FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer : 8
Datum : 18 april 2017

Gegevens onderneming	: Weser Immo BV
Faillissementsnummer	: C/17/15/106 F
Datum uitspraak	: 2 juni 2015
Curator	: mr. P.S. van Zandbergen
R-C	: mr. H.J. Idzenga
Activiteiten onderneming	: beheer van onroerend goed
Omzetgegevens	: in onderzoek
Personeel gemiddeld aantal	: geen
Saldo einde verslagperiode	: zie financieel verslag
Verslagperiode	: 19 januari 2017 tot 19 april 2017
Bestede uren in verslagperiode	: 2 uur en 22 minuten
Bestede uren Totaal	: 24 uur en 22 minuten

---

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie :
Bestuurder is Business Point Gorredijk BV, die op haar beurt bestuurd wordt door Integrated Business Support BV, waarvan de bestuurder is Pieter Gjaltema Beheer BV. Bestuurder van laatstgenoemde de heer Pieter Gjaltema natuurlijk persoon bestuurder. Genoemde bestuurders zijn gefailleerd.

1.2 Winst en verlies : in onderzoek
verslag 2 Over 2014 is blijkens een de kolommenbalans 2014 een positief resultaat behaald van € 1.573,00. Het banksaldo bij de Volksbank heeft op 29 mei 2015 een debetstand van € 24.012,52

1.3 Balanstotaal : in onderzoek
verslag 2 Blijkens de kolommenbalans 2015 bedraagt het balanstotaal over 2015 een bedrag van € 1.718.336,65

1.4 Lopende procedures : in onderzoek
verslag 3 Voor zover bekend zijn er geen lopende procedures.

1.5 Verzekeringen : in onderzoek
verslag 2 In Duitsland heeft het Amtsgericht Fritzlar op verzoek van de Volksbank een zogenoemd Zwangsverfahren geopend. Door het Amtsgericht is Rechtsanwalt Alexander Knapp tot Zwangsverwalter benoemd. Deze draagt zorg voor het beheer van het pand, waaronder de verzekeringen.

1.6 Huur : in onderzoek

1.7 Oorzaak faillissement : in onderzoek

Uren werkzaamheden inventarisatie :*0:00*

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faill. : n.v.t.
2.2 Aantal in jaar voor faill. : n.v.t.
2.3 Datum ontslagaanzegging : n.v.t.

Uren werkzaamheden personeel : *0:00*

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving :
Een bedrijfspand gelegen in Duitsland aan de Santweg 1, 34576 Homberg Efze. Het pand wordt verhuurd.

3.2 Verkoopopbrengst : nog niet van toepassing

verslag 3 De bank is in overleg met meerdere belangstellenden over de verkoop van het pand. Er is nog geen overeenstemming over een definitieve verkoop en de onderhandelingen lopen nog.

Verslag 4 Door de (Volks)bank gevoerd overleg met belangstellenden heeft nog niet geleid tot verkoop van het pand. Inmiddels wordt met nieuwe gegadigden overleg gevoerd. Volgens opgave van de Volksbank kan dienaangaande kort na 22 april nadere informatie tegemoet worden gezien. Tijdens de eerstkomende verslagperiode zal de curator daaromtrent nader verslag doen. Het wachten is mitsdien onverminderd op gegadigden voor de aankoop van het pand.

Verslag 5 Telefonisch is de curator te verstaan gegeven dat zich een nieuwe gegadigde heeft gemeld in Duitsland. Vooralsnog is het bij deze mededeling gebleven. De onderhandelingen welke worden gevoerd door de (Volks)bank worden onverminderd afgewacht. Voor de boedel is hier geen rol weggelegd.

Verslag 6 De onderhandelingen tussen de bank en de gegadigde hebben geleid tot een voorlopige overeenstemming over de verkoop van het pand. De daadwerkelijk effectuering van de verkoop is pas aan de orde nadat de gegadigde intern toestemming daartoe heeft verkregen. De verwachting bestaat dat eind 2016 hierover duidelijkheid gegeven kan worden.

Verslag 7 De interne vergadering bij de gegadigde is verplaatst naar februari 2017. De verwachting is dat in maart 2017 duidelijk zal worden of de gegadigde de vereiste (interne) toestemming zal verkrijgen. De contacten met de gegadigde verlopen via de bank. De belangstelling voor het pand is voor het overige gering, zodat de vergadering van de gegadigde afgewacht zal worden.

Verslag 8 De bank heeft de curator bericht dat de geplande vergadering voor interne toestemming is uitgesteld. De verwachting bestaat thans dat eind april 2017 de vereiste interne toestemming in stemming wordt gebracht en verkregen. Deze toestemming wordt afgewacht, nu er geen andere gegadigden zijn.

3.3 Hoogte hypotheek :
Er is een hypothecaire inschrijving van € 650.000,00, te vermeerderen met renten en kosten.

3.4 Boedelbijdrage : Nog niet bepaald, onderwerp van overleg.
verslag 2 Met de Volksbank is een boedelbijdrage overeengekomen.

Bedrijfsmiddelen

3.6 Beschrijving : n.v.t.
3.7 Verkoopopbrengst : n.v.t.
3.8 Boedelbijdrage : n.v.t.
3.9 bodemvoorrecht fiscus : n.v.t.

Voorraden/onderhanden werk

3.11 Beschrijving : n.v.t.
3.12 Verkoopopbrengst : n.v.t.
3.13 Boedelbijdrage : n.v.t.

Andere Activa

3.15 Beschrijving :
Door de vennootschap wordt kantoorruimte verhuurd. De huurprijs bedraagt € 360,00 per maand kale huur.
3.16 Verkoopopbrengst : n.v.t.

Uren werkzaamheden activa : *0:22*

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren :
Het pand in Homberg Efze wordt verhuurd aan een huurder. Volgens opgave van de directie wordt de volledige huursom niet betaald, maar houdt de huurder een gedeelte in op grond van derving huurgenot omdat het pand niet volledig is voltooid. De omvang daarvan moet door de curator daarvan nog in kaart gebracht.

verslag 2 De huurder heeft wisselende bedragen betaald. De omvang van de achterstand is nog in onderzoek. Nader onderzoek wordt gedaan naar het antwoord op de vraag of de huurpenningen na datum faillissement aan de faillissementsboedel toekomen.

verslag 3 Het pand staat in Duitsland. De rechtbank in Duitsland heeft een zwangsverwalter aangesteld die de huurtermijnen incasseert en de onroerende zaak beheert.

Verslag 4 Door het zwangsverwalter is inmiddels tussentijds gerapporteerd. Uit de rapportage volgt dat er tussentijds geen meeropbrengst is gegenereerd welke de boedel toekomt.

Verslag 8 De aangestelde zwangsverwalter heeft tussentijdse rekening en verantwoording afgelegd over het jaar 2016. De rechtbank heeft het salaris van de zwangsverwalter tussentijds vastgesteld. Of er een uitkering plaatsvindt is afhankelijk van de uiteindelijke (slot)uitdelingslijst. Betalingen kunnen in de tussentijd niet worden gedaan.

4.2 Opbrengst : In onderzoek.

4.3 Boedelbijdrage : Moet nog worden vastgesteld.

Uren werkzaamheden debiteuren : *0:00*

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en) :
De vorderingen van de Rabobanken Heerenveen en Sneek zijn respectievelijk groot € 1.352.079,83 en € 2.254.337,47. Integrated Business Support, Pieter Gjaltema Beheer, Business Point Gorredijk en de gefailleerde vennootschap hebben zich hoofdelijk voor deze vordering verbonden.

De Rabobanken Heerenveen en Sneek hebben geen recht van hypotheek op de onroerende zaak in Duitsland. De Volksbank Bocholt eG heeft een recht van hypotheek op de onroerende zaak ter grootte van € 650.000,00 te vermeerderen met rente en kosten. De Volksbank heeft haar vordering ter verificatie aangemeld ter grootte van € 572.899,12 en 24.299,48 + PM.

5.2 Leasecontracten : In onderzoek

5.3 Beschrijving zekerheden :
Een recht van hypotheek ten gunste van de Volksbank Bocholt eG ter grootte van € 650.000,00.

5.4 Separatistenpositie :
Ja, met betrekking tot het bedrijfspand ten gunste van de Volksbank Bocholt eG.

verslag 2 Op verzoek van de Volksbank is een Zwangsverfahren geopend en een Zwangsverwalter aangesteld door het Amtsgericht Fritzlar. Een dergelijk Zwangsverfahren wordt geopend teneinde de bank de mogelijkheid tot openbare verkoop te geven. Met de bank wordt overleg gevoerd over een verkoop van het pand.

verslag 3 Zie ook punt 3.2

Verslag 6 De bank heeft tevens Zwangsversteigerungsverfahren geopend bij het Amtsgericht Fritzlar. Deze procedure is bij besluit van 11 juli 2016 van het Amtsgericht opgeheven.

5.5 Boedelbijdragen :
De omvang van de boedelbijdrage moet nog worden vastgesteld. Met de Volksbank wordt overleg gevoerd.

verslag 2 Met de bank is een boedelbijdrage overeengekomen.

5.6 Eigendomsvoorbehoud : n.v.t.
5.7 Retentierechten : n.v.t.
5.8 Reclamerechten : n.v.t.

Uren werkzaamheden bank/zekerh. : *1:36*

6. Doorstart/voortzetten

Voortzetten

6.1 Exploitatie/zekerheden : n.v.t.

6.2 Financiële verslaglegging : n.v.t.

Doorstart

6.4 Beschrijving : n.v.t.
6.5 Verantwoording : n.v.t.
6.6 Opbrengst : n.v.t.
6.7 Boedelbijdrage : n.v.t.

Uren werkzaamheden doorstart/voort. : *0:00*

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht : In onderzoek
7.2 Depot Jaarrekeningen : In onderzoek
7.3 Goedk. Verkl. Accountant : In onderzoek
7.4 Stortingsverpl. Aandelen : In onderzoek
7.5 Onbehoorlijk bestuur : In onderzoek
7.6 Paulianeus handelen : In onderzoek

Uren werkzaamheden rechtmatigheid : *0:00*

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen : PM
8.2 Pref. vord. van de fiscus : zie crediteurenlijst
8.3 Pref. vord. van het UWV : zie crediteurenlijst
8.4 Andere pref. crediteuren : zie crediteurenlijst
8.5 Aantal conc. crediteuren : zie crediteurenlijst
8.6 bedrag conc. crediteuren : zie crediteurenlijst
8.7 Verwachte wijze afwik. : nog onbekend

Uren werkzaamheden crediteuren : *0:00*

9. Procedures

Geen, voor zover bekend.

Uren werkzaamheden procedures : *0:00*

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faill. :
Het faillissement verkeert nog in de inventariserende fase. Met betrekking tot de te verwachten wijze van afwikkeling kan nog geen uitsluitsel worden gegeven.

10.2 Plan van aanpak :
Overleg met bank omtrent de onroerende zaak.

verslag 2 In overleg met de bank wordt gestreefd naar een verkoop van het object. Onderzoek zal worden gedaan naar de rechthebbende op de huurpenningen na datum faillissement.

verslag 3 De verkooponderhandelingen over het pand lopen nog en zullen in de komende periode worden voortgezet.

Verslag 4	Zie 3.2 van dit verslag. Het wachten is op de verkoop van het pand in Duitsland door de Volksbank.
Verslag 5	Het wachten is onverminderd op de verkoop van het pand in Duitsland door de Volksbank.
Verslag 6	De interne toestemming van de gegadigde met betrekking tot het pand zal (moeten) worden afgewacht.
Verslag 7	De interne toestemming van de gegadigde zal worden afgewacht.
Verslag 8	*Vermoedelijk zal eind april 2017 duidelijk worden of het pand zal worden verkocht.*

10.3 Indiening volgend verslag : omstreeks 18 juli 2017

Uren werkzaamheden overig : *0:24*

Drachten, 18 april 2017

P.S. van Zandbergen
curator