



MERKBLATT

Erwerb von Grundeigentum (Ferienhaus/Ferienwohnung) durch Personen im Ausland

Grundlage für den Erwerb von Ferienhäuser/Ferienwohnungen durch im Ausland wohnhafte Personen ist das **Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** vom 16.12.1983 (BewG; SR 211.412.41).

Ferienhäuser/Ferienwohnungen können im Kanton Nidwalden **in allen Gemeinden** erworben werden.

Personen im Ausland, welche ein/e Ferienhaus/Ferienwohnung in Nidwalden erwerben wollen, haben der Bewilligungsbehörde (Amt für Justiz, Kreuzstrasse 2, 6371 Stans) ein **schriftliches Gesuch** mit folgenden Angaben und Unterlagen einzureichen:

- **Kaufvertrag** oder Entwurf mit **Angabe des Kaufpreises**
- **Aktuelle Grundbuchauszüge** der Stammparzelle und der Stockwerkeigentumseinheit
- **Ehrenerklärung** (Formular kann bei der Bewilligungsbehörde bezogen werden oder ist online verfügbar; bitte bei den Ziffern 10 und 11 die Familienangehörigen mit Namen und Geburtsdatum angeben). Die Ehrenerklärung gilt nicht als Gesuch oder als Vollmacht.
- **Nettowohnfläche** des Kaufobjektes (darf in der Regel nicht über 200 m² sein)
- Bei Ferienhäusern (nicht im Stockwerkeigentum) Angaben über die **Gesamtfläche des Grundstückes** (darf in der Regel nicht über 1'000 m² sein)

Mit dem Entscheid werden folgende **Auflagen** verbunden:

- Die Wohnung darf nur zum geltend gemachten **Zweck als Ferienwohnung/Ferienhaus** genutzt werden; für eine Zweckänderung ist der Bewilligungsbehörde ein Gesuch einzureichen.
- Die Ferienwohnung darf **nicht ganzjährig an Dritte** vermietet werden.

Erwerb von Grundeigentum durch Personen mit Aufenthaltsbewilligung B

EU-Bürger und Bürger der EFTA-Staaten (Island, Norwegen, Liechtenstein) mit rechtmässigem und tatsächlichem Wohnsitz in der Schweiz dürfen **ohne Bewilligung** Grundstücke in der Schweiz erwerben.

Nicht EU-Bürger mit rechtmässigem und tatsächlichem Wohnsitz in der Schweiz können **ohne Bewilligung** nur Grundeigentum für eigene Wohnzwecke oder Betriebsstätte-Grundstücke erwerben.

Erwerb von Grundeigentum durch Personen mit Niederlassungsbewilligung C

Personen mit einer Niederlassungsbewilligung C mit rechtmässigem und tatsächlichem Wohnsitz in der Schweiz dürfen **ohne Bewilligung** Grundstücke in der Schweiz erwerben.