

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

Betreft

Verslagnummer	10
Datum verslag	16-01-2020
Insolventienummer	F.08/17/88
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000011743:F001
Datum uitspraak	15-03-2017

R-C	mr. M.M. Verhoeven
Curator	mr F. Kolkman

Algemene gegevens

Naam onderneming

German Propert B.V.

19-06-2018



Gegevens onderneming

Bij vonnis van de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo van 15 maart 2017 is de op 27 december 2016 ontbonden vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GERMAN PROPERTY B.V., tevens handelend onder de naam GP-VENTURE, laatstelijk ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en onder nummer 52322262, voorheen statutair gevestigd te Geesteren, gemeente Tubbergen en voorheen kantoorhoudende te (2151 HD) Nieuw-Vennep aan de Gunterstein 9, in staat van faillissement verklaard waarbij mr. M.M. Verhoeven werd benoemd tot rechter-commissaris en mr. F. Kolkman werd aangesteld tot curator.

19-06-2018



Bij het uitspreken van het faillissement heeft de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo bepaald dat gelet op het arrest van de Hoge Raad van 27 januari 1995 (NJ 1995, 579) de rechtspersoon geacht wordt te zijn blijven bestaan ter afwikkeling van het faillissement nu summierlijk is gebleken van feiten en omstandigheden die voldoende aannemelijk maken dat er wel degelijk nog baten in de vennootschap aanwezig zijn, ook al is de vennootschap ontbonden.

Activiteiten onderneming

Volgens de KVK:

Projectontwikkeling, het uitoefenen van makelaardij, het beheer van vastgoed aan- en verkoop registergoederen, de verhuur van registergoederen.

19-06-2018



Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Geen actuele gegevens beschikbaar.

19-06-2018



Gemiddeld aantal personeelsleden

1

19-06-2018



Toelichting

Volgens verklaring van de bestuurder zou er sprake zijn van één personeelslid, tevens de aanvrager van het faillissement.

Boedelsaldo

€ 0,00

19-06-2018



€ 0,00

17-07-2019



Toelichting

Tijdens deze verslagperiode hebben zich geen mutaties plaatsgevonden.

€ 0,00

16-10-2019



Toelichting

Tijdens deze verslagperiode hebben zich geen mutaties plaatsgevonden.

€ 0,00

16-01-2020



Toelichting

Tijdens deze verslagperiode hebben zich geen mutaties plaatsgevonden.

Verslagperiode

van

10-1-2018

t/m

19-6-2018

19-06-2018

 4

van

20-6-2018

t/m

24-10-2018

24-10-2018

 5

van

25-10-2018

t/m

12-10-2018

12-02-2019

 6

van

13-2-2019

t/m

3-5-2019

03-05-2019

 7

van

4-5-2019

t/m

17-7-2019

17-07-2019

 8

van

18-7-2019

t/m

16-10-2019

16-10-2019

 9

van

17-10-2019

t/m

16-1-2020

16-01-2020

 **10**

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
4	6 uur 54 min
5	14 uur 6 min
6	5 uur 12 min
7	5 uur 30 min
8	1 uur 36 min
9	4 uur 54 min
10	0 uur 30 min
totaal	38 uur 42 min

Toelichting bestede uren

Aan dit faillissement zijn in totaal 58,71 uren besteed.	19-06-2018  4
Aan dit faillissement zijn tot op 24 oktober 2018 in totaal 72,01 uren besteed.	24-10-2018  5
Aan dit faillissement zijn tot op 12 februari 2019 in totaal 77,01 uren besteed.	12-02-2019  6
Aan dit faillissement zijn tot op 3 mei 2019 in totaal 84,61 uren besteed.	03-05-2019  7
Aan dit faillissement zijn tot op 17 juli 2019 in totaal 86,21 uren besteed.	17-07-2019  8
Aan dit faillissement zijn tot op 16 oktober 2019 in totaal 92,81 uren besteed.	16-10-2019  9

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

German Property B.V. is opgericht op 17 maart 2011 onder de naam De Steenfabriek Puinbrekerijen B.V. De eerste inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel dateert van 22 maart 2011. Het geplaatst en gestort aandelenkapitaal van de vennootschap bedraagt € 18.000,--. De oprichting van German Property B.V. heeft plaats gevonden door De Steenfabriek Groep B.V. die tevens enig aandeelhouder was tot 5 mei 2011. Het doel van de vennootschap was het mobiel en vast breken van puin.	19-06-2018  4
---	---

Bij akte van statutenwijziging van 17 augustus 2011 heeft de vennootschap haar huidige naam en doelstelling verkregen. Vanaf deze statutenwijziging is de heer Oscar Fredrick Van der Heijden (16-05-1966) enig aandeelhouder en

Volgens de statuten is het hoofddoel van de vennootschap na de statutenwijziging "De ontwikkeling van projecten; het uitoefenen van makelaardij; het beheer van vastgoed en registergoederen; de aan- en verkoop van registergoederen; de verhuur van registergoederen; het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het samenwerken met, het besturen van, alsmede het (doen) financieren van andere ondernemingen, in welke rechtsvorm ook; het verstrekken en aangaan van geldleningen; het beheren van en het beschikken over registergoederen en het stellen van zekerheden, ook voor schulden van anderen; het verrichten van alle verdere handelingen, die met het bovenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn".

De doelen van de vennootschap sluiten aan bij de doelen zoals die zijn opgenomen in het handelsregister van de kamer van koophandel.

Voor de feitelijke werkzaamheden van de gefailleerde vennootschap verwijst de curator naar hetgeen daarover elders in dit verslag is vermeld.

1.2 Lopende procedures

Wat betreft de lopende procedures verwijst de curator naar hetgeen is vermeld onder hoofdstuk 9 van dit verslag.

19-06-2018

 4

1.3 Verzekeringen

Volgens verklaring van de bestuurder is er geen sprake van lopende verzekeringsovereenkomsten Deze heeft de curator tot op de verslagdatum ook niet aangetroffen.

19-06-2018

 4

1.4 Huur

Volgens verklaring van de bestuurder is er geen sprake van lopende huurovereenkomsten. Deze zouden reeds geruime tijd voor het faillissement zijn beëindigd. De curator heeft tot op de verslagdatum ook geen kennis genomen van lopende huurovereenkomsten.

19-06-2018

 4

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder, de heer Van der Heijden, heeft tegenover de curator verklaard dat hij vanaf 2007 een verzekeringskantoor exploiteerde onder de naam Kordaat Advies. Dit betrof een eenmanszaak welke op 31 december 2014 is uitgeschreven.

19-06-2018

 4

Vanwege de steeds strenger wordende regelgeving voor assurantiebemiddeling is hij gaan zoeken naar andere bedrijfsactiviteiten. In 2010 is hij volgens eigen verklaring in contact gekomen zijn met de heer Theunissen die voorstelde om in het voormalig Oost-Duitsland panden aan te kopen, te renoveren en te verkopen. Voor dat doel is German Property B.V. aangekocht.

De heer Van der Heijden gaf aan dat hij de Duitse taal niet beheerst, maar dat de aankoop van de panden en alle overige werkzaamheden gecoördineerd en uitgevoerd zou worden door de heer Theunissen die daarbij zou worden

geassisteerd door een Duitse vriend.

Om fondsen te verwerven heeft de heer Van der Heijden veel klanten van zijn assurantiebedrijf benaderd en hen uitgenodigd obligaties aan te schaffen met welke middelen werd belegd in het vastgoed waarbij zeer aantrekkelijke rendementen in het vooruitzicht gesteld werden. Daarvan zouden een zestigtal beleggers gebruik gemaakt hebben en op die manier heeft de heer Van der Heijden naar eigen zeggen meer dan 3,5 miljoen euro binnen gehaald. Sommige cliënten zijn financieringen aangegaan om tot de aankoop van de obligaties over te kunnen gaan.

Uit verklaring van de heer Van der Heyden wordt duidelijk dat er nooit rendement is gehaald uit de aankoop en verkoop van het onroerend goed. Enkele beleggers kregen in de eerste periode rente en aflossing voldaan uit de middelen welke later door andere beleggers waren ingelegd. Later zijn alle rentebetalingen en aflossingen gestaakt.

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft in oktober 2014 openbaar gemaakt dat zij aan German Property B.V. een dwangsom heeft opgelegd omdat zij consumenten onvoldoende of onjuiste informatie zou verstrekken met betrekking tot de door haar uit te geven obligaties. Nadien is German Property B.V. doorgegaan met haar fondsenwerving. Uit het rapport van de AFM blijkt verder dat onduidelijk is waar (een zeer groot deel van) de aangetrokken gelden zijn gebleven

Uit onderzoek is de curator vooralsnog gebleken dat de gefailleerde vennootschap zowel binnen Nederland als in Duitsland geen onroerend goed op naam heeft.

Een personeelslid van German Property B.V. was al geruime tijd ziek en had nog een vordering op de vennootschap uit hoofde van achterstallig loon. Dit personeelslid heeft op basis van die vordering het faillissement aangevraagd van German Property B.V. dat op 15 maart 2017 is uitgesproken.

De activiteiten van German Property B.V. hebben de nodige aandacht gehad in de landelijke pers en televisie. Zo is er een reportage uitgezonden in het programma "Opgelicht" van de TROS. De benadeelden van German Property B.V. hebben zich informeel verenigd en hebben ook een website opgericht met de naam www.germanproperties.nl.

De curator zal verder onderzoek doen naar de oorzaak van het faillissement maar wordt in zijn onderzoek ernstig belemmerd doordat niet de volledige administratie voorhanden is. Dat is naar voorlopige inschatting van de curator (mede) oorzaak van het faillissement.

Wegens ontbreken van de volledige administratie heeft de curator zijn onderzoek naar de oorzaak van het faillissement afgerond. De curator heeft geen andere oorzaken gevonden die mogelijk tot het faillissement hebben geleid.

17-07-2019

 8

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

19-06-2018



Toelichting

Volgens verklaring van de bestuurder zou er sprake zijn van één personeelslid, de aanvrager van het faillissement.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

1

19-06-2018



Toelichting

Volgens verklaring van de bestuurder was er ook in het jaar voorafgaande aan het faillissement sprake van één personeelslid.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
16-3-2017	1	
totaal	1	

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft met schriftelijke machtiging van de rechter-commissaris d.d. 16 maart 2017 het enige bekende personeelslid ontslag aangezegd met inachtneming van de wettelijke opzegtermijn ex artikel 40 Fw. De aanzegging van het ontslag heeft plaats gevonden als middels een zowel per aangetekende en per gewone post verzonden brief.

19-06-2018



Het UWV heeft inmiddels zorg gedragen voor het inventariseren van de loonaanspraken van het ontslagen personeelslid.

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Uit onderzoek van de curator is gebleken dat de gefailleerde vennootschap geen onroerende zaken in eigendom heeft. Dat sluit ook aan bij de verklaring welke de bestuurder daarover heeft afgelegd tegenover de curator.

19-06-2018



De panden welke zijn aangekocht in het voormalig Oost-Duitsland zijn - volgens verklaring van de bestuurder om fiscale en juridische redenen - op naam gesteld van een derde partij waartegenover German Property B.V. een zekerheidsrecht zou verkrijgen op die onroerende zaken. De curator zal nader onderzoek gaan doen naar deze constructie en de rechten van German Property B.V.

De curator heeft van de bestuurder enkele ordners met informatie ontvangen inzake de onroerende zaken en is bezig met de beoordeling van die stukken.

De curator heeft opnieuw stukken ontvangen inzake de onroerende zaken en heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

Nader onderzoek naar de onroerende zaak in Duitsland en ook het contact met de Duitse advocaat verlopen moeizaam. Ook heeft de curator nog geen informatie ontvangen uit het Duitse kadaster (Grundbuch). De curator heeft het vonnis tot faillietverklaring laten vertalen in het Duits en heeft daarmee opnieuw een informatieverzoek bij het Duitse kadaster gedaan.

De curator heeft een gesprek gehad met de voormalige Duitse advocaat van German Property B.V. Uit dit onderhoud kwam naar voren dat de kwesties met betrekking tot de tenaamstelling van de onroerende zaken al ver voor de faillissementsdatum zijn afgewikkeld middels een schikking. De advocaat zal ter zake stukken opzoeken in zijn archief en deze aan de curator ter hand stellen. Na ontvangst van die stukken zal de curator een nader onderzoek instellen.

24-10-2018



De curator heeft de stukken onlangs ontvangen van de voormalige Duitse advocaat van gefailleerde en zal de komende verslagperiode daar onderzoek naar doen en een standpunt bepalen.

12-02-2019



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

19-06-2018



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

De bestuurder heeft tegenover de curator verklaard dat de vennootschap geen bedrijfsmiddelen meer in eigendom zou hebben.

19-06-2018



Uit de grootboekrekening over het jaar 2014 blijkt echter dat er een inventaris zou zijn met een boekwaarde van € 46.411,--. De curator heeft ter zake informatie opgevraagd bij de bestuurder.

Volgens verklaring van de bestuurder zou de inventaris deels te gelde zijn gemaakt en deels achter zijn gebleven na het opzeggen van de huurovereenkomst van het bedrijfspand met German property B.V. De verhuurder geeft aan geen roerende zaken te hebben aangetroffen.

Nu ook na onderzoek geen nadere informatie is verkregen ter zake van de verdwenen inventaris heeft de curator de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

24-10-2018



Met betrekking tot de verdwenen inventaris heeft de curator de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

17-07-2019



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

19-06-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

19-06-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Volgens de verklaring van de bestuurder heeft de vennootschap geen voorraden in eigendom. De curator heeft ter zake onderzoek gedaan en geen voorraden getraceerd.

19-06-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

19-06-2018



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

German Property B.V. heeft op 15 augustus 2013 H.C. Private Investment GmbH opgericht. Dit is een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid welke is opgericht naar Duits recht. Bestuurder van de GmbH is sinds de oprichting de heer Van der Heijden.

19-06-2018



De GmbH is ingeschreven in het Duitse Handelsregister van het Amtsgericht Chemnitz onder nummer HRB 28 559. Het doel van de GmbH is - kort

samengevat - de aankoop, sanering, renovatie en verkoop van onroerende zaken. Het stamkapitaal van de vennootschap zou volgens de oprichtingsakte € 25.000,-- bedragen.

De curator doet onderzoek naar de mogelijke bezittingen van de H.C. Private Investment GmbH en zal over de uitkomst in een volgend verslag berichten.

Daarnaast zou German Property B.V. geïnvesteerd hebben in een zogenaamd "life- settlement"-polis in de Verenigde Staten tot een bedrag van € 125.000,-- De curator doet onderzoek naar deze transactie en heeft ter zake nadere informatie opgevraagd bij de heer Van der Heijden.

De curator heeft de heer Van der Heyden een sommatie gezonden nu de gevraagde informatie inzake de "life-settlement"- polissen is uitgebleven.

German Property B.V. heeft in september 2012 een lening verstrekt aan een werknemer tot een bedrag van € 15.000,-- met een looptijd van 15 jaar. De curator heeft de werknemer ter zake aangeschreven tot betaling van het nog openstaande bedrag.

De werknemer heeft de curator bericht dat de lening volledig zou zijn ingelost. De curator heeft de werknemer verzocht daarvan bewijsstukken te overleggen. Die stukken heeft de curator ontvangen. de curator zal deze stukken nog inhoudelijk beoordelen.

De curator heeft uiteindelijk van de bestuurder informatie ontvangen inzake de life- settlementpolis. Deze informatie is echter dermate summier dat de curator hier niets mee kan. De curator heeft de bestuurder opgeroepen voor een gesprek nu een verzoek om aanvullende informatie met betrekking tot deze polis geen resultaat heeft opgeleverd.

Het blijkt dat de oproeping en de rappels daarop de bestuurder niet hebben bereikt in verband met de verkoop van zijn woning. Dat had de bestuurder de curator niet bericht.

Inmiddels is het contact met de bestuurder hersteld. De curator heeft hem op 18 juni 2018 uitvoerig gesproken. De bestuurder zegt geen vaste woon- of verblijfplaats te hebben en geen inkomen te hebben (ook geen uitkering) en te leven van giften van vrienden en familie. Uit de verkoop van de woning zou een restantschuld ontstaan zijn. Verder zou hij geen enkel bezit hebben. De curator doet daar onderzoek naar. De bestuurder heeft nadere informatie aangereikt over de Duitse advocaten die betrokken zijn bij de geschillen in Duitsland. De curator heeft een afspraak met een van hen geagendeerd.

Uit onderzoek is de curator gebleken dat HC Private investment GmbH eigenaar was van twee onroerende zaken in het voormalig Oost-Duitsland. Deze zijn in opdracht van de hypotheekhouder geëxecuteerd. De vordering van de hypotheekhouders was hoger dan de opbrengst van de executie. Die kwestie kan om die reden als afgewikkeld worden beschouwd.

24-10-2018



Nu ook na onderzoek geen nadere informatie is verkregen ter zake van de Life-settlementpolis heeft de curator de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

De curator heeft inmiddels informatie ter zake de Life-settlementpolis ontvangen en zal de komende verslagperiode daar onderzoek naar doen en een standpunt bepalen.

12-02-2019



De bestuurder is op 3 april door de rechtbank Overijssel opgeroepen voor een faillissementsverhoor. Het verhoor heeft op 23 april jl. ten overstaan van de rechter-commissaris plaatsgevonden.

03-05-2019

 7

De bestuurder heeft verklaard dat German Property eind 2013 € 125.000,-- heeft overgemaakt aan het Amerikaanse bedrijf Q-Capital en daarvoor 2 Life Settlement polissen zou krijgen. Deze polissen liepen via Volano. In 2014 zou er 2 miljoen uitgekeerd worden. De bestuurder gaf aan dat hij die 2 polissen niet op naam van German Property zijn gesteld.

Mevrouw Botermans van TB Adviseurs werkt bij Volano en de bestuurder is met haar naar Volano gegaan om de zaak te regelen. De polissen zouden dan op naam van Heka One B.V. in Luxemburg komen. In plaats van dat de bestuurder de 2 polissen kreeg, kwamen de polissen op naam van de partner van mevrouw Botermans. De bestuurder weet niet hoe dit heeft kunnen gebeuren. Volgens de advocaat van de bestuurder was dit te complex om verdere actie te ondernemen. Tevens heeft de bestuurder geen aangifte gedaan bij de politie.

Met betrekking tot de Life-settlementpolissen heeft de curator verder geen informatie ontvangen en heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan..

17-07-2019

 8

Met instemming van de rechter-commissaris, heeft de curator de kwestie met betrekking tot de Life-settlementpolissen laten ruste.

16-10-2019

 9

3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing.

19-06-2018

 4

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Geldlening aan dhr. S. Wetering	€ 25.000,00		
totaal	€ 25.000,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De bestuurder heeft verklaard dat er geen sprake zou zijn van debiteuren. De curator doet ter zake nader onderzoek.

19-06-2018

 4

De bestuurder heeft de curator een viertal namen doorgegeven van personen waarop German Property B.V. vorderingen zou hebben tot een totaalbedrag van plm. € 67.900,--. De curator heeft bij de bestuurder bewijsstukken opgevraagd om de inning ter hand te kunnen nemen. Die heeft de curator nog niet ontvangen.

Omdat essentiële informatie ontbreekt heeft de curator de inning niet ter hand kunnen nemen. Om die reden heeft de curator de bestuurder opgeroepen voor een bespreking ten einde de ontbrekende informatie te verkrijgen.

Het blijkt dat de oproeping en de rappels daarop de bestuurder niet hebben bereikt in verband met de verkoop van zijn woning. De curator heeft een nieuwe oproeping verzonden.

Tijdens het gesprek met de curator heeft de bestuurder aangegeven niet over bewijsstukken te beschikken die de vordering onderbouwen. De curator heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

Nu de curator niet over enige bewijsstukken beschikt met betrekking tot de debiteuren en gebleken is dat de bestuurder de vordering op een grote debiteur op naam heeft staan en niet de gefailleerde vennootschap heeft de curator de rechter-commissaris ter zake van de inning van de debiteuren een voorstel gedaan.

24-10-2018

 5

Tijdens het verhoor van 23 april jl. heeft de bestuurder mondeling informatie verstrekt over een drietal debiteuren van German Property B.V.

03-05-2019

 7

De curator heeft de betreffende informatie onderzocht en heeft de rechter-commissaris ter zake van de inning van de betreffende debiteuren een voorstel gedaan.

De curator heeft van de rechter-commissaris toestemming verkregen om twee van de drie debiteuren als oninbaar af te boeken. Met betrekking tot andere debiteur blijkt dat de overeenkomst met betrekking tot een geldlening van € 25.000,-- met de bestuurder in privé is gesloten. De curator zal met instemming van de rechter-commissaris de bestuurder een akte van cessie laten tekenen, waarna de curator het incasso van het bedrag zal opstarten.

17-07-2019

 8

Op 26 augustus 2019 heeft de bestuurder de akte van cessie ondertekend. De curator heeft bij de bestuurder om aanvullende informatie gevraagd. Hier heeft de bestuurder niet op gereageerd. De curator heeft de bestuurder een laatste sommatie gestuurd.

16-10-2019

 9

De bestuurder heeft aangegeven dat hij de geldlening aan debiteur in twee delen heeft overgemaakt. De curator heeft de debiteur een sommatie gestuurd met het verzoek over te gaan tot betaling. De debiteur heeft gereageerd op de sommatie. De curator is thans bezig de reactie van de debiteur te beoordelen.

16-01-2020

 10

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Niet van toepassing.

19-06-2018

 4

In de 7e verslagperiode zijn in totaal de volgende uren aan deze tijdschrijfgroep besteed:

03-05-2019

 7

mr. F. Kolkman 0,5 uren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Niet van toepassing nu er geen sprake is van externe financieringen.

19-06-2018

 4

5.2 Leasecontracten

Volgens verklaring van de bestuurder zou er geen sprake zijn van lopende leasecontracten. Deze heeft de curator tot op de verslagdatum ook niet aangetroffen.

19-06-2018

 4

5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

19-06-2018

 4

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

19-06-2018

 4

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot op de verslagdatum heeft geen enkele partij aanspraak gemaakt op eigendomsvoorbehoud.

19-06-2018

 4

5.6 Retentierechten

Tot op de verslagdatum heeft geen enkele partij aanspraak gemaakt op retentierecht.

19-06-2018

 4

5.7 Reclamerechten

Tot op de verslagdatum heeft geen enkele partij aanspraak gemaakt op reclamerecht.

19-06-2018

 4

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

19-06-2018

 4

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Niet van toepassing.

19-06-2018

 4

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Gelet op hetgeen vermeld onder hoofdstuk 1 van dit verslag kon er van een doorstart geen sprake zijn.

19-06-2018



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

19-06-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

19-06-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Gezien hetgeen vermeld is onder hoofdstuk 1 van dit verslag kan er van een doorstart geen sprake zijn.

19-06-2018



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

19-06-2018



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

19-06-2018



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

19-06-2018



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

19-06-2018



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft van de bestuurder een doos met cliëntendossiers ontvangen. De curator heeft deze partijen aangeschreven met het verzoek de vordering in te dienen.

19-06-2018

 4

Recent heeft de curator ook een deel van de overige administratie ontvangen. Dat betreft met name ordners met betaalde rekeningen over de jaren 2015 en 2016. Daarnaast heeft de bestuurder een uitdraai van de grootboekrekeningen over de jaren 2013 en 2014 overgelegd. De bestuurder heeft aangegeven dat een ander deel van de administratie bij een Duits administratiekantoor zou liggen welke in staat van faillissement zou verkeren.

Van H.C. Investment GmbH is in het geheel geen administratie overgelegd omdat deze ook bij het Duits administratiekantoor zou liggen welke in staat van faillissement zou verkeren

De curator is bezig met de inventarisatie en beoordeling van deze stukken maar constateert reeds nu al dat lang niet alle benodigde informatie is aangereikt. De curator heeft de bestuurder ter zake een sommatie gezonden.

De curator concludeert op basis van zijn bevindingen dat niet aan de boekhoudplicht is voldaan en verwijst ter zake naar hetgeen is vermeld onder hoofdstuk 7 van dit verslag.

7.2 Depot jaarrekeningen

De curator constateert dat sedert de oprichting van de vennootschap niet aan de deponeringsplicht is voldaan en verwijst naar hetgeen overigens is vermeld onder hoofdstuk 7 van dit verslag.

19-06-2018

 4

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing nu geen jaarrekeningen zijn opgesteld.

19-06-2018

 4

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het maatschappelijk kapitaal van German Property B.V. bedraagt € 90.000,--. Het aandelenkapitaal is verdeeld in 9.000 aandelen van elk € 10,--. Daarvan zijn bij de oprichting 1.800 aandelen geplaatst tot een totaalbedrag € 18.000,-.

19-06-2018

 4

Blijkens een aan de oprichtingsakte gehechte bankverklaring zou volstorting in 2011 plaats hebben gevonden middels inbreng van contanten. De curator wil onderzoek doen naar de volstortingsplicht maar wordt in zijn onderzoek bemoeilijkt doordat hij niet over de volledige administratie beschikt.

Wegens het ontbreken van de volledige administratie heeft de curator zijn onderzoek afgerond.

17-07-2019

 8

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

19-06-2018

 4

Toelichting

De curator constateert dat in elk geval niet aan de boekhoudplicht en de deponeringsplicht is voldaan waardoor er om die redenen al sprake is van onbehoorlijk bestuur. Daarnaast onderzoekt de curator of de handelswijze van de heer Van der Heijden als bestuurder van German Property B.V. als onbehoorlijk bestuur aangemerkt kan worden. De curator heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

Uit onderzoek is de curator gebleken is dat de woning van de heer Van der Heijden door de hypotheekhouder is verkocht. Na afboeking van de koopsom en de uitwinning van de aan de hypotheekhouder verpande polis van levensverzekering resteert er nog een beperkte restschuld.

De curator heeft verder onderzoek gedaan naar andere verhaalsmogelijkheden bij de heer Van der Heijden en heeft op basis van de uitkomst van zijn onderzoek de rechter-commissaris een nader voorstel gedaan.

Ja

17-07-2019

 8

Toelichting

De curator heeft informatie van de belastingdienst omtrent de verhaalsmogelijkheden ontvangen. Hieruit blijkt dat er geen nadere verhaalsmogelijkheden bij de bestuurder aanwezig zijn. De curator heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

Ja

16-10-2019

 9

Toelichting

De curator heeft melding gedaan van faillissementsfraude bij het Centrale Meldpunt Faillissementsfraude.

Ja

16-01-2020

 10

Toelichting

De curator heeft bericht ontvangen van het Centrale Meldpunt Faillissementsfraude dat deze de melding heeft doorgezonden aan de politie.

7.6 Paulianeus handelen

Ja

19-06-2018

 4

Toelichting

De curator onderzoekt of er sprake is van paulianeuze transacties. Dat onderzoek word ernstig bemoeilijkt door het ontbreken van delen van de administratie. De curator zal in een volgend verslag berichten over de uitkomst van zijn onderzoek.

Nee

24-10-2018

 5

Toelichting

De curator heeft wegens het ontbreken van belangrijke delen van de administratie zijn onderzoek naar mogelijk paulianeuze transacties niet af kunnen ronden.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Niet van toepassing.

19-06-2018



Het is de curator duidelijk geworden dat hij in dit faillissement geen beschikking meer zal krijgen over de ontbrekende delen van de administratie. De bestuurder heeft nogmaals verklaard dat hij geen administratie meer in zijn bezit heeft en ook geen enkel idee heeft waar deze administratie is gebleven.

24-10-2018



De bestuurder heeft tijdens het verhoor van 23 april 2019 verklaard dat hij niet beschikt over de administratie. De bestuurder verklaarde dat hij destijds zijn administratie had ondergebracht bij DRV accountants te Sliedrecht. In 2015 kon German Property DRV niet meer betalen en is DRV gestopt met het werk. De bestuurder weet niet meer of hij toen de administratie bij DRV heeft opgehaald. De Duitse administratie heeft de bestuurder niet in zijn bezit gehad.

03-05-2019



De curator heeft DRV accountants verzocht aan te geven of deze nog stukken met betrekking tot de administratie van German Property B.V. onder zich heeft.

Op 9 mei 2019 heeft DRV accountants aangegeven geen administratie van German Property B.V. meer in bezit te hebben. Volgens DRV accountants is de administratie destijds door de bestuurder van German Property B.V. opgehaald.

17-07-2019



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Niet van toepassing.

19-06-2018



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 19.025,93

19-06-2018



Toelichting

Het UWV heeft een boedelvordering ingediend ter zake van de door haar overgenomen loondoorbetalingsverplichtingen over de wettelijke opzegtermijn tot een bedrag van € 18.898,88.

De kosten voor het gebruik van het online programma Claimsagent voor het verwerken van de vorderingen in dit faillissement belopen tot op de verslagdatum een bedrag van € 127,05 incl. BTW.

€ 19.028,96

24-10-2018



Toelichting

De kosten voor het gebruik van het online programma Claimsagent voor het verwerken van de vorderingen in dit faillissement zijn tot op 24 oktober 2018 opgelopen tot een bedrag van € 130,08 incl. BTW.

€ 19.028,96

17-07-2019



Toelichting

De kosten voor het gebruik van het online programma Claimsagent voor het verwerken van de vorderingen in dit faillissement zijn tot op 17 juli 2019 opgelopen tot een bedrag van € 130,08 incl. BTW.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 265.530,00

19-06-2018



Toelichting

De fiscus heeft een vordering ingediend voor diverse aanslagen loonheffing tot een totaalbedrag van € 265.530,-- en daarbij aanspraak gemaakt op preferentie op grond van artikel 21 Invorderingswet 1990.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 25.016,04

19-06-2018



Toelichting

Het UWV heeft een vordering ingediend voor de overgenomen loonbetalingsverplichtingen en het werkgeversdeel van de premies Sociale Verzekeringen tot de faillissementsdatum tot een bedrag van € 25.016,04 en daarbij aanspraak gemaakt op preferentie op grond van artikel 66 WW.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 11.400,00

19-06-2018



Toelichting

Een voormalig personeelslid heeft een vordering ingediend tot een totaalbedrag van € 11.400,-- ter zake van achterstallig loon welk loonbetaling niet wordt overgenomen door het UWV. De werknemer heeft daarbij aanspraak gemaakt op preferentie op grond van art 3:288 sub e BW.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

37

19-06-2018



Toelichting

De curator beschikt niet over een crediteurenlijst doordat er geen sprake is van een actuele boekhouding. De curator heeft wel alle hem bekende beleggers aangeschreven met het verzoek de vordering in te dienen. Dat gaat in totaal om 35 partijen.

Tot op 8 mei 2018 hebben in totaal 37 concurrente crediteuren hun vordering ingediend.

38

24-10-2018



Toelichting

Tot op 24 oktober 2018 hebben in totaal 38 concurrente crediteuren hun vordering ingediend.

38

17-07-2019



Toelichting

Tot op 17 juli 2019 hebben in totaal 38 concurrente crediteuren hun vordering ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.445.183,42

19-06-2018



Toelichting

In het faillissement van German Property B.V. zijn tot op 8 mei 2018 door de 37 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag van € 3.445.183,42.

De ingediende vorderingen zijn allen, uit efficiency overwegingen, zonder inhoudelijke beoordeling geplaatst op de lijst der voorlopige erkende concurrente schuldvorderingen. Een inhoudelijke beoordeling zal plaatsvinden op het moment dat duidelijk is dat er mogelijkserwijs een uitkering aan concurrente crediteuren te verwachten is.

€ 4.064.211,51

24-10-2018



Toelichting

In het faillissement van German Property B.V. zijn tot op 24 oktober 2018 door de 38 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag van € 4.064.211,51.

€ 4.064.211,51

17-07-2019



Toelichting

In het faillissement van German Property B.V. zijn tot op 17 juli 2019 door de 38 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag van € 4.064.211,51.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator kan op dit moment nog geen inschatting maken van de wijze van afwikkeling van dit faillissement.

19-06-2018



Nadat de overgedragen debiteurenvordering is geïnd, kan de curator overgaan tot het verzoek tot opheffing van het faillissement bij gebrek aan baten.

16-10-2019



8.8 Werkzaamheden crediteuren

In de 4e verslagperiode zijn aan deze tijdschrijfgroep geen uren besteed.

19-06-2018



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Volgens verklaring van de bestuurder zou er een procedure lopen tegen een Oostenrijkse architect die in opdracht van German Property B.V. werkzaamheden zou hebben verricht voor de ontwikkeling van een vakantiepark in Oostenrijk en waarvan de kosten ad € 350.000,-- onbetaald zijn gebleven. De bestuurder heeft aangegeven dat de handtekening onder het contract niet door hem geplaatst zou zijn. De curator heeft ter zake stukken opgevraagd bij de bestuurder.

19-06-2018



Daarnaast zou er een procedure lopen tegen een Duitse vennootschap die door German Property B.V. is ingeschakeld en welke een hypothecaire inschrijving zou hebben verkregen op een aangekocht pand in het voormalig Oost-Duitsland. De curator heeft ter zake een zeer uitvoerig dossier ontvangen en zal deze bestuderen en daarna de rechter-commissaris een voorstel doen.

Na een schriftelijk verzoek daartoe heeft de curator van de Duitse advocaat nog aanvullende informatie ontvangen. De curator onderzoekt de stukken op relevantie en zal over de uitkomst in een volgend verslag berichten.

Met betrekking tot de kwestie van de vordering op de Oostenrijkse advocaat loopt de curator aan tegen het ontbreken van grote delen van de administratie. Ook na onderzoek heeft de curator geen stukken aangetroffen met betrekking tot deze vordering. De bestuurder heeft verklaard ook geen stukken meer onder zich te hebben.

24-10-2018



De curator verwijst met betrekking tot de hypothecaire inschrijving naar hetgeen is vermeld onder hoofdstuk 3.1 van dit verslag.

9.2 Aard procedures

In onderzoek.

19-06-2018



9.3 Stand procedures

In onderzoek.

19-06-2018



9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

19-06-2018



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden.
Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van
het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die
voor de afwikkeling benodigd is.

19-06-2018



4

1. Nader onderzoek oorzaak faillissement (hoofdstuk 1.7)
(3 maanden en 10 uren)
2. Nader onderzoek onroerende zaken (hoofdstuk 3.1)
(3 maand en 40 uren)
3. Nader onderzoek bestaan en omvang bedrijfsmiddelen (hoofdstuk 3.6)
(2 maanden en 3 uren)
4. Nader onderzoek bestaan en omvang voorraden (hoofdstuk 3.11)
(2 maand en 4 uren)
5. Onderzoek naar H.C. Private Investment GmbH (hoofdstuk 3.15)
(4 maanden en 25 uur)
6. Innen vordering op personeelslid (hoofdstuk 3.15)
(3 maanden en 4 uren)
7. Onderzoek bestaan en omvang debiteuren (hoofdstuk 4.1)
(3 maanden en 6 uren)
8. Nader onderzoek boekhoudplicht (hoofdstuk 7.1)
(6 maanden en 20 uren)
9. Nader onderzoek volstortingsplicht (hoofdstuk 7.4)
(3 maanden en 4 uren)
10. Nader onderzoek behoorlijk bestuur (hoofdstuk 7.5)
(6 maanden en 20 uren)
11. Nader onderzoek paulianeus handelen (hoofdstuk 7.6)
(6 maanden en 20 uren)
12. Nader onderzoek lopende procedures (hoofdstuk 9.1)
(3 maanden en 20 uren)

De curator merkt aanvullend op dat de afwikkeling van de bovenstaande
werkzaamheden voor een zeer belangrijk deel afhankelijk zal zijn van het feit
of hij de beschikking krijgt over de volledige administratie.

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden.
Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van
het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die
voor de afwikkeling benodigd is.

12-02-2019



6

1. Nader onderzoek oorzaak faillissement (hoofdstuk 1.7) (3 maanden en 10 uren)
2. Nader onderzoek onroerende zaken (hoofdstuk 3.1) (3 maand en 40 uren)
3. Nader onderzoek bestaan en omvang bedrijfsmiddelen (hoofdstuk 3.6) (2 maanden en 3 uren)
4. Nader onderzoek bestaan en omvang voorraden (hoofdstuk 3.11) (2 maand en 4 uren)
5. Onderzoek naar H.C. Private Investment GmbH (hoofdstuk 3.15) (4 maanden en 25 uur)
6. Innen vordering op personeelslid (hoofdstuk 3.15) (3 maanden en 4 uren)
7. Onderzoek bestaan en omvang debiteuren (hoofdstuk 4.1) (3 maanden en 6 uren)
8. Nader onderzoek boekhoudplicht (hoofdstuk 7.1) (6 maanden en 20 uren)
9. Nader onderzoek volstortingsplicht (hoofdstuk 7.4) (3 maanden en 4 uren)
10. Nader onderzoek behoorlijk bestuur (hoofdstuk 7.5) (6 maanden en 20 uren)
11. Nader onderzoek paulianeus handelen (hoofdstuk 7.6) (6 maanden en 20 uren)
12. Nader onderzoek lopende procedures (hoofdstuk 9.1) (3 maanden en 20 uren)

uren)

De curator merkt aanvullend op dat de afwikkeling van de bovenstaande werkzaamheden voor een zeer belangrijk deel afhankelijk zal zijn van het feit of hij de beschikking krijgt over de volledige administratie.

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

17-07-2019

 8

1. Nader onderzoek oorzaak faillissement (hoofdstuk 1.7) (3 maanden en 10 uren) (Afgewikkeld)
2. Nader onderzoek onroerende zaken (hoofdstuk 3.1) (3 maand en 40 uren) (Afgewikkeld)
3. Nader onderzoek bestaan en omvang bedrijfsmiddelen (hoofdstuk 3.6) (2 maanden en 3 uren) (afgewikkeld)
4. Nader onderzoek bestaan en omvang voorraden (hoofdstuk 3.11) (2 maand en 4 uren) (afgewikkeld)
5. Onderzoek naar H.C. Private Investment GmbH (hoofdstuk 3.15) (Afgewikkeld)
6. Innen vordering op personeelslid (hoofdstuk 3.15) (3 maanden en 4 uren) (Afgewikkeld)
7. Onderzoek bestaan en omvang debiteuren (hoofdstuk 4.1) (afgewikkeld)
8. Nader onderzoek boekhoudplicht (hoofdstuk 7.1) (6 maanden en 20 uren) (Afgewikkeld)
9. Nader onderzoek volstortingsplicht (hoofdstuk 7.4) (3 maanden en 4 uren) (Afgewikkeld)
10. Nader onderzoek behoorlijk bestuur (hoofdstuk 7.5) (6 maanden en 20 uren) (Afgewikkeld)
11. Nader onderzoek paulianeus handelen (hoofdstuk 7.6) (6 maanden en 20 uren) (Afgewikkeld)
12. Nader onderzoek lopende procedures (hoofdstuk 9.1) (3 maanden en 20 uren) (Afgewikkeld)
13. Innen vordering dhr. S. van Wetering (hoofdstuk 4.1) (3 maanden en 4 uren)

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

16-10-2019

 9

1. Innen overgedragen debiteurenvordering (hoofdstuk 4.1) (3 maanden en 4 uren)

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

16-01-2020

 10

1. Innen overgedragen debiteurenvordering (hoofdstuk 4.1) (3 maanden en 4 uren)

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De curator kan op dit moment nog geen inschatting maken van de termijn voor de afwikkeling van dit faillissement.

19-06-2018

 4

De curator heeft de rechter-commissaris ter zake van de afwikkeling van dit faillissement een voorstel gedaan nu de verdere afwikkeling van het faillissement onmogelijk lijkt vanwege het ontbreken van grote delen van de administratie en de curator geen enkele verwachting meer heeft dat deze alsnog zullen worden aangeleverd.

24-10-2018

 5

De curator kan op dit moment nog geen inschatting maken van de termijn voor de afwikkeling van dit faillissement.

16-10-2019

 9

10.3 Indiening volgend verslag

16-4-2020

16-01-2020

 10

10.4 Werkzaamheden overig

In de 4e verslagperiode zijn in totaal de volgende uren aan deze tijdschrijfgroep besteed:

19-06-2018

 4

mr. F. Kolkman 1,40 uren
C. Gent 3,2 uren

Totaal 4,6 uren

In de 6e verslagperiode zijn in totaal de volgende uren aan deze tijdschrijfgroep besteed:

12-02-2019

 6

mr. F. Kolkman 2,2 uren
C. Gent 2,3 uren
T. van Ree 0,7 uren

Totaal 5,2 uren

In de 7e verslagperiode zijn in totaal de volgende uren aan deze tijdschrijfgroep besteed:

03-05-2019

 7

mr. F. Kolkman 4,5 uren
C. Gent 0,5 uren

Totaal 5,0 uren

Bijlagen