

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	9
Datum verslag	29-10-2025
Insolventienummer	F.05/23/105
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000275621:F001
Datum uitspraak	28-03-2023

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr F.W. Aartsen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Smits Immobilien GmbH.

12-05-2023



Gegevens onderneming

Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung Smits Immobilien GmbH
ingeschreven bij Handelsregister B de Amtsgerichts Aurich, nummer der Firma:
HRB 203636, statutair gevestigd te Leer (Duitsland), correspondentieadres:
Postbus 230, 3740 AE Baarn. Vestigingsadres: DE-26789 Leer (Duitsland),
Gustav-Elster-Strasse 1.

12-05-2023



Activiteiten onderneming

De aan- en verkoop en verhuur van onroerend goed.

12-05-2023



Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Verslag 1:
De curator heeft nog geen inzicht in de financiële administratie.

12-05-2023



Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

€ 0,00	12-05-2023
	 1
€ 887,45	26-01-2024
	 4
€ 1.573,80	26-04-2024
	 5
€ 1.716,75	26-07-2024
	 6
€ 2.007,90	25-10-2024
	 7
€ 2.737,80	30-04-2025
	 8
€ 2.872,80	29-10-2025
	 9

Verslagperiode

van	12-05-2023
28-3-2023	 1
t/m	
11-5-2023	
van	28-07-2023
12-5-2023	 2
t/m	
27-7-2023	
van	27-10-2023
28-7-2023	 3
t/m	
26-10-2023	
van	26-01-2024
27-10-2023	 4
t/m	
25-1-2024	
van	26-04-2024

26-1-2024

 5

t/m

25-4-2024

van

26-07-2024

26-4-2024

 6

t/m

25-7-2024

van

25-10-2024

26-7-2024

 7

t/m

24-10-2024

van

30-04-2025

25-10-2024

 8

t/m

29-4-2025

van

29-10-2025

29-9-2025

 9

t/m

28-10-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	8 uur 54 min
2	3 uur 48 min
3	2 uur 6 min
4	1 uur 18 min
5	2 uur 36 min
6	1 uur 12 min
7	2 uur 48 min
8	1 uur 54 min
9	3 uur 24 min
totaal	28 uur 0 min

Toelichting bestede uren

In dit verslag rapporteert de curator over de stand van de boedel en zijn bevindingen en verrichtingen vanaf de datum waarop het faillissement van Smits Immobilien GmbH is uitgesproken.

12-05-2023



Hoewel de informatie in dit openbare verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden of - achteraf - bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor de crediteuren en/of andere belanghebbenden.

Aan dit verslag en/of volgende verslagen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkennen en/of afstand van enig recht en/of aansprakelijkheid.

Verslag 9

In de verslagperiode hebben zich geen ontwikkelingen voorgedaan. De curator wacht de uitvoering van de betalingsregeling van de Duitse debiteur af.

29-10-2025



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Verslag 1

De gefailleerde vennootschap is als GmbH naar Duits recht opgericht op 5 januari 2016. Enige aandeelhouder en bestuurder is de heer C.R. Smits.

12-05-2023

 1

1.2 Lopende procedures

Verslag 1

De curator is niet bekend met lopende procedures die door of tegen de gefailleerde vennootschap aanhangig zijn gemaakt.

12-05-2023

 1

1.3 Verzekeringen

Verslag 1

De curator is niet bekend met enige lopende verzekeringspolissen.

12-05-2023

 1

1.4 Huur

Verslag 1

Volgens opgave van de directie is de gefailleerde vennootschap geen partij bij een huurovereenkomst.

12-05-2023

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Verslag 1

Op het moment van faillietverklaring verrichtte de gefailleerde vennootschappen al enkele jaren geen activiteiten meer. Om die reden heeft de Duitse rechter ook geoordeeld dat de CoMI (Center of Main Interest) als bedoeld in de Insolventieverordening in Nederland is gelegen.

12-05-2023

 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

12-05-2023



Toelichting

Verslag 1

Geen.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Verslag 1

Onbekend.

12-05-2023



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Verslag 1

Geen.

12-05-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Verslag 1

Niet van toepassing.

12-05-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Verslag 1

Niet van toepassing.

12-05-2023



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Verslag 1

Niet van toepassing.

12-05-2023



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
betalingsregeling Smits GmbH/Starck-Lemme Rate Maerz (debiteur)	€ 2.912,80	
totaal	€ 2.912,80	€ 0,00

Toelichting andere activa

Verslag 1
De gefailleerde vennootschap had per faillissementsdatum een positief
banksaldo bij een Duitse bankinstelling.

12-05-2023



3.9 Werkzaamheden andere activa

Verslag 1 12-05-2023
De curator heeft de bank aangeschreven het saldo over te maken op de faillissementsrekening.  1

Verslag 2 28-07-2023
De curator heeft de bank meermaals aangeschreven en telefonisch benaderd het saldo over te maken op de faillissementsrekening. Tot heden zonder gevolg.  2

Verslag 4 26-04-2024
De curator heeft contacten gevoerd met de Duitse advocaat om de Duitse Bank te bewerkstelligen het saldo over te maken op de faillissementsrekening.  5

Verslag 6 26-07-2024
In aansluiting op de inspanningen van de curator om de Duitse Bank te bewegen het saldo over te maken naar de faillissementsrekening, heeft de gefailleerde ook zelf getracht de Duitse Bank hiertoe te bewegen. Tot heden is dit nog zonder resultaat gebleven.  6

Verslag 7 25-10-2024
De curator heeft opnieuw contact opgenomen met de Duitse Bank, waarna de Duitse bank zich op het standpunt heeft gesteld dat het saldo toekomt aan een Duitse fiscale instantie. De curator heeft getracht in contact te komen met deze Duitse fiscale instantie en is nog in afwachting van nadere reactie van deze instantie.  7

Verslag 8 30-04-2025
In de verslagperiode heeft het Duitse Finanzamt de curator bericht dat het een pandrecht heeft op het banksaldo van de gefailleerde vennootschap, reden waarom de gelden niet kunnen worden vrijgegeven. De curator heeft één en ander in onderzoek.  8

Verslag 9 **29-10-2025**
Gebleken is dat het Duitse Finanzamt een pandrecht heeft gevestigd. Op het eerste gezicht lijkt het pandrecht te zijn gevestigd. De curator heeft één en ander nog in onderzoek.  **9**

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Een vordering op voormalig huurder, mevrouw Starck-Lemme		€ 2.912,80	
totaal	€ 0,00	€ 2.912,80	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Verslag 1 De curator is nog in afwachting van nadere/onderliggende stukken. Bij gebrek aan informatie is de omvang van de vordering de curator nog niet bekend.	12-05-2023  1
Verslag 3 In het kader van een getroffen betalingsregeling met mevrouw Starck-Lemme ontvangt de boedel maandelijks een bedrag van € 148,20 op de faillissementsrekening.	27-10-2023  3
Verslag 8 In het kader van een getroffen betalingsregeling met mevrouw Starck-Lemme heeft de boedel in de onderliggende verslagperiode een bedrag van € 741,00 op de faillissementsrekening ontvangen.	30-04-2025  8

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Verslag 1 Geen.	12-05-2023  1
Verslag 3 Contact met de Duitse advocaat over de afdracht.	27-10-2023  3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)	12-05-2023  1
Verslag Er is geen vordering van banken bekend.	

5.2 Leasecontracten

Verslag 1 Bij gebrek aan informatie niet bekend.	12-05-2023  1
---	---

5.3 Beschrijving zekerheden

Verslag 1
Bij gebrek aan informatie niet bekend.

12-05-2023
 1

5.4 Separatistenpositie

Verslag 1
Bij gebrek aan informatie niet bekend.

12-05-2023
 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Verslag 1
Er hebben zich geen crediteuren bij de curator gemeld met een beroep op een eigendomsvoorbehoud.

12-05-2023
 1

5.6 Retentierechten

Verslag 1
Er hebben zich geen crediteuren bij de curator gemeld met een beroep op een retentierecht.

12-05-2023
 1

5.7 Reclamerechten

Verslag 1
Er hebben zich geen crediteuren bij de curator gemeld met een beroep op het recht van reclame.

12-05-2023
 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023
 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Verslag 1
Geen.

12-05-2023
 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023
 1

6.2 Financiële verslaglegging

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023
 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023
 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023
 1

6.5 Verantwoording

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023
 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023
 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023
 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023
 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Verslag 1
De curator tracht de volledige boekhouding van de gefailleerde vennootschap te achterhalen.

12-05-2023
 1

7.2 Depot jaarrekeningen

Verslag 1
De laatst bekende jaarrekening dateert uit 2019.

12-05-2023
 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023
 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Verslag 1
Niet bekend.

12-05-2023
 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Verslag 1
Evenals in elk faillissement zal de curator onderzoek doen naar eventueel onbehoorlijk bestuur.

12-05-2023
 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

12-05-2023
 1

Toelichting

Verslag 1
Nog in onderzoek.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Verslag 1
Nog in onderzoek.

12-05-2023
 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Verslag 1
De curator onderhoudt contact met de directie en doet onderzoek naar de oorzaken van onderhavig faillissement.

12-05-2023
 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

12-05-2023

Verslag 1
(Nog) niet bekend.

 1**8.2 Pref. vord. van de fiscus****Toelichting**

12-05-2023

Verslag 1
Niet bekend.

 1**8.3 Pref. vord. UWV****Toelichting**

12-05-2023

Verslag 1
Niet bekend.

 1**8.4 Andere pref. crediteuren****Toelichting**

12-05-2023

Verslag 1
Niet bekend.

 1**8.5 Aantal concurrente crediteuren**

1

12-05-2023

 1

2

28-07-2023

 2

3

27-10-2023

 3**8.6 Bedrag concurrente crediteuren**

€ 40.682,97

12-05-2023

 1

€ 41.742,97

28-07-2023

 2

€ 41.891,17

27-10-2023

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Verslag 1
(Nog) niet bekend.

12-05-2023

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verslag 1
De bij de curator bekende crediteuren zijn aangeschreven.

12-05-2023

 1

Verslag 2
Schriftelijk en telefonisch contact met crediteuren.

28-07-2023

 2

Verslag 3
Schriftelijk en telefonisch contact met crediteuren.

27-10-2023

 3

Verslag 5
Geen.

26-04-2024

 5

Verslag 7
Geen.

25-10-2024

 7

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023

 1

9.2 Aard procedures

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023

 1

9.3 Stand procedures

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Verslag 1
Niet van toepassing.

12-05-2023

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verslag 1 De curator zal in de komende verslagperiode de administratie nader onderzoeken en overige in faillissementen gebruikelijke handelingen verrichten.	12-05-2023  1
Verslag 2 De curator zal in de komende verslagperiode de ontbrekende stukken trachten te achterhalen, ervoor zorgen dat het positieve banksaldo op de faillissementsrekening zal worden bijgeschreven en overige in faillissementen gebruikelijke handelingen verrichten.	28-07-2023  2
Verslag 3 De curator zal in de komende verslagperiode de nog ontbrekende stukken trachten te achterhalen, ervoor zorgen dat mogelijke activa worden geïnventariseerd en overige in faillissementen gebruikelijke handelingen verrichten.	27-10-2023  3
Verslag 4 De curator zal in de komende verslagperiode trachten een positieve banksaldo op de faillissementsrekening te doen bijschrijven. Nu in de voorgaande verslagperiode is gebleken dat de betreffende bank niet zonder meer bereid is mee te werken aan het overboeken van het banksaldo, zal hiervoor contact worden gezocht met de advocaat die de gefailleerde vennootschap eerder in Duitsland heeft bijgestaan.	26-01-2024  4
Verslag 5 De curator zal zijn werkzaamheden voortzetten.	26-04-2024  5
Verslag 6 De curator zal zijn werkzaamheden voortzetten.	26-07-2024  6
Verslag 7 De curator zal zijn werkzaamheden voortzetten en zal meer in het bijzonder zich nader inspannen het saldo van de Duitse Bank veilig te stellen.	25-10-2024  7

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Verslag 1 Niet bekend.	12-05-2023  1
---------------------------	---

10.3 Indiening volgend verslag

29-4-2026	29-10-2025  9
-----------	---

10.4 Werkzaamheden overig

Zie hiervoor

12-05-2023



Bijlagen

Bijlagen

Bijlage verslag 9 verslag 9 - bankmutaties.pdf

Bijlage verslag 9 verslag 9 - crediteurenlijst.pdf

29-10-2025

