ECLI:NL:RBROT:2021:7286

Instantie	Rechtbank Rotterdam
Datum uitspraak	14-07-2021
Datum publicatie	28-07-2021
Zaaknummer	C/10/613022 / HA ZA 21-134
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Aandelenverkoop. Uitleg overeenkomst. Kopers zijn er mede verantwoordelijk voor dat de gekochte vennootschap een vordering probeert te innen die verkopers recht zou geven op een aanvullende koopprijs. Wanprestatie kopers. Toewijzing vorderingen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl OR-Updates.nl 2021-0279

Uitspraak

—

---

vonnis

RECHTBANK ROTTERDAM

Team handel en haven

zaaknummer / rolnummer: C/10/613022 / HA ZA 21-134

Vonnis van 14 juli 2021

in de zaak van

1. MEGÈVE LTD,

gevestigd op Malta,

2. **HOLBA VASTGOED B.V.**,

gevestigd te Rotterdam,

eiseressen,

advocaat mr. M.C.M. van Ruitenbeek-Kossen te Haarlem,

tegen

1. OFFICERSGÄRDEN HAARLEM IMMO B.V.,

2. **OFFICERSGÄRDEN HAARLEM FINANS B.V.**,

3. **[naam gedaagde]**,

alle gevestigd te Rotterdam,

gedaagden,

advocaat mr. S. Nijhuis te Rotterdam.

Partijen worden hierna Megève, Holba, Immo, Finans en [naam gedaagde] genoemd. Gedaagden worden hierna samen Immo c.s. genoemd.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 18 januari 2021, met zeven producties;
- de conclusie van antwoord, met zeventien producties;
- de oproepingsbrieven voor de mondelinge behandeling op 30 juni 2021 en de brieven van 21 mei 2021 van de rechtbank met nadere informatie over deze behandeling;
- de akte wijziging van eis en overlegging producties tevens leeswijzer, met vier producties;
- de pleitaantekeningen van Megève en Holba en de notities t.b.v. comparitie van partijen van Immo c.s., beide in verband met de mondelinge behandeling op 30 juni 2021, waarvan geen proces-verbaal is opgemaakt.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. Megève en Holba handelen in onroerend goed. Ook Immo c.s. zijn actief in de vastgoedbranche.

2.2. Megève, Holba en [naam 1] hielden tot eind 2015 50% van de aandelen in het kapitaal van Nieuwe Zijds 50 B.V., een onderneming die eveneens handelt in onroerend goed (hierna: Nieuwe Zijds). [naam gedaagde] hield toen de andere 50% van deze aandelen.

2.3. Op 31 december 2015 hebben Megève, Holba en [naam 1] hun aandelen in het kapitaal van Nieuwe Zijds aan Immo c.s. geleverd. In de notariële akte van verkoop, koop en levering van aandelen van die datum (hierna: de leveringsakte) is onder meer het volgende vermeld.

<u>Artikel 2</u>
<u>Koopprijs</u>

5. ()[()
[Nieuwe Zijds] heeft een vordering op Vicarus B.V. () van () EUR 1.520.282,51, hierna ook te noemen: de "Vordering", waarvan het niet zeker is of Vicarus () deze geheel of gedeeltelijk binnen een redelijke termijn kan voldoen. () Partijen zijn overeengekomen dat [Immo c.s.] aan [Megève] respectievelijk [[naam gedaagde]] aan [Holba] een aanvullende koopprijs zal betalen () gelijk aan het pro rata deel van het huidige aandelenbelang van elk van de Verkopers van het door [Nieuwe Zijds] van Vicarus () te ontvangen bedrag ter terugbetaling van (een deel van) de Vordering (het "Ontvangen Bedrag"), zoals hierna bepaald.

De aanvullende koopprijs van de Aandelen I [de aandelen Nieuwe Zijds genummerd 1 tot en met 16; opmerking rechtbank] zal een bedrag zijn gelijk aan () 16/60e deel van () (25 %) van het Ontvangen Bedrag.

De aanvullende koopprijs van de Aandelen II [de aandelen Nieuwe Zijds genummerd 17 tot en met 32; opmerking rechtbank] zal een bedrag zijn gelijk aan () 16/60e deel van () (25 %) van het Ontvangen Bedrag.

De aanvullende koopprijs van de Aandelen III [de aandelen Nieuwe Zijds genummerd 33 tot en met 60; opmerking rechtbank] zal een bedrag zijn gelijk aan () 28/60e deel van () 25 % van het Ontvangen Bedrag.

De aanvullende koopprijs van de Aandelen Holba Vastgoed zal een bedrag zijn gelijk aan () 25 % van het Ontvangen Bedrag.

[Nieuwe Zijds] verplicht zich hierbij om alles te doen wat naar redelijkheid in het algemeen van een schuldeiser mag worden verwacht om de Vordering te innen.

6. Voor zover [Nieuwe Zijds] de Vordering () uiteindelijk niet geheel of gedeeltelijk zal ontvangen binnen een redelijke termijn ook nadat (nagenoeg) alle bezittingen van Vicarus () te gelde zijn gemaakt, zijn partijen overeengekomen dat [Immo c.s.] alsdan ook een aanvullende koopprijs zullen betalen aan [Megève] en [[naam gedaagde]] aan [Holba] op de Aandelen Megève respectievelijk de Aandelen Holba Vastgoed. De hoogte van deze aanvullende koopprijs wordt als volgt bepaald:

- de aanvullende koopprijs van de Aandelen I zal een bedrag zijn gelijk aan () 16/60e deel van het pro rata deel van het huidige aandelenbelang van [Megève] van het voor [Nieuwe Zijds] in het betreffende jaar toepasselijke tarief acute vennootschapsbelasting (eventueel na carry-back van een verlies in het betreffende jaar van afboeking) waartegen de (gehele of gedeeltelijke) afboeking van de Vordering () in aftrek kan worden gebracht, maal de door [Nieuwe Zijds] toegepaste afboeking van de Vordering () (de Vpb-besparing), zoals hieronder nader zal worden omschreven;
- de aanvullende koopprijs van de Aandelen II zal een bedrag zijn gelijk aan () 16/60e deel van het pro rata deel van het huidige aandelenbelang van [Megève] van het voor [Nieuwe Zijds] in het betreffende jaar toepasselijke tarief acute vennootschapsbelasting (eventueel na carry-back van een verlies in het betreffende jaar van afboeking) waartegen de (gehele of gedeeltelijke) afboeking van de Vordering () in aftrek kan worden gebracht, maal de door [Nieuwe Zijds] toegepaste afboeking van de Vordering () (de Vpb-besparing), zoals hieronder nader zal worden omschreven;
- de aanvullende koopprijs van de Aandelen III zal een bedrag zijn gelijk aan () 28/60e deel van het pro rata deel van het huidige aandelenbelang van [Megève] van het voor [Nieuwe Zijds] in het betreffende jaar toepasselijke tarief acute vennootschapsbelasting (eventueel na carry-back van een verlies in het betreffende jaar van afboeking) waartegen de (gehele of gedeeltelijke) afboeking van de Vordering () in aftrek kan worden gebracht, maal de door [Nieuwe Zijds] toegepaste afboeking van de Vordering () (de Vpb-besparing), zoals hieronder nader zal worden omschreven.

De aanvullende koopprijs voor de Aandelen Megève zal een bedrag zijn gelijk aan () 25 % van de besparing op de vennootschapsbelasting (de Vpb-besparing) en dient te worden voldaan binnen vijf () werkdagen of zoveel later als partijen tezamen nader overeenkomen nadat de Ontvanger de definitieve aanslag vennootschapsbelasting heeft opgelegd waarin de door [Nieuwe Zijds] toegepaste afboeking van de Vordering () door de Ontvanger is geaccepteerd.
De aanvullende koopprijs voor de Aandelen Holba Vastgoed zal een bedrag zijn gelijk aan het pro rata deel van het huidige aandelenbelang van [Holba] van het voor [Nieuwe Zijds] in het betreffende jaar toepasselijke tarief acute vennootschapsbelasting (eventueel na carry-back van een verlies in het

betreffende jaar van afboeking) waartegen de (gehele of gedeeltelijke) afboeking van de Vordering () in aftrek kan worden gebracht, maal de door [Nieuwe Zijds] toegepaste afboeking van de Vordering () (de Vpb besparing), zoals hieronder nader zal worden omschreven. De aanvullende koopprijs voor de Aandelen Holba Vastgoed zal een bedrag zijn gelijk aan () 25 % van de besparing op de vennootschapsbelasting (de Vpb-besparing) en dient te worden voldaan binnen vijf () werkdagen of zoveel later als partijen tezamen nader overeenkomen nadat de Ontvanger de definitieve aanslag vennootschapsbelasting heeft opgelegd waarin de door [Nieuwe Zijds] toegepaste afboeking van de Vordering () door de Ontvanger is geaccepteerd.

2.4. Op basis van een overeenkomst van geldlening heeft Nieuwe Zijds in 2003 800.000,- (eerst 500.000,- en later 300.000,-) uitgeleend aan Vicarus B.V. (hierna: Vicarus), in 2004 500.000,- en op 25 november 2015 220.282,51. Op deze laatste datum zijn Nieuwe Zijds en Vicarus overeengekomen dat de looptijd van de overeenkomst wordt verlengd tot 31 augustus 2019.

In 2017 heeft Vicarus 480.000,- afgelost onder de overeenkomst. De vordering van Nieuwe Zijds op Viracus is daardoor verlaagd tot 1.040.282,51. De helft van het door Vicarus afgeloste bedrag is op grond van artikel 2.5 van de leveringsakte vergoed aan Megève en Holba.

Op 20 februari 2020 zijn Nieuwe Zijds en Vicarus overeengekomen dat de looptijd van de overeenkomst van geldlening wordt verlengd tot 31 december 2021.

2.5. [naam bedrijf] (hierna: [naam bedrijf]) is enig bestuurder van Vicarus. Volgens door Megève en Holba overgelegde uittreksels uit het Handelsregister is [naam bedrijf] daarnaast enig bestuurder van Nieuwe Zijds, Immo en Finans en gevolmachtigde van [naam gedaagde], waarvan [naam 2] enig bestuurder is.

2.6. [naam gedaagde] houdt 48% van de aandelen in het kapitaal van Vicarus. Holland-Jeruzalem Management Company B.V. (hierna: HJMC) houdt 52% van de aandelen in het kapitaal van Vicarus. Op 9 mei 2017 is HJMC in staat van faillissement verklaard en is een curator benoemd die thans 52% van de aandeelhoudersrechten in Vicarus uitoefent.

2.7. Bij brief van 15 november 2019, door partijen aangemerkt als een brief namens Megève en Holba aan Immo c.s., heeft de advocaat van Megève en Holba gesteld dat Megève en Holba gelet op het verstrijken van de redelijke termijn als bedoeld in de leveringsakte recht hebben op betaling van de aanvullende koopprijs, bestaande uit de helft van de nog openstaande vordering van Nieuwe Zijds op Vicarus. Immo c.s. zijn niet tot betaling overgegaan.

3. Het geschil

3.1. Megève en Holba vorderen na eisvermindering dat de rechtbank bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

primair

1. Immo veroordeelt tot betaling van 69.352,17 aan Megève;
2. Finans veroordeelt tot betaling van 69.352,17 aan Megève;
3. [naam gedaagde] veroordeelt tot betaling van 121.366,29 aan Megève;
4. [naam gedaagde] veroordeelt tot betaling van 260.070,63 aan Holba;
5. Immo c.s. veroordeelt tot betaling van de wettelijke handelsrente althans de wettelijke rente over de onder 1 tot en met 4 gevorderde bedragen, met ingang van 15 november 2019 althans 18 januari 2021 tot aan de dag van volledige betaling;

subsidiair

6. voor recht verklaart dat Immo c.s. de aanvullende koopprijs conform artikel 2.6 van de leveringsakte aan Megève en Holba moeten voldoen;

7. Immo c.s. veroordeelt om binnen veertien dagen na het vonnis de definitieve aanslag vennootschapsbelasting en alle stukken die nodig zijn voor de vaststelling van de aanvullende koopprijs conform artikel 2.6 van de leveringsakte te verstrekken, op straffe van een dwangsom van 5.000,- per dag dat niet (volledig) aan deze veroordeling wordt voldaan;

8. Immo c.s. veroordeelt tot betaling van de wettelijke handelsrente althans de wettelijke rente over de aanvullende koopprijs, met ingang van de vijfde dag nadat de definitieve aanslag vennootschapsbelasting is opgelegd althans 15 november 2019 althans 18 januari 2021 tot aan de dag van volledige betaling;

primair en subsidiair

9. Immo c.s. veroordeelt tot betaling aan Megève en Holba van 6.775,- althans een door de rechtbank te bepalen bedrag aan buitengerechtelijke kosten;

10. Immo c.s. veroordeelt in de kosten van het geding en de nakosten, te voldoen binnen veertien dagen na het vonnis, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de vijftiende dag na het vonnis tot aan de dag van volledige betaling.

3.2. Aan hun primaire vorderingen leggen Megève en Holba ten grondslag nakoming van de verbintenissen van Immo c.s. uit artikel 2.5 van de leveringsakte. Aan hun subsidiaire vorderingen leggen Megève en Holba ten grondslag nakoming van de verbintenissen van Immo c.s. uit artikel 2.6 van de leveringsakte.

3.3. Immo c.s. betwisten dat zij hun verbintenissen uit de leveringsakte niet zijn nagekomen. Zij concluderen tot afwijzing van de vorderingen, met veroordeling bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad van Megève en Holba in de kosten van het geding en de nakosten, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de veertiende dag na het vonnis.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

primaire vorderingen; standpunten partijen

4.1. Aan hun primaire vorderingen leggen Megève en Holba ten grondslag dat Immo c.s. hun betalingsverbintenissen uit artikel 2.5 van de leveringsakte moeten nakomen. Volgens Megève en Holba staat niets in de weg aan terugbetaling van het nog openstaande gedeelte van de lening door Vicarus aan Nieuwe Zijds en daarmee aan het voldoen van de in artikel 2.5 van de leveringsakte overeengekomen aanvullende koopprijs. Megève en Holba wijzen erop dat Vicarus eigenaar is van onroerend goed waarvan de waarde veel hoger is dan de vordering van Nieuwe Zijds. Megève en Holba benadrukken dat partijen zijn overeengekomen dat Nieuwe Zijds al het redelijkerwijs mogelijke zal doen om haar vordering op Vicarus te innen en dat uit artikel 2.6 van de leveringsakte volgt dat Vicarus desnoods bezittingen moet verkopen om haar schuld af te lossen. Het is aan Immo c.s. toe te rekenen dat Nieuwe Zijds niet heeft voldaan aan haar verbintenis om haar vordering op Vicarus te innen. Gesteld noch gebleken is dat Nieuwe Zijds daartoe enige poging heeft gedaan. In tegendeel, de looptijd van de overeenkomst van geldlening is verlengd tot 31 december 2021. De redelijke termijn voor terugbetaling is verstreken. Megève en Holba doen in dit verband een beroep op artikel 6:23 BW. Bij dit alles is van belang dat Vicarus, Nieuwe Zijds en Immo c.s. dezelfde bestuurder hebben. Deze bestuurder belet dat Megève en Holba de aanvullende koopprijs ontvangen waar zij recht op hebben.

4.2. Immo c.s. betwisten dat zij hun verbintenissen uit artikel 2.5 van de leveringsakte niet nakomen. Vicarus heeft in 2017 480.000,- afgelost en Immo c.s. hebben de helft van dat bedrag aan Megève en Holba (door)betaald. Vicarus beschikt over onvoldoende liquide middelen om verdere bedragen af te lossen. Daarbij is van belang dat Vicarus ook leningen heeft afgesloten bij ING Bank, waarop forse

bedragen moeten worden afgelost. Het verkopen van onroerend goed is niet in het belang van Vicarus. De overeenkomst van geldlening is in 2003 gesloten en het is altijd de bedoeling geweest dat Vicarus met de geleende gelden haar bedrijf kon uitoefenen. Dit impliceert dat de leningen voor de lange termijn zijn verstrekt. Megève en Holba wisten dat ook toen de leveringsakte werd opgesteld en partijen hebben er bewust van afgezien om het begrip redelijke termijn nader te omschrijven. Voorts is van belang dat Immo c.s. niet de meerderheid van de aandelen in het kapitaal van Vicarus houden en dus niet kunnen afdwingen dat Vicarus gaat betalen. Bovendien rust de verbintenis om te proberen de vordering te innen niet op Immo c.s., maar op Nieuwe Zijds, die door Megève en Holba niet is gedagvaard. Immo c.s. betwisten dat is voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van artikel 6:23 BW.

primaire vorderingen; oordeel rechtbank

4.3. De rechtbank stelt voorop dat Megève en Holba primair nakoming vorderen van de betalingsverbintenissen uit artikel 2.5 van de leveringsakte. Deze verbintenissen rusten op Immo c.s. en niet op Nieuwe Zijds. Er is dan ook geen grond voor het oordeel dat de primaire vorderingen tegen de verkeerde partijen zijn ingesteld.

4.4. Het beroep van Megève en Holba op artikel 6:23 BW slaagt niet. Immo c.s. betwisten - voor zover hier van belang - gemotiveerd dat zij belang hebben bij het uitblijven van pogingen van Nieuwe Zijds om haar vordering op Vicarus te innen. Immo c.s. hebben er naar eigen zeggen net als Megève en Holba belang bij dat deze vordering wordt voldaan, omdat (ook) Immo c.s. recht hebben op de helft van het bedrag dat Vicarus aan Nieuwe Zijds betaalt. Tegenover deze gemotiveerde betwisting hebben Megève en Holba niet voldoende nader onderbouwd dat Immo c.s. (wel degelijk) belang hebben bij het niet innen van de vordering van Nieuwe Zijds op Vicarus, zodat dit niet in rechte is komen vast te staan. Hieruit volgt dat niet aan alle voorwaarden voor toepassing van artikel 6:23 BW wordt voldaan.

4.5. Tijdens de mondelinge behandeling is aan partijen voorgehouden dat de rechtbank ambtshalve de rechtsgronden moet aanvullen en is aan Megève en Holba gevraagd of er volgens haar andere rechtsgronden zijn voor haar primaire vorderingen. Megève en Holba hebben vervolgens gesteld dat (ook) sprake is van wanprestatie van Immo c.s.. In dit verband overweegt de rechtbank als volgt.

4.6. Bij de uitleg van de in de notariële leveringsakte vervatte overeenkomst komt het in dit geval - nu het contractuele (en geen goederenrechtelijke) bepalingen betreft - aan op de betekenis die de partijen bij deze overeenkomst in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan elkaars verklaringen en gedragingen en aan de bepalingen van de overeenkomst mochten toekennen en op wat zij redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten (Hoge Raad 13 maart 1981, ECLI:NL:HR:1981:AG4158 (Haviltex)).

4.7. Megève en Holba benadrukken terecht dat de leveringsakte tot uitgangspunt neemt dat (hoe dan ook) een aanvullende koopprijs wordt betaald, in beginsel op basis van artikel 2.5 en als die bepaling niet kan worden toegepast op basis van artikel 2.6. Deze laatste bepaling moet gelet op de tekst ervan worden toegepast voor zover Nieuwe Zijds haar vordering op Vicarus niet geheel of gedeeltelijk zal ontvangen binnen een redelijke termijn, ook nadat (nagenoeg) alle bezittingen van Vicarus te gelde zijn gemaakt. De tekst van artikel 2.6 van de leveringsakte maakt duidelijk dat de verbintenis van Nieuwe Zijds uit artikel 2.5 van de leveringsakte om alles te doen wat naar redelijkheid in het algemeen van een schuldeiser mag worden verwacht mede inhoudt dat zij Vicarus desnoods sommeert bezittingen te verkopen om haar schuld af te lossen.

4.8. Uitgangspunt van artikel 2.5 van de leveringsakte is dat de daar omschreven betalingsverbintenissen op Immo c.s. komen te rusten indien en voor zover Vicarus aflost op haar schuld aan Nieuwe Zijds. Dat de verbintenis uit artikel 2.5 van de leveringsakte om alles te doen wat naar redelijkheid in het algemeen van een schuldeiser mag worden verwacht om de vordering op Vicarus te innen op Nieuwe Zijds rust en niet op Immo c.s., betekent gelet op de relevante omstandigheden van het onderhavige

geval niet dat uitsluitend Nieuwe Zijds verantwoordelijk is voor het innen van haar vordering op Vicarus en daarmee voor het ontstaan van de betalingsverbintenissen van Immo c.s. uit artikel 2.5 van de leveringsakte. Immo c.s. zijn net als Nieuwe Zijds partij bij de gesloten overeenkomst, zij hebben betalingsverbintenissen op zich genomen en Nieuwe Zijds, Vicarus, Immo en Finans hebben alle dezelfde bestuurder, namelijk [naam bedrijf], die ook gevolmachtigde is van [naam gedaagde]. Bovendien houden Immo c.s. alle aandelen in het kapitaal van Nieuwe Zijds. Megève en Holba stellen met verwijzing naar - onder meer - deze feiten voldoende gemotiveerd dat Immo c.s. het feitelijk in hun macht hebben om te bepalen in hoeverre Nieuwe Zijds invulling geeft aan haar verbintenis uit artikel 2.5 van de leveringsakte. Immo c.s. hebben deze stelling onvoldoende gemotiveerd betwist, zodat de juistheid daarvan is komen vast te staan. Bezien in het licht van het uitgangspunt dat een aanvullende koopprijs wordt voldaan - indien mogelijk op basis van artikel 2.5 van de leveringsakte - en gezien de betalingsverbintenissen die Immo c.s. in dit verband op zich hebben genomen, mogen Megève en Holba redelijkerwijs van Immo c.s. verwachten dat Immo c.s. indien nodig hun beslissende invloed op Nieuwe Zijds aanwenden om te bevorderen dat zij aan hun betalingsverbintenissen kunnen voldoen. De conclusie is dat Megève en Holba Immo c.s. kunnen aanspreken op hun (mede)verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de verbintenis die Nieuwe Zijds in de leveringsakte op zich heeft genomen. Daarvoor is het niet noodzakelijk dat Megève en Holba ook Nieuwe Zijds dagvaarden.

4.9. Vervolgens staat ter beoordeling of Nieuwe Zijds heeft voldaan aan haar verbintenis uit artikel 2.5 van de leveringsakte om alles te doen wat naar redelijkheid in het algemeen van een schuldeiser mag worden verwacht om haar vordering op Vicarus te innen. De rechtbank beantwoordt deze vraag ontkennend.

4.10. Immo c.s. hebben niet gesteld dat Nieuwe Zijds heeft geprobeerd haar vordering op Vicarus te innen. Er is - zoals Megève en Holba onweersproken stellen - geen betalingsverzoek gedaan en er is geen sommatie uitgegaan, laat staan dat Nieuwe Zijds betaling van haar vordering heeft afgedwongen. Op 25 november 2015, kort voor het opstellen van de leveringsakte, zijn Nieuwe Zijds en Vicarus overeengekomen de looptijd van de overeenkomst van geldlening te verlengen tot 31 augustus 2019. Gesteld noch gebleken is dat Nieuwe Zijds op enig moment vóór 31 augustus 2019 heeft gewezen op het (naderende) einde van de looptijd van de overeenkomst en om terugbetaling heeft verzocht. Na die datum heeft zij dit evenmin gedaan, ook niet nadat Megève en Holba bij brief van 15 november 2019 aanspraak hebben gemaakt op nakoming van de betalingsverbintenissen van Immo c.s. uit de leveringsakte. Sterker nog, op 10 februari 2020 zijn Nieuwe Zijds en Vicarus overeengekomen de looptijd van de overeenkomst van geldlening opnieuw te verlengen, nu tot 31 december 2021. De daarvoor door Immo c.s. aangedragen argumenten overtuigen niet.

4.11. Dat partijen bij de leveringsakte het begrip redelijke termijn bewust niet nader hebben omschreven, betekent nog niet dat Nieuwe Zijds de nakoming van haar verbintenis uit artikel 2.5 van de leveringsakte onbeperkt voor zich uit kan schuiven. In het bijzonder valt, gezien de looptijd van de overeenkomst van geldlening ten tijde van de leveringsakte, niet zonder meer in te zien dat het Nieuwe Zijds vrij stond om ook na 31 augustus 2019 niets te doen om haar vordering te innen en vervolgens op 10 februari 2020, na en ondanks de brief van 15 november 2019 van Megève en Holba, in te stemmen met het opnieuw verlengen van de looptijd van de overeenkomst van geldlening. Door zo te handelen, heeft Nieuwe Zijds onmiskenbaar niet voldaan aan haar verbintenis uit artikel 2.5 van de leveringsakte om *alles* te doen wat van een schuldeiser *in het algemeen* mag worden verwacht om haar vordering op Vicarus te innen (cursiveringen door de rechtbank).

Dat de betreffende overeenkomst van geldlening naar haar aard langlopend is, laat onverlet dat Immo c.s. en Nieuwe Zijds partij zijn bij de leveringsakte en de in artikel 2.5 en 2.6 vermelde verbintenissen op zich hebben genomen. Het stond Nieuwe Zijds daarom niet langer vrij om de looptijd van de overeenkomst van geldlening met Vicarus naar believen te (blijven) verlengen, maar zij diende de op haar rustende verbintenis uit artikel 2.5 van de leveringsakte binnen een redelijke termijn na te komen. Megève en Holba hebben met verwijzing naar de tekst en strekking van de leveringsakte voldoende gemotiveerd gesteld dat de redelijke termijn als bedoeld in deze akte is verstreken en

Immo c.s. hebben daar onvoldoende tegenover gesteld. Naar het oordeel van de rechtbank is deze redelijke termijn in elk geval op 31 augustus 2019 verstreken, tegelijkertijd met de looptijd van de overeenkomst van geldlening. Dit moet gelet op het voorgaande, met name 4.7 en 4.8, behalve aan Nieuwe Zijds ook aan Immo c.s. worden toegerekend.

4.12. Megève en Holba stellen onweersproken dat de waarde van het vastgoed van Vicarus ruimschoots voldoende was om haar lening af te lossen. Dat het voor Vicarus ongunstig zou zijn om vastgoed te (moeten) verkopen om haar schuld af te lossen, bijvoorbeeld in verband met daarop rustende hypotheekrechten, betekent niet dat een dergelijke verkoop voor haar feitelijk niet mogelijk was en dat Nieuwe Zijds dat niet zou kunnen vragen en desnoods in rechte afdwingen ter uitvoering van de verbintenis die zij op zich heeft genomen. Voor zover Immo c.s. met de door hen overgelegde stukken al voldoende gemotiveerd hebben betwist dat Vicarus over voldoende liquide middelen beschikt om haar schuld aan Nieuwe Zijds af te lossen, kan dit Immo c.s. dan ook niet baten.

4.13. Dat [naam gedaagde] niet de meerderheid van de aandelen in het kapitaal van Vicarus houdt, doet niet ter zake. Zonder nadere toelichting, die ontbreekt, valt niet in te zien waarom het enkele feit dat een schuldeiser niet de meerderheidsaandeelhouder is in het kapitaal van zijn schuldenaar (of wellicht zelfs helemaal geen aandeelhouder is, zoals Nieuwe Zijds) betekent dat deze schuldeiser betaling van zijn vordering niet zou kunnen afdwingen, zeker gelet op de duidelijke strekking van de verbintenis die Nieuwe Zijds in dit verband op zich heeft genomen. Ook alles wat Immo c.s. (verder) hebben aangevoerd over de aard en strekking van de overeenkomst van geldlening, de financiële positie van Vicarus, het faillissement van de meerderheidsaandeelhouder in het kapitaal van Vicarus en de opstelling van de curator, neemt niet weg dat Nieuwe Zijds in elk geval vanaf 1 september 2019 al het redelijkerwijs mogelijke had moeten doen om haar vordering op Vicarus te innen, dat niet voldoende gemotiveerd is betwist dat Vicarus haar schuld in dat geval daadwerkelijk had afgelost en dat Immo c.s. het feitelijk in hun macht hadden om te bepalen in hoeverre Nieuwe Zijds haar verbintenis uit artikel 2.5 van de overeenkomst zou nakomen. Gezien dit laatste en nu de leveringsakte gelet op het voorgaande zo moet worden uitgelegd dat Immo c.s. redelijkerwijs gehouden waren hun beslissende invloed op Nieuwe Zijds indien nodig aan te wenden om de vordering van Nieuwe Zijds op Vicarus te (doen) innen, moet het niet nakomen van de verbintenis van Nieuwe Zijds uit artikel 2.5 van de leveringsakte mede worden toegerekend aan Immo c.s. en moet het (daardoor) niet nakomen van hun eigen betalingsverbintenissen uit artikel 2.5 van de leveringsakte evenzeer aan Immo c.s. worden toegerekend.

4.14. De conclusie is dat Immo c.s. zijn gehouden de aanvullende koopprijs op basis van artikel 2.5 van de leveringsakte aan Megève en Holba te voldoen. De vorderingen 1 tot en met 4, die wat betreft de hoogte hiervan na de eisvermindering niet langer zijn betwist, worden dan ook toegewezen.

wettelijke handelsrente

4.15. Megève en Holba vorderen de wettelijke handelsrente over de toe te wijzen hoofdsommen, primair met ingang van 15 november 2019, de datum van de in 2.7 vermelde brief.

Volgens Megève en Holba kunnen zij aanspraak maken op de wettelijke handelsrente omdat sprake is van betalingsverbintenissen die voortvloeien uit een verkoopovereenkomst tussen rechtspersonen. Immo c.s. betwisten weliswaar deze aanspraak, maar zij onderbouwen deze betwisting niet. De rechtbank is met Megève en Holba van oordeel dat Immo c.s. de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a BW zijn verschuldigd.

Immo c.s. betwisten ook de ingangsdatum van de wettelijke handelsrente en brengen naar voren dat hun betalingsverbintenissen uit artikel 2.5 van de leveringsakte op 15 november 2019 nog niet opeisbaar waren (en nog steeds niet zijn). De rechtbank volgt deze betwisting in zoverre dat de leveringsakte geen betalingstermijn bevat en dat Megève en Holba evenmin een factuur aan Immo c.s. hebben gezonden. De rechtbank merkt de brief van 15 november 2019 aan als een aan een factuur gelijkwaardig betaalverzoek. Dit betekent dat Immo c.s. uiterlijk 30 dagen na 15 november 2019 tot betaling hadden moeten overgaan, ook nu de redelijke termijn als bedoeld in de leveringsakte op 15 november 2019 was verstreken. De rechtbank zal de ingangsdatum van de wettelijke rente daarom

bepalen op 16 december 2019. Vordering 5 wordt in zoverre toegewezen.

buitengerechtelijke incassokosten

4.16. De gevorderde buitengerechtelijke incassokosten worden op grond van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten toegewezen tot een bedrag van 4.375,71 (2.775,- plus 0,5% van (de hoofdsom min 200.000,-)). Dat de advocaat van Megève en Holba één sommatiebrief heeft gestuurd, betekent niet dat geen verdere kosten zijn gemaakt. Zo stellen Megève en Holba onweersproken dat verschillende besprekingen zijn gevoerd over de betaling van de aanvullende koopprijs. De ratio van een forfaitaire vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten is dat in beginsel niet tot in detail hoeft te worden gediscussieerd over de vraag welke kosten feitelijk zijn gemaakt. De rechtbank acht het forfaitaire bedrag niet onredelijk hoog en ziet (dan ook) geen reden om het te matigen.

proceskosten en nakosten

4.17. Immo c.s. worden als de in het ongelijk gestelde partijen veroordeeld in de kosten van het geding, aan de zijde van Megève en Holba tot op heden begroot op:

- dagvaarding 124,19
- griffierecht 4.200,00
- salaris advocaat 6.428,00 (2 punten x tarief VII van 3.214,-)

totaal 10.752,19

4.18. De gevorderde nakosten worden toegewezen zoals in de beslissing vermeld.

uitvoerbaarheid bij voorraad en zekerheidstelling

4.19. Immo c.s. hebben verzocht eventuele veroordelingen niet uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, althans daaraan de voorwaarde te verbinden dat Megève en Holba zekerheid stellen.

Het belang van Megève en Holba bij een vonnis uitvoerbaar bij voorraad is gegeven (vanwege de mogelijkheid om dit vonnis meteen te executeren), evenals het belang om geen zekerheid te hoeven stellen (vanwege de daarmee gemoeide kosten). Daar tegenover hebben Immo c.s. het door hen gestelde restitutierisico niet onderbouwd met concrete argumenten. Dat Megève een buitenlandse rechtspersoon is en dat HJMC in staat van faillissement verkeert, is daartoe op zichzelf onvoldoende. Evenmin hebben Immo c.s. concrete belangen gesteld bij zekerheidstelling. De rechtbank ziet daar dan ook geen grond voor.

5. De beslissing

De rechtbank:

5.1. veroordeelt Immo om 69.352,17 aan Megève te betalen, vermeerderd met de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a BW vanaf 16 december 2019 tot de dag van volledige betaling;

5.2. veroordeelt Finans om 69.352,17 aan Megève te betalen, vermeerderd met de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a BW vanaf 16 december 2019 tot de dag van volledige betaling;

5.3. veroordeelt [naam gedaagde] om 121.366,29 aan Megève te betalen, vermeerderd met de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a BW vanaf 16 december 2019 tot de dag van volledige betaling;

5.4. veroordeelt [naam gedaagde] om 260.070,63 aan Holba te betalen, vermeerderd met de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a BW vanaf 16 december 2019 tot de dag van volledige

betaling;

5.5. veroordeelt Immo c.s. om 4.375,71 aan buitengerechtelijke incassokosten aan Megève en Holba te betalen;

5.6. veroordeelt Immo c.s. in de kosten van het geding, aan de zijde van Megève en Holba tot op heden begroot op 10.752,19, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW vanaf 29 juli 2021 tot de dag van volledige betaling;

5.7. veroordeelt Immo c.s. in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op 163,- aan salaris advocaat, als Immo c.s. niet uiterlijk op 28 juli 2021 aan dit vonnis heeft voldaan en vervolgens betekening van het vonnis heeft plaatsgevonden te vermeerderen met (a) 85,- aan salaris advocaat en de explootkosten van betekening van het vonnis en (b) de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de volledige nakosten vanaf 29 juli 2021 tot de dag van volledige betaling;

5.8. verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad;

5.9. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. B. van Velzen, rechter, in aanwezigheid van mr. M. Schuiling, griffier. Het is op 14 juli 2021 uitgesproken in het openbaar.

3194/1977