellschaft die alleinige Gesellschafterin der Übertragenden Gesellschaft ist, ist eine Erhöhung des Stammkapitals bei der Übernehmenden Gesellschaft und eine Gewährung von Geschäftsanteilen gemäß § 54 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 UmwG ausgeschlossen.
- 4.2. Nach Maßgabe der Bestimmung in § 5 Abs. 2 UmwG beinhaltet dieser Verschmelzungsvertrag daher keine Angaben nach § 5 Abs. 1 Nr. 2 bis 5 UmwG. Angaben zu der zukünftigen Stellung eines neuen Gesellschafters gemäß § 46 UmwG sind entbehrlich.

5. Sonderrechte / Sondervorteile

Es werden weder besondere Rechte im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG gewährt noch sind besondere Maßnahmen im Sinne dieser Vorschrift vorgesehen. Weiterhin werden keine besonderen Vorteile im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG gewährt.

6. Folgen der Verschmelzung für Arbeitnehmer und ihre Vertretungen

- 6.1. Die Übertragende Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer und hat keinen Betriebsrat und keinen Wirtschaftsausschuss. Ein Übergang von Arbeitsverhältnissen gemäß § 35a Abs. 2 UmwG i.V.m. § 613a Abs. 1 und 4 bis 6 BGB findet daher nicht statt.
- 6.2. Diese Verschmelzung führt weder bei der Übertragenden Gesellschaft noch bei der Übernehmenden Gesellschaft zu einer Veränderung der betrieblichen Struktur und der betrieblichen Organisation. Die Verschmelzung führt daher weder zu einer Betriebsänderung im Sinne des § 111 BetrVG, noch ist eine solche im Rahmen der Verschmelzung bei der Übertragenden Gesellschaft oder bei der Übernehmenden Gesellschaft geplant.
- 6.3. Die Übernehmende Gesellschaft beschäftigt derzeit ca. 134 Arbeitnehmer. Bei der Übernehmenden Gesellschaft besteht ein Betriebsrat.

- 6.4. Dem Betriebsrat der Übernehmenden Gesellschaft ist dieser Verschmelzungsvertrag als Entwurfsfassung rechtzeitig (gem. § 5 Abs. 3 UmwG) zugeleitet worden.
- 6.5. Diese Verschmelzung hat keine Auswirkungen auf die Arbeitnehmer der Übernehmenden Gesellschaft.
- 6.6. Die Rechtsposition der Arbeitnehmer der Übernehmenden Gesellschaft wird durch diese Verschmelzung nicht berührt. Einzelvertraglich getroffene Bestimmungen sowie etwaige Betriebsvereinbarungen, die bei der Übernehmenden Gesellschaft bestehen, bleiben von diesem Verschmelzungsvorgang und diesem Verschmelzungsvertrag unberührt und gelten unverändert fort. Personelle Maßnahmen im unmittelbaren Anschluss an diese Verschmelzung sind nicht vorgesehen.

7. Zustimmungserfordernis / Wirksamwerden

Dieser Verschmelzungsvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Gesellschafterversammlungen der Übertragenden Gesellschaft und der Übernehmenden Gesellschaft.

8. Kein Barabfindungsangebot

Ein Abfindungsangebot an die Anteilsinhaber der Übertragenden Gesellschaft durch die Übertragende Gesellschaft gemäß § 29 UmwG entfällt, da die Übernehmende Gesellschaft alle Anteile an der Übertragenden Gesellschaft hält.

9. Grundbesitz

Die Übertragende Gesellschaft und die Übernehmende Gesellschaft verfügen über Grundbesitz.

10. Keine Tochtergesellschaft bei der Übertragenden Gesellschaft

Die Übertragende Gesellschaft hat keine Tochtergesellschaften und ist nicht an anderen Gesellschaften beteiligt.

11. Kosten und Steuern

Die Übernehmende Gesellschaft trägt die durch diesen Verschmelzungsvertrag und seine Durchführung entstehenden Notar- und Gerichtskosten sowie Steuern.

12. Salvatorische Klausel

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar bzw. enthält dieser Vertrag eine nicht gewollte Vertragslücke, so lässt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung verpflichten sich die Parteien, rechtswirksam eine solche wirksame Bestimmung zu vereinbaren, die dem mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Ziel am nächsten kommt.