

Abschließender Rechenschaftsbericht des Sicherheitentreuhänders per 29.04.2025

Sicherheitentreuhänder: THV 1 Berlin GmbH (vormals BERGFÜRST Service GmbH)

Vermögensanlage: Essen - Am Buschgarten

Emittentin/ Schuldnerin: Ultima Ratio Buschgarten GmbH & Co. KG,
Grüner Weg 83, 52070 Aachen

VIB: Vermögensanlagen-Informationsblatt vom 24.09.2019

Emissionsvolumen: EUR 2.500.000,00

Aktuelle Hauptforderung: EUR 2.500.000,00

Fälligkeit Hauptforderung: Die Fälligkeit der Hauptforderung ist eingetreten.

Fälligkeit Zinsen: Die Fälligkeit der Zinsen ist eingetreten.

Sicherungsereignis: Der Sicherungsfall ist eingetreten.

Status: Der Verwertungsprozess der Sicherheiten ist abgeschlossen.

Verwertungsbericht

Sicherheiten	Betrag	Status	Bemerkungen
Grundsuld im zweiten Rang	EUR 2.500.000,00	gelöscht nach Zwangsversteigerung	Die Zwangsversteigerung ist am 24.01.2025 erfolgt. Es konnte kein Erlös für diese Grundsuld erzielt werden.

Vorrangiger Finanzierungsgläubiger vorhanden?	Ja
Volksbank Ruhr Mitte eG	EUR 8,44 Mio. bei dem Zwangsversteigerungsverfahren angemeldet
Vorrangiger Sicherungsgläubiger vorhanden?	Ja
Volksbank Ruhr Mitte eG	Grundsulden sind nach Zwangsversteigerung gelöscht worden

Abschließende Bewertung

Am 24.01.2025 fand die Zwangsversteigerung des Sicherungsobjektes beim Amtsgericht Essen statt, welches den Verkehrswert zuvor auf EUR 1.680.000,00 festgesetzt hatte. In dem Zwangsversteigerungstermin wurde ein Meistgebot in Höhe von EUR 2.000.000,00 abgegeben. Der Zuschlag zum Meistgebot wurde erteilt.

Am 25.03.2025 hat der Verteilungstermin des Amtsgerichtes Essen stattgefunden. Über dessen Ausgang wurden wir mit Protokoll des Teilungstermins vom 26.03.2025 mit Eingang beim Sicherheitentreuhänder am 10.04.2025 informiert. Nach Abzug der vorrangig zu berücksichtigenden Ansprüche (Verfahrenskosten und öffentliche Lasten) konnten durch das Amtsgericht keine Beträge auf die zugunsten des Sicherheitentreuhänders eingetragene Grundschild verteilt werden. Es wurden lediglich die verauslagten Kosten für das Verkehrswertgutachten erstattet. Auf die angemeldete Forderung des vorrangigen Gläubigers Volksbank Ruhr Mitte eG wurde nur eine anteilige Zuteilung vorgenommen (ca. 23,5 %).

Ein Antrag auf Prüfung eines Insolvenzeröffnungsverfahrens wurde am 04.11.2024 gestellt. Am 22.11.2024 hat das Amtsgericht Aachen einen Sachverständigen zur Prüfung, ob Insolvenztatbestände vorliegen, bestellt. Ein Ergebnis liegt dem Sicherheitentreuhänder nicht vor. Das Verfahren läuft unter dem AZ 91 IN 289/24.

Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass der Verwertungsprozess der Sicherheiten durch den Sicherheitentreuhänder nunmehr abgeschlossen ist und die Grundschild auf dem Sicherungsobjekt durch Zwangsversteigerung verwertet wurde. Weitere Sicherheiten bestehen nicht.

Hinweis:

Die Verwertung der Sicherheiten lässt Ihre schuldrechtlichen Ansprüche gegenüber der Emittentin/Schuldnerin unberührt.

Der Sicherheitentreuhänder, die THV 1 Berlin GmbH, haftet nicht für die Emittentin oder die Darlehensschuld. Der Sicherheitentreuhänder kann aus dem Treuhandvertrag nur für die ordnungsgemäße Verwaltung und ggf. Verwertung der Sicherheiten sowie die Herausgabe des Verwertungserlöses durch die Anleger in Anspruch genommen werden.

Der Sicherheitentreuhänder fertigt im regelmäßigen Turnus von etwa sechs Monaten einen Statusbericht an und stellt diesen den Anlegerinnen und Anlegern der Vermögensanlage zur Verfügung. Ist der Verwertungsprozess der Sicherheiten – wie im hier vorliegenden Fall – durch den Sicherheitentreuhänder abgeschlossen, wird der Abschlussbericht gefertigt und es folgen keine weiteren Rechenschaftsberichte.