

# zu verkaufen: geräumige, helle 5½-Zimmer-Wohnung, sonnige Lage, mit Balkon, Lift und Tiefgaragenplatz an der Ernibuckstrasse 13 in 8451 Kleinandelfingen

## Praktisch und gemütlich

Diese freundliche, helle 5½ Zimmer-Wohnung in Kleinandelfingen, an gut besonnener, ruhiger und ländlicher Wohnlage sucht neue Eigentümer.

Kleinandelfingen liegt an der Hauptverkehrsachse Winterthur – Schaffhausen. Mit direktem Anschluss an die Autobahn, sowie guten S-Bahn- und Postautoverbindungen in die Region und Städte, ist Kleinandelfingen verkehrstechnisch gut erschlossen. Verschiedene Vereine, vielfältige Kultur- und Freizeitangebote fördern das gemeinschaftliche Zusammenwirken in der Gemeinde.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an einer ruhigen Quartierstrasse am Rande des Dorfes. Das Naherholungsgebiet erreichen Sie in wenigen Schritten. Geselliges Dorfleben wird in Kleinandelfingen grossgeschrieben. Eine gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc. in nächster Nähe) ist in Kleinandelfingen gegeben.

Die Wohnung bietet Ihnen viel Raum zum Leben. Sie verfügt über vier helle Zimmer, eine Wohnküche, einen offenen Ess-/Wohnbereich sowie zwei Nasszellen. Die Räume sind von praktischer Grösse. Familien und Paare können sich hier einrichten und sofort wohlfühlen.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein Keller, eine eigene Waschküche sowie ein Tiefgaragenplatz zu. Der geräumige Lift bringt Sie von der Tiefgarage in den 2. Stock.

Lassen Sie sich diese Wohnung zeigen, träumen Sie mit Ihren Liebsten davon, wie Sie sich alles nach Ihren Wünschen einrichten und vielleicht feiern Sie Weihnachten schon in Ihren eigenen vier Wänden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann  
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis

# Willkommen in Kleinandelfingen ZH

Die drei Dörfer Alten, Kleinandelfingen und Oerlingen bilden zusammen die politische Gemeinde Kleinandelfingen. Der ländliche Charakter mit den in nächster Nähe liegenden Natur- und Erholungsräumen, bietet eine attraktive Wohnqualität. Eine Vielfalt an Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sorgt dafür, dass der tägliche Bedarf in unserem Dorf besorgt werden kann.

Kleinandelfingen liegt an der Hauptverkehrsachse Winterthur – Schaffhausen. Mit direktem Anschluss an die Autobahn, sowie guten S-Bahn- und Postautoverbindungen in die Region und Städte, ist Kleinandelfingen verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Aber auch verschiedene Vereine, vielfältige Kultur- und Freizeitangebote fördern das gemeinschaftliche Zusammenwirken in unserer Gemeinde.

## Region

Links und rechts am Unterlauf der Thur gelegen, bilden die beiden Gemeinden Andelfingen und Kleinandelfingen das schmucke Siedlungszentrum des Zürcher Weinlandes. Historische Siedlungsspuren deuten darauf hin, dass diese Region schon früh als Wohnlage von Bedeutung war. Die Siedlung Andelfingen, an beiden Thurufeln gelegen, geht wahrscheinlich auf den Hof des alemannischen Sippenoberhauptes «Andolf» zurück. Die Gemeindegrenze von Kleinandelfingen umfasst drei Ortsteile, welche sich unterschiedlich entwickelt haben: Kleinandelfingen, Alten und Oerlingen.

## Kleinandelfingen

Ein Steinbeil sowie zwei bronzezeitliche Urnengräber sind Zeugen von uralten Siedlungen. Der Name Kleinandelfingen wird erst im 14. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt. Dies ist damit zu begründen, dass Andelfingen und Kleinandelfingen als ein Flecken behandelt wurde. Der Besitzer desselben wechselte öfters: Einmal waren es die Kyburger – noch heute sind die beiden Löwen im Wappen Überbleibsel davon – ein ander Mal die Habsburger, die Diessenhofer Herren oder die Familie von Hohenlandenber, welchen die Bauern den Zehnten abzugeben hatten. Im Jahre 1434 übernahm die Stadt Zürich durch die Auflösung eines Pfandverhältnisses die Herrschaft über Andelfingen, Kleinandelfingen und Alten. Am Kleinandelfinger Schyterberg soll nach der Überlieferung die gleichnamige Burg Schyterberg gestanden haben. Nach dem Zusammenbruch der alten Eidgenossenschaft 1798 schloss die helvetische Republik 1799 alle eine Pfarrei bildenden Gemeinden zu einer politischen Gemeinde zusammen. Kleinandelfingen mit Alten und Oerlingen gehörte also dazumal zu Andelfingen. Erst 1804 ging der Wunsch nach Unabhängigkeit in Erfüllung: Kleinandelfingen wurde eine selbstständige politische Gemeinde. Aus geografischen Gründen kamen noch Alten und Oerlingen dazu. Bei dieser Einteilung blieb es bis heute.

Quelle: [www.kleinandelfingen.ch](http://www.kleinandelfingen.ch)

## Entfernungen:

Einkaufen (Migros/Coop):	550 m
Bäckerei:	550 m
Arzt:	250 m
Tierarzt:	400 m
Kindergarten Kleinandelfingen:	750 m
Primarschule Kleinandelfingen:	400 m
Primarschule Andelfingen:	1200 m
Oberstufenschule Andelfingen:	1500 m
Spielplatz Grille:	500 m
Schwimmbad Andelfingen:	1300 m

## Anschlüsse:

Autobahn-Anschluss A4:	400 m
Bushaltestelle:	500 m
Bahnhof Andelfingen:	1,4 km
Fahrzeit mit der Bahn nach:	
Winterthur HB:	ca. 12 min
Schaffhausen:	ca. 16 min
Flughafen:	ca. 30 min
Zürich HB:	ca. 45 min

## Steuern 2024:

Gemeindesteuersatz ohne Kirche:	112 %
mit Ref. Kirche:	124 %
mit Röm. Kath. Kirche:	126 %



# Grundstück, Gebäude und Lage

## Wichtigste Merkmale

- Wohnfläche 121.4 m<sup>2</sup>
- Baujahr Mehrfamilienhaus 1993
- gut besonntes Grundstück
- familienfreundliches Quartier
- ruhige Wohnlage

## Bauweise / Ausbau

- massive Bauweise
- Fassade verputzt mit Aussenisolation
- Satteldach, Tonziegel
- Heizung: Öl
- Wärmeverteilung: Radiatoren
- Bodenbelag Wohnen, Küche und Flur: helle Steinzeugplatten
- Bodenbelag Zimmer: nussbrauner Laminat
- Fenster: Holz, isoliert 2-fach
- Türen: Holz

## Wohngeschoss

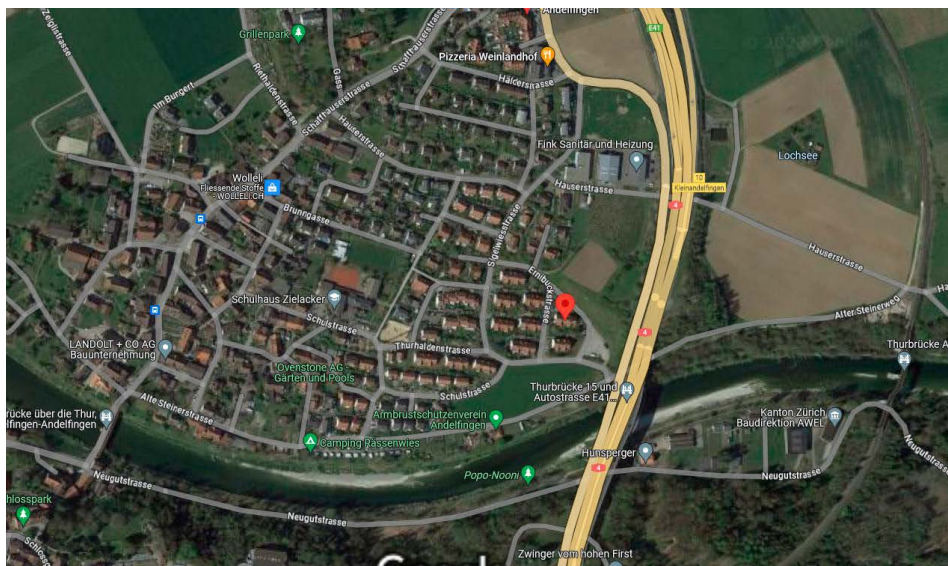
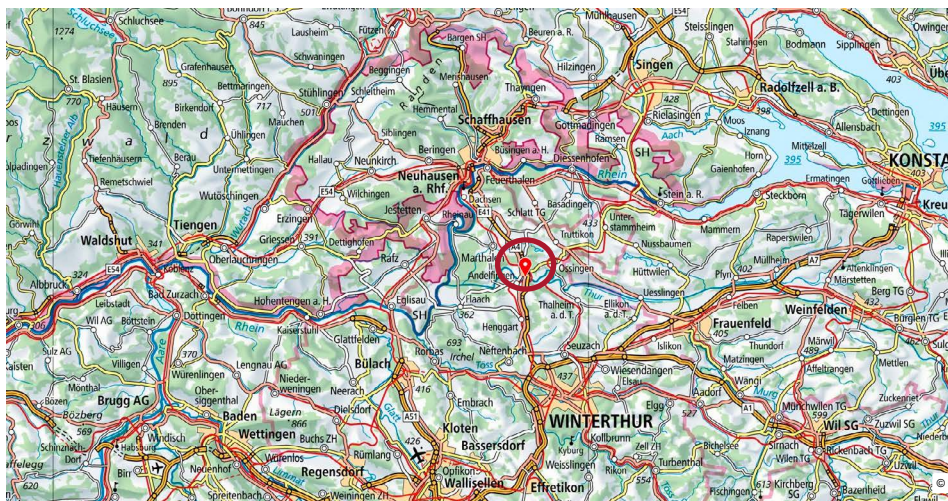
- Entrée/Flur
- Zimmer/Büro
- Wohnen/Essen
- Ausgang zum Balkon
- Küche
  - Arbeitsfläche Stein
  - Glaskeramik-Kochfeld
  - Dampfabzug
  - Backofen
  - Geschirrspülmaschine
  - Kühlschrank
- 4 Zimmer
- Bad 1: Dusche, Lavabo, WC
- Bad 2: Wanne, Doppellavabo, WC

## Nebenflächen der Wohnung

- Keller
- Waschküche
- 1 Tiefgaragenplätze
- 1 Aussenparkplatz

## Nebenflächen allgemein zugänglich

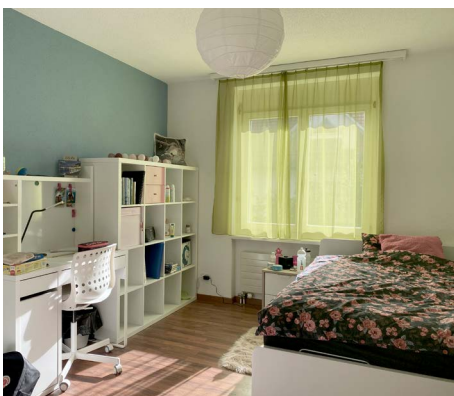
- Abstellplatz für Kinderwagen, Velos etc.
- Spielplatz
- Schopf



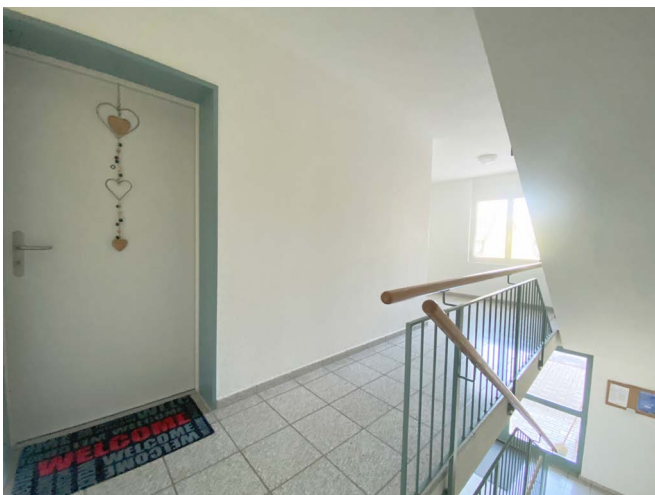
# Grundriss Wohnung



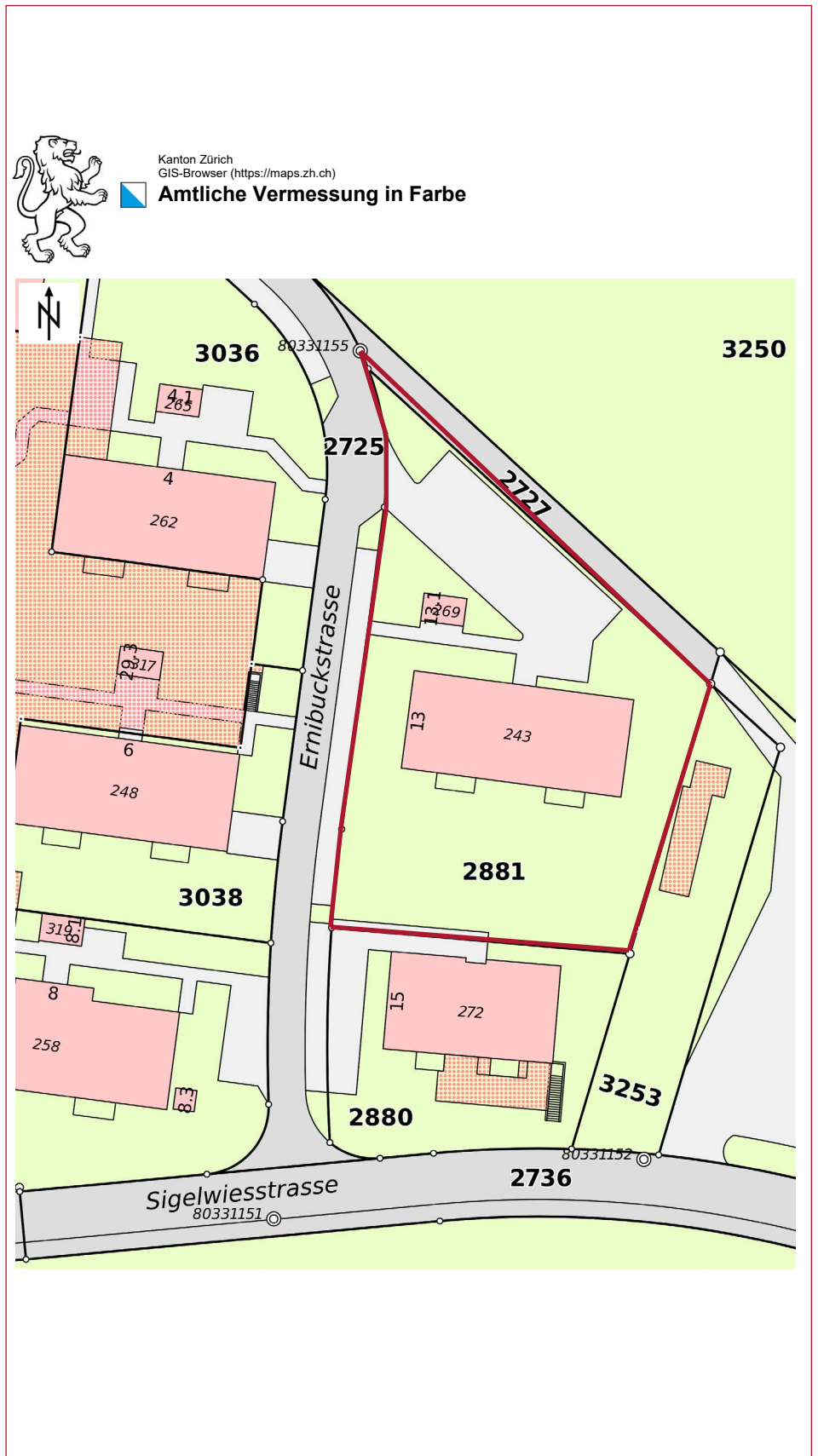
# Impressionen



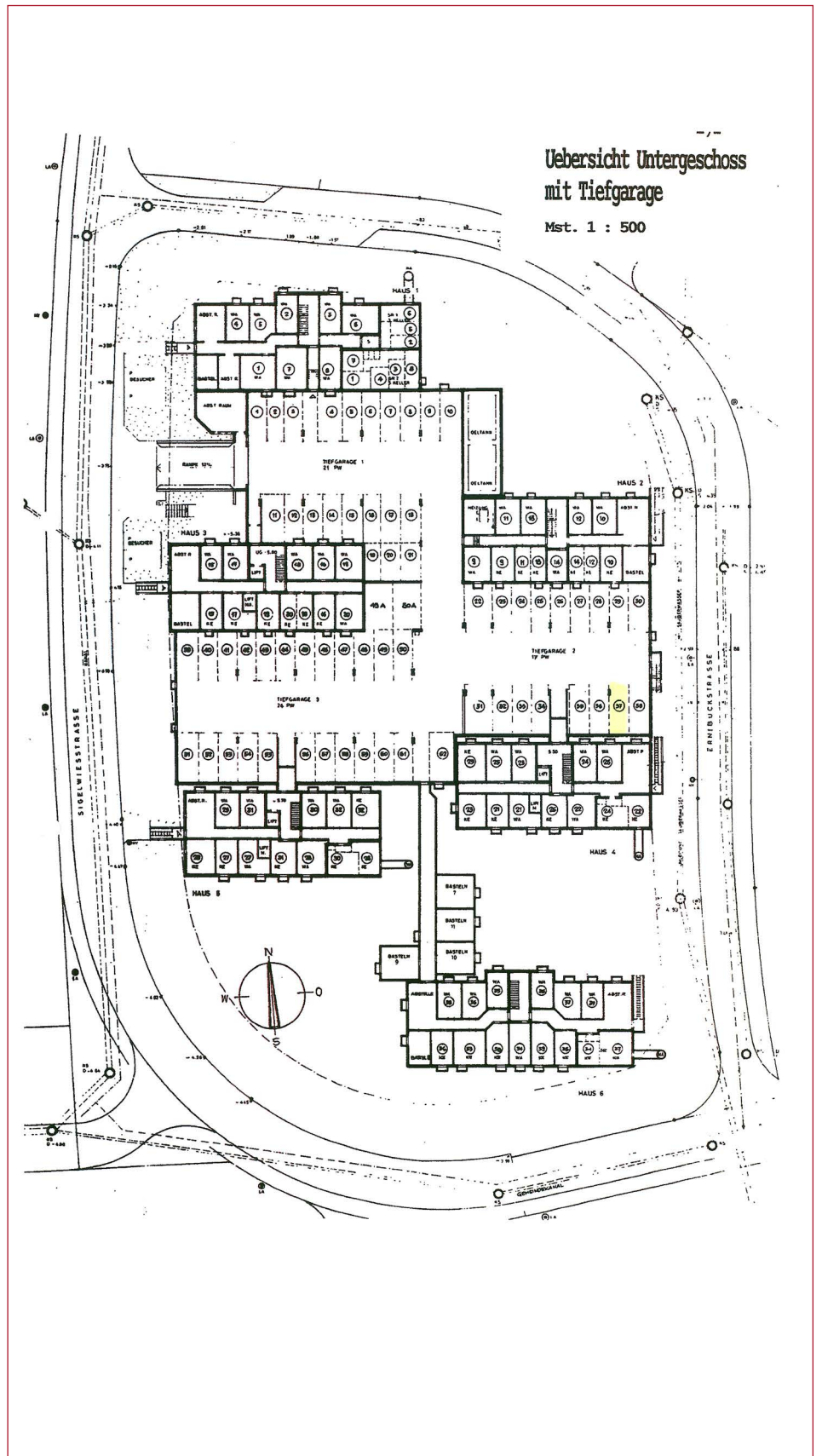
# Impressionen



# Lageplan Liegenschaft



# Lageplan Tiefgarage





# Grundbuchauszug Mehrfamilienhaus

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Kleinandelfingen	50031	CH819070507746	

Grundstücksbeschreibung		Änderung	
Beschreibung		Datum	Beleg
Stockwerkeigentum			
169/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 50016, Kataster 2881, EGRID CH167709388333, Kleinandelfingen			
mit Sonderrecht an der 5 1/2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss West, im Aufteilungsplan violett umrandet und mit Nr. 3 gekennzeichnet, laut Begründungsakt vom 19.01.1994, Beleg 2			

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Kleinandelfingen	50016	CH167709388333	

Grundstücksbeschreibung				Änderung			
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation	
ha	a	m2					
		18	73	Kataster 2881, Plan 24, Hinterhof	05.09.2019		Bestandesänderung
		3	01	Gesamtfläche			
		3	17	Gebäude			
		3	18	Gebäude Wohnen, Nr. 03300243, Ernibuckstrasse 13			
		3	75	Nebengebäude, Nr. 03300269			
		11	80	Bodenbedeckung			
				Gebäude			
				befestigte Fläche			
				Gartenanlage			

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Revers betreffend Kinderspielplatz	06.05.1993		42 CH2383-0000-0004-05352		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnutzungsbeschränkung	13.04.1995		38 CH2383-0000-0004-05453		

Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Kleinandelfingen	50016	CH167709388333	

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Recht	Grunddienstbarkeit Recht auf Fortbestand und Mitbenützung der Heizungs- und Tankanlage zulasten Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen	23.02.1993		11 CH2383-0000-0005-42556		
Recht	Grunddienstbarkeit Duldung der Sickeranlagen zulasten Blatt 50049, Kataster 3041, EGRID CH907738840919, Kleinandelfingen Blatt 50050, Kataster 3040, EGRID CH273877830907, Kleinandelfingen Blatt 50094, Kataster 3038, EGRID CH290977833817, Kleinandelfingen	06.05.1993		40 CH2383-0000-0005-42455		
Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zugunsten Blatt 50062, Kataster 2880, EGRID CH488109387755, Kleinandelfingen	28.07.1994		91 CH2383-0000-0005-42253		
Last	Grunddienstbarkeit Näherbaurecht für Mehrfamilienhaus zugunsten Blatt 50062, Kataster 2880, EGRID CH488109387755, Kleinandelfingen	28.07.1994		91 CH2383-0000-0005-42354		
Last	Grunddienstbarkeit Recht auf Fortbestand und Mitbenützung am Spielplatz zugunsten Blatt 50062, Kataster 2880, EGRID CH488109387755, Kleinandelfingen	28.07.1994		91 CH2383-0000-0005-42657		

# Grundbuchauszug Tiefgarage

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Kleinandelfingen	50152	CH479077715082	

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Miteigentumsanteil		
5/320 Miteigentum am Grundstück Blatt 50049, Kataster 3041, EGRID CH907738840919, Kleinandelfingen		

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/4
Kleinandelfingen	50049	CH907738840919	

Grundstücksbeschreibung							
Fläche			Beschreibung	Änderung			
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation	
		21	24	Kataster 3041, Plan 24, Hinterhof	05.09.2019		Bestandesänderung
				Gesamtfläche			
				Gebäude			
				17 Nebengebäude, Nr. 03300317			
				17 Nebengebäude, Nr. 03300266			
				17 Nebengebäude, Nr. 03301142			
				Unterirdisches Gebäude, Nr. 03300264, Sigelwiesstrasse 29, Teil			
				Bodenbedeckung			
				51 Gebäude			
		3	81	befestigte Fläche			
		16	92	Gartenanlage			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Pflichtabstellplätze auf Drittgrundstück	26.09.1994		109 CH2383-0000-0003-98262	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnutzungsbeschränkung	13.05.1998		31 CH2383-0000-0003-98363	

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Kleinandelfingen	50049	CH907738840919	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Anschluss-, Mitbenützungs- und Baurecht für Leitungen zugunsten und zulasten Blatt 50050, Kataster 3040, EGRID CH273877830907, Kleinandelfingen Blatt 50069, Kataster 3035, EGRID CH988409387795, Kleinandelfingen Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen Blatt 50086, Kataster 3037, EGRID CH990977843867, Kleinandelfingen Blatt 50094, Kataster 3038, EGRID CH290977833817, Kleinandelfingen Blatt 50103, Kataster 3039, EGRID CH288309387769, Kleinandelfingen	23.02.1993		12 CH2383-0000-0005-42859	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Überbaurecht für Licht- und Luftschrächte sowie für Schleusen zugunsten und zulasten Blatt 50069, Kataster 3035, EGRID CH988409387795, Kleinandelfingen Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen Blatt 50086, Kataster 3037, EGRID CH990977843867, Kleinandelfingen Blatt 50094, Kataster 3038, EGRID CH290977833817, Kleinandelfingen Blatt 50103, Kataster 3039, EGRID CH288309387769, Kleinandelfingen	23.02.1993		12 CH2383-0000-0005-43052	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zugunsten und zulasten Blatt 50050, Kataster 3040, EGRID CH273877830907, Kleinandelfingen	23.02.1993		12 CH2383-0000-0005-53861	1

# Gebäudeversicherung Wohnhaus

**GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG  
KANTON ZÜRICH

Thurgauerstrasse 56  
Postfach - 8050 Zürich  
T 044 308 21 11 - F 044 303 11 20  
info@gvz.ch - www.gvz.ch

**SICHERN & VERSICHERN**

**Policen-Nr.** 111'966  
**Gemeinde/Quartier** Kleinandelfingen  
**Grundstück-Nr.** 033.2881

26. Januar 2022

**Übersicht Versicherungspolice**

**Eigentümerschaft**  
Stockwerkeigentümergeb., Ernibuckstrasse 13, 8451 Kleinandelfingen

**Versicherungssumme Total CHF** **2'620'544**

Aktueller GVZ Index 1025 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m <sup>3</sup>	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Kleinandelfingen	033-00243	Ernibuckstrasse 13 8451 Kleinandelfingen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1993 Schätzung vom 26.06.2008 Schätzgrund: Revision	3'674	253'606	2'599'463
Kleinandelfingen	033-00269	Ernibuckstrasse 13 8451 Kleinandelfingen 9033, Schopf, Neuwert Erstellungsjahr: 1994 Schätzung vom 26.06.2008 Schätzgrund: Revision	38	2'057	21'081

# Gebäudeversicherung Tiefgarage

**GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG  
KANTON ZÜRICH

Thurgauerstrasse 56  
Postfach · 8050 Zürich  
T 044 308 21 11 · F 044 303 11 20  
info@gvz.ch · www.gvz.ch

SICHERN & VERSICHERN

**Policen-Nr.** 329'317  
**Gemeinde/Quartier** Kleinandelfingen  
**Grundstück-Nr.** 033.3041-A001

8. Januar 2023

## Übersicht Versicherungspolice

### Eigentümerschaft

Eigentümergeinschaft, Ermbuckstrasse, 8451 Kleinandelfingen

### Versicherungssumme Total CHF

**1'652'311**

Aktueller GVZ Index 1130 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m <sup>3</sup>	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Kleinandelfingen	033-00264	Ermbuckstrasse 2 8451 Kleinandelfingen und weitere 9047, Unterniveaugarage, Neuwert Erstellungsjahr: 1993 Schätzung vom 05.07.2007 Schätzgrund: Revision	5'600	146'222	1'652'311

# Gebäudeversicherung Geräteschuppen

**GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG  
KANTON ZÜRICH

Thurgauerstrasse 56  
Postfach - 8050 Zürich  
T 044 308 21 11 - F 044 303 11 20  
info@gvz.ch - www.gvz.ch

**SICHERN & VERSICHERN**

**Policen-Nr.** 331'088  
**Gemeinde/Quartier** Kleinandelfingen  
**Grundstück-Nr.** 033.3041-A003

26. Januar 2022

### Übersicht Versicherungspolice

**Eigentümerschaft**  
Stockwerkeigentümerge m., Sigelwiesstrasse 33, 8451 Kleinandelfingen

**Versicherungssumme Total CHF** **25'020**  
Aktueller GVZ Index 1025 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m <sup>3</sup>	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Kleinandelfingen	033-01142	Sigelwiesstrasse 33 8451 Kleinandelfingen 9053, Gerätehaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1995 Schätzung vom 14.07.2010 Schätzgrund: Revision	36	2'441	25'020

## Zahlen und Fakten

### Eckdaten

Objekt: 5½ Zimmer-Wohnung  
Adresse: Ernibuckstrasse 13  
8451 Kleinandelfingen

### Mehrfamilienhaus

Kataster-Nr.: 28891  
Baujahr: 1993  
Vers.-Nr.: 033-00243  
Kubatur GV: 3'674 m<sup>3</sup>  
GV-Neuwert CHF: 2'559'950.00

### Wohnung:

Wertquote: 169/1000  
Nebenkosten/Mt. CHF: 545.00  
Erneuerungsfonds CHF: 12'675.00

### Tiefgarage

Kataster-Nr.: 3039  
Vers.-Nr.: 033-00264  
Kubatur GV: 5'600 m<sup>3</sup>  
GV-Neuwert CHF: 1'652'311  
Wertquote TGP : 5/320  
Nebenkosten/Mt. CHF: 13.00  
Erneuerungsfonds CHF: 231.00

### Umgebung/Allgemein

Nebenkosten/Mt. CHF: 30.00

### Raumaufteilungen/Flächen

#### Wohnung:

Entrée/Flur: 6.14 m<sup>2</sup>  
Zimmer/Büro: 13.90 m<sup>2</sup>  
Küche: 10.40 m<sup>2</sup>  
Essen: 15.30 m<sup>2</sup>  
Wohnen: 24.00 m<sup>2</sup>  
Dusche/WC: 3.20 m<sup>2</sup>  
Bad/WC: 5.97 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 15.70 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 14.20 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: 12.60 m<sup>2</sup>

Balkon: 7.73 m<sup>2</sup>

#### Nebenflächen:

Keller: 12.70 m<sup>2</sup>  
Waschküche: 15.80 m<sup>2</sup>

**Total Wohnfläche: 121.41 m<sup>2</sup>**

Nebenflächen: 36.23 m<sup>2</sup>

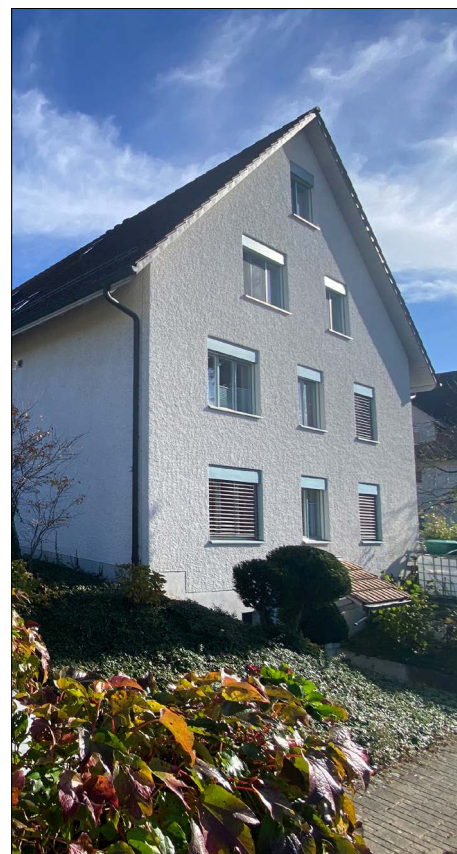
**Total Nutzfläche: 157.64 m<sup>2</sup>**

#### Verkaufspreis Wohnung

**CHF: 799'000.00**

1 Tiefgaragenplatz 35'000.00

1 Aussenparkplatz 15'000.00



# Ablauf / Verkauf

## **Besichtigung**

Nach Vereinbarung

## **Einzugstermin**

Nach Vereinbarung

## **Verkaufspreis**

**CHF 799'000.00** zzgl. 1 Tiefgaragenplatz à CHF 35'000.00 / 1 Aussenparkplatz à CHF 15'000.00

Das Kaufangebot ist zu richten an: Niedermann & Partner AG, Philipp Niedermann, Obermühlestrasse 1, 8450 Andelfingen.

Das Kaufangebot sollte den/die vollständigen Namen und Vornamen des/der Kaufinteressenten und die entsprechenden Angaben betreffend Geburtsdatum, Bürgerort, Zivilstand und Wohnadresse, enthalten.

Das Kaufangebot muss zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung eingereicht werden. Die veräussernde Partei behält sich das Recht vor, eine 2. Angebotsrunde durchzuführen oder das Höchstangebot anzunehmen. Das Angebot kann per Post oder per E-Mail eingesandt werden.

## **Verkaufsabwicklung**

Mit dem Zuschlag des Kaufrechts durch den Vermarkter und/oder des/der Eigentümer, wird eine Reservationszahlung von CHF 20'000.00 fällig. Die Restsumme ist bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar, resp. Grundbuchamt gemäss der Kaufpreisabwicklung laut Kaufvertrag zu zahlen.

## **Kaufvertrag**

Wesentliche Bestimmungen: Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden unter den Parteien hälftig aufgeteilt. Das Objekt wird «wie gesehen» verkauft. Gewährleistung wird wegbedungen. Details gemäss den Verkaufsunterlagen.

## **Kontakt**

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen Herr Philipp Niedermann unter Telefon 052 317 12 09 oder per Mail: [info@niedermann-partner.ch](mailto:info@niedermann-partner.ch) gerne zur Verfügung.

## **Besondere Hinweise**

Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden. Änderungen und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. S.E.&O.

## **Disclaimer**

Die Dokumentation wurde unter der Annahme erstellt, dass die Liegenschaft und deren Nutzen sämtlichen relevanten und derzeit gültigen Gesetzesvorschriften entsprechen, soweit in der Dokumentation nichts anderes erwähnt ist. Bezüglich möglicher Belastungen der Liegenschaft durch Bodenverunreinigungen und Schadstoffe etc. erfolgten keine näheren Abklärungen. Aussagen im Bericht zum Zustand einer bewerteten Baute beruhen auf einer Besichtigung. Der Dokumentation liegt somit keine umfassende Beurteilung des baulichen Zustandes zugrunde. Im Weiteren wurde die Beschaffenheit des Baugrundes nicht näher beurteilt. Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument. Die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die Niedermann & Partner oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.