



GIDS SLOOP · 7 MIN LEESTIJD

Industriële ontmanteling in het kader van een insolventieprocedure

Industriële ontmanteling bij insolventie: aansprakelijkheid, tijdsdruk en verwerking van de boedel.
Praktijkleidraad voor curatoren en bewindvoerders.

Uitgangssituatie

De curator staat onder aanzienlijke tijdsdruk: de failliete boedel moet worden veiliggesteld en te gelde gemaakt, terwijl tegelijkertijd publiekrechtelijke plichten (gevaarafwending, milieurecht) moeten worden nageleefd. Nalatigheid kan tot persoonlijke aansprakelijkheid leiden.

Industriële locaties in een faillissement kampen vaak met achterstallig onderhoud. Gevaarlijke stoffen, een slechte bouwsubstantie en onduidelijke situaties rond historische verontreiniging bemoeilijken de verwerking en vragen om gespecialiseerde kennis.

Het te gelde maken van installatiedelen, machines en materialen kan de boedel aanzienlijk vergroten — mits de demontage en de verkoop vakkundig en marktconform worden uitgevoerd.

De communicatie met overheden (immissiebescherming, milieu, bouwtoezicht) vraagt ervaring met de betreffende rechtsgebieden en de daarbij horende termijnen.

Onze aanpak

Snelle eerste beoordeling van de locatie binnen 48 uur: inventarisatie, risico's van schadelijke stoffen, behoefte aan beveiliging, eerste kostenraming voor de boedel.

Gevaarafwending en beveiligingsmaatregelen: afzetting, beveiliging van gevaarlijke stoffen, zorgplicht voor de veiligheid — nog voordat de eigenlijke ontmanteling begint. Zo worden aanwijzingen van de overheid en uitvoering van overheidswege voorkomen.

Optimalisatie van de opbrengst: systematische identificatie en vermarkting van bruikbare installatiedelen, machines en materialen. Schrootopbrengsten als actieve bijdrage aan de vergroting van de boedel.

Ontmanteling als hoofdaannemer: één aanspreekpunt voor het hele proces — van de sanering van schadelijke stoffen via de sloop tot het bouwrijpe terrein. Dat verkleint de raakvlakrisico's voor de curator.

Overheidsmanagement: wij nemen de communicatie met de vergunnings- en milieuautoriteiten over. Opstelling van alle vereiste meldingen, vergunningsaanvragen en bewijsstukken.

Verloop

1. Eerste beoordeling (48 uur)

Locatiebezoek, snelle beoordeling van gevaarlijke stoffen, behoefte aan beveiliging, kostenindicatie voor de boedel. Resultaat: een beslissingsgrondslag voor de curator.

2. Beveiliging en verwerking (week 1–4)

Gevaarafwending, zorgplicht voor de veiligheid, identificatie en vermarkting van bruikbare activa. Parallel daaraan: rapport over de schadelijke stoffen en vergunningsaanvragen.

3. Ontmanteling (maand 2–6)

Sanering van schadelijke stoffen, selectieve ontmanteling, afvoer. Doorlopende documentatie en afstemming met de curator.

4. Oplevering (afronding)

Bouwrijp terrein, volledige eindrapportage, massabalansen, afvoerbewijzen. De basis voor de verkoop of overdracht van het perceel.

Veelgestelde vragen

Is de curator persoonlijk aansprakelijk voor milieuschade?

De curator kan bij schending van publiekrechtelijke plichten persoonlijk aansprakelijk zijn. Met name de plicht tot gevaarafwending en tot het beveiligen van gevaarlijke stoffen rust op hem als beschikkingsbevoegde. Een snelle eerste beoordeling en beveiliging beperken dat risico.

Kunnen ontmantelingskosten als boedelschulden worden opgevoerd?

Kosten van gevaarafwending en van het nakomen van publiekrechtelijke plichten zijn aan te merken als boedelschulden volgens § 55 InsO. De afbakening ten opzichte van insolventievorderingen moet per geval worden beoordeeld.

Hoe snel kan met de ontmanteling worden begonnen?

Beveiligingsmaatregelen kunnen direct starten. Voor de eigenlijke ontmanteling zijn vergunningen nodig, die in een versnelde procedure binnen 4 tot 8 weken kunnen worden verleend. In gevaarsituaties zijn onmiddellijke maatregelen ook zonder volledige vergunning mogelijk.

Kan de opbrengst van het perceel door de ontmanteling worden verhoogd?

In de meeste gevallen wel. Een gesaneerd en ontmanteld perceel brengt op de markt een duidelijk hogere prijs op dan een belaste oude locatie. Het verschil overtreft in de regel de ontmantelingskosten — vooral in stedelijke agglomeraties met een grote vraag naar grond.

Laten we het over uw project hebben

Antwoord binnen 24 uur op werkdagen.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 200 Online lezen: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/insolvenzverwalter-rueckbau