



Stans, 1. April 2025

Nr. 219

Volkswirtschaftsdirektion. Parlamentarische Vorstösse. Interpellation von Landrätin Nathalie Hoffmann, Stansstad, und Mitunterzeichnende, betreffend bezahlbaren Wohnraum und der Rolle von Airbnb im Kanton Nidwalden. Beantwortung

1 Sachverhalt

1.1

Mit Schreiben vom 2. Dezember 2024 übermittelte das Landratsbüro dem Regierungsrat die Interpellation von Landrätin Nathalie Hoffmann, Stansstad, und Mitunterzeichnende, betreffend bezahlbaren Wohnraum und der Rolle von Airbnb im Kanton Nidwalden.

Die Interpellantinnen führen aus:

"Die Nutzung von Plattformen wie Airbnb und ähnlichen Anbietern hat in den letzten Jahren eine wachsende Bedeutung im Bereich der kurzfristigen Vermietungen von Wohnungen und Häusern erlangt. Während diese Entwicklung Chancen für die Tourismusbranche und private Vermieter mit sich bringt, sind auch negative Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und den fairen Wettbewerb zu beobachten. Insbesondere in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten, wie im Kanton Nidwalden, stellt sich die Frage, ob die zunehmende Umwandlung von regulären Mietwohnungen in Ferienunterkünfte den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum erschwert und die lokale Hotellerie benachteiligt.

Als Vertreterinnen der Gastronomie- und Hotelleriebranche im Kanton Nidwalden sind wir besorgt über die Auswirkungen dieser Entwicklung auf den Wohnungsmarkt und die Wettbewerbsbedingungen. In diesem Zusammenhang stellen sich verschiedene Fragen, die es aus unserer Sicht dringend zu klären gilt."

Weiter begründen die Interpellantinnen ihren Vorstoss wie folgt:

"Die Auswirkungen der zunehmenden Nutzung von Airbnb und ähnlichen Plattformen auf den regulären Wohnungsmarkt und die lokale Hotellerie sind nicht zu unterschätzen. Insbesondere in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt wie dem Kanton Nidwalden könnte die Entnahme von Wohnungen aus dem regulären Mietangebot zugunsten von kurzfristigen Ferienvermietungen die Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum weiter einschränken. Dies betrifft vor allem Familien, junge Berufspersonen und Menschen mit geringem Einkommen, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind.

Zudem sehen wir eine Verzerrung des Wettbewerbs, wenn private Anbieter von Ferienwohnungen keine vergleichbaren Auflagen in Bezug auf Sicherheit, Hygiene und Steuern einhalten müssen wie die etablierte Hotellerie. Dies kann nicht nur die Wettbewerbsfähigkeit der Hotellerie-Betriebe beeinträchtigen, sondern auch die Qualität des touristischen Angebots gefährden."

Gestützt auf diese Feststellungen haben die beiden Interpellantinnen dem Regierungsrat fünf Fragestellungen unterbreitet und bitten um eine detaillierte Beantwortung.

1.2

Das Landratsbüro hat die Interpellation geprüft und festgestellt, dass sie Art. 53 Abs. 4 des Landratsgesetzes entspricht. Zur Interpellation ist binnen sechs Monaten Stellung zu nehmen (vgl. § 108 Abs. 2 des Reglements über die Geschäftsordnung des Landrates [Landratsreglement, LRR; NG 151.11]).

2 Erwägungen

2.1 Einleitende Bemerkungen

Airbnb ist ein im Jahr 2008 gegründetes US-amerikanisches Unternehmen, das ein weltweites Online-Portal zur Buchung und Vermietung von touristischen Unterkünften betreibt. Dabei besitzt Airbnb selbst keine Immobilien, sondern tritt ausschliesslich als Vermittler zwischen Anbietern und Nachfragern auf: Wer via Airbnb eine touristische Unterkunft anbieten möchte, kann diese auf www.airbnb.ch hochladen. Dort kann die Unterkunft von Interessenten gefunden, direkt gebucht und bezahlt werden. Ein Teil der Buchungskosten verbleibt dabei als Provision bei Airbnb.

Airbnb hat das Vermieten von touristischen Unterkünften revolutioniert, indem das Unternehmen durch Nutzung der digitalen Möglichkeiten sowohl das Anbieten wie auch das Finden und Buchen von touristischen Unterkünften vereinfacht hat. Mittlerweile gibt es diverse weitere Plattformen, die ähnliche Dienstleistungen wie Airbnb anbieten. Airbnb ist aber nach wie vor die grösste und bekannteste.

Die Auswirkungen von Airbnb sind weitreichend und werden von den verschiedenen Interessensgruppen kontrovers beurteilt.

Einerseits können Airbnb und andere ähnliche Plattformen dazu beitragen, die Auslastung von Ferienunterkünften zu erhöhen. So profitieren Gastgeber und weitere touristische Dienstleister in der Region von höheren Gästefrequenzen und damit von höheren Umsätzen. Der Tourismus profitiert.

Andererseits wird Airbnb häufig eine Mitschuld angerechnet, wenn in Regionen die touristische Nachfrage auf ein nicht mehr nachhaltiges Niveau ansteigt und dadurch unerwünschte Effekte auftreten (Overtourismus, Umwandlung von Wohnraum in touristische Unterkünfte, höheres Preisniveau, Veränderung des sozialen Gefüges zwischen Touristen und Einheimischen, etc).

Vor dem Hintergrund solcher negativen Entwicklungen haben in den letzten Jahren auch in der Schweiz verschiedene touristische Regionen Regulationen für Airbnb und ähnliche Plattformen erlassen. Gemäss einer aktuellen Studie der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB)¹ haben diese Regulationen bisher aber nicht dazu geführt, dass die Anzahl Angebote auf Airbnb durch die Regulationen zurückgegangen ist.

¹ "Aktuelle Ansätze zur Regulierung von Airbnb in der Schweiz"; Bericht der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) vom 4. November 2024 ([Link](#))

2.2 Beantwortung der Fragen

Der Regierungsrat nimmt zu den gestellten Fragen wie folgt Stellung:

1. Verfügt der Regierungsrat über eine detaillierte Statistik zur Anzahl der Airbnb-Angebote im Verhältnis zu den regulären Mietwohnungen im Kanton Nidwalden?

Im Kanton Nidwalden sind gemäss Art. 10 des kantonalen Registerharmonisierungsgesetzes (kRHG; NG 232.2) die Gemeinden dafür zuständig, ein kantonales Gebäude- und Wohnungsregister zu führen. Alle Wohnungen sind darin aufzuführen und gemäss den Definitionen und Anforderungen des Merkmalkataloges des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters zu bezeichnen. Dieser Merkmalskatalog umfasst insgesamt zwölf verschiedene Kategorien bzw. Nutzungsarten der Wohnungen.

In diesem Gebäude- und Wohnungsregister waren in Nidwalden Ende 2024 (Stichtag: 3. Dezember 2024) total 22'551 Wohnungen mit Merkmal erfasst. Davon waren 20'634 Wohnungen (91.5 %) als "Erstwohnung", 894 Wohnungen (3.8 %) als "Zeitweise bewohnt" und 275 Wohnungen (1.2 %) als "Von einem Privathaushalt mit Erstwohnung im gleichen Gebäude bewohnt" erfasst. Die verbleibenden 748 Wohnungen verteilen sich auf die übrigen neun Nutzungsarten, von denen keine einen Prozentanteil von über einem Prozent erreicht. Die komplette Liste (inkl. Aufgliederung nach Gemeinden) ist im Anhang aufgeführt.

Nutzungsart	Anzahl Wohnungen	%
Erstwohnung	20'634	92%
Zeitweise bewohnt	894	4%
Von einem Privathaushalt mit Erstwohnung im gleichen Gebäude bewohnt	275	1%
Übrige Nutzungsarten	748	3%
Total	22'551	100%

Quelle: Gebäude- und Wohnungsregister der Gemeinden, Stichtag: 3. Dezember 2024

Somit gibt es im Kanton Nidwalden aktuell rund 900 Wohnungen, in denen niemand mit Erstwohnsitz niedergelassen ist, welche aber zeitweise (beispielsweise für Ferienzwecke) bewohnt werden. Dies entspricht einem Anteil von gut 4 Prozent am Gesamtwohnungsbestand.

Diese Zahl gleichzusetzen mit der Anzahl Airbnb-Angebote im Kanton Nidwalden wäre aber falsch. Einerseits deshalb, weil auf Airbnb auch Angebote in Erstwohnungen zu finden sind (zum Beispiel dann, wenn jemand während seiner Ferienabwesenheit die eigene Wohnung als Ferienwohnung zur Verfügung stellt), hauptsächlich aber darum, weil bei weitem nicht alle dieser zeitweise bewohnten Wohnungen auf Airbnb angeboten werden: ein beachtlicher Teil der zeitweise bewohnten Wohnungen dürfte ausschliesslich von den Eigentümern benutzt werden, und bei weitem nicht alle Ferienwohnungen werden auf Airbnb angeboten.

Statistische Daten zur Anzahl der Airbnb-Angebote im Kanton Nidwalden liegen keine vor. Dies deshalb nicht, weil Airbnb (gleich wie andere ähnliche Online-Plattformen) nicht bekannt gibt, wie viele bzw. welche Unterkünfte in einer Region über Airbnb angeboten werden.

Durch Erstellung eines Airbnb-Accounts und entsprechenden Suchabfragen lässt sich aber annähernd herausfinden, wie viele Wohnungen im Kanton Nidwalden über Airbnb angeboten werden. Dies hat die Volkswirtschaftsdirektion in Folge der vorliegenden Interpellation gemacht (siehe dazu: Anhang 3). Gestützt auf diese Suchabfragen ist – im Sinne einer Schätzung – davon auszugehen, dass im Kanton Nidwalden maximal 150 Wohnungen über Airbnb angeboten werden. Setzt man diese Zahl in Relation zur oben genannten Gesamtzahl aller Wohnungen (22'551), ergibt dies einen **Anteil von 0,6 Prozent**.

2. Kann der Regierungsrat eine Einschätzung abgeben, wie viele Wohnungen durch die Nutzung als Airbnb-Angebote dem regulären Mietwohnungsmarkt entzogen werden und welche Auswirkungen dies auf den Markt für bezahlbaren Wohnraum hat?

Unter den oben erwähnten maximal rund 150 Wohnungen, welche in Nidwalden auf Airbnb angeboten werden, befinden sich diverse Wohnungen, die schon jetzt als Erstwohnung genutzt werden (beispielsweise solche, welche von den Mietern während ihren eigenen Ferienabwesenheiten – im Sinne einer Untervermietung – als Ferienwohnungen zur Verfügung gestellt werden). Entsprechend geht der Regierungsrat davon aus, dass Airbnb und andere ähnliche Plattformen keinen merklichen Einfluss auf den Nidwaldner Wohnungsmarkt haben.

Es ist sicherlich so, dass es als Ferienwohnungen genutzte Wohnungen gibt, welche sich grundsätzlich auch als Erstwohnungen eignen würden. Solche Ferienwohnungen entziehen dem regulären Wohnungsmarkt tatsächlich Wohnraum. Allerdings ist wichtig, dass dies in einem grösseren Kontext betrachtet wird. Der Tourismus hat für Nidwalden eine grosse Bedeutung und bringt Wertschöpfung in den Kanton. Dass den Touristen Ferienwohnungen angeboten werden, hat durchaus seine Berechtigung.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass das Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, SR 702), welches in Folge der im März 2012 vom Volk angenommenen Zweitwohnungsinitiative erlassen worden ist, festlegt, dass in Gemeinden, in denen der Zweitwohnungsanteil 20 Prozent überschreitet, keine Bewilligungen für neue Zweitwohnungen erteilt werden dürfen. Im Kanton Nidwalden ist einzig die Gemeinde Emmetten von dieser Regelung betroffen. In allen anderen Gemeinden liegt der Zweitwohnungsanteil unter 20 Prozent.

3. Hat der Regierungsrat bereits geprüft, ob die Einführung von Regulierungen zur Einschränkung der Nutzung von Wohnraum für Airbnb und ähnliche Plattformen erforderlich ist, um den Wohnungsmarkt zu schützen?

Die oben aufgeführten Daten zeigen, dass eine Einführung von Regulierungen zur Einschränkung der Nutzung von Wohnraum via Airbnb und ähnlichen Plattformen keinerlei spürbare Lenkungswirkung auf den Nidwaldner Wohnungsmarkt hätte.

Entsprechend erachtet der Regierungsrat solche Regulierungen als nicht angemessen. Dies im Übrigen auch vor dem Hintergrund, dass solche Regulierungen einen nicht unwesentlichen Eingriff in die Eigentumsrechte der Wohnungsbesitzer bedeuten würde und dass die damit einhergehenden Kontrollen mit einem bürokratischen Aufwand verbunden wären.

4. Gedenkt der Regierungsrat, ähnliche Regulierungen wie in anderen Schweizer Kantonen oder Städten zu erlassen, um eine faire Wettbewerbssituation zwischen der Hotellerie und privaten Airbnb-Vermietern zu schaffen?

Die touristischen Dienstleistungen, welche Ferienwohnungsanbieter einerseits und die Hotellerie andererseits erbringen, richten sich an ähnliche Zielgruppen, unterscheiden sich aber in wesentlichen Punkten. Vereinfacht lässt sich sagen, dass Hotels ein rundum-sorglos-Paket mit umfassendem Service anbieten, Ferienwohnungen hingegen einen Selbstversorger-Aufenthalt in wohnlicher Atmosphäre mit geringerem oder gar keinem persönlichen Service. Entsprechend unterscheiden sich die Geschäftsmodelle und die betrieblichen Prozesse.

Vor diesem Hintergrund ist es bis zu einem gewissen Punkt nachvollziehbar, dass die Wettbewerbssituation zwischen Ferienwohnungen und Hotels nicht vollständig gleich ist.

Hotels unterliegen beispielsweise strengeren Auflagen bzgl. Brandschutz, Hygiene oder Sicherheitsstandards. Weiter müssen sie arbeitsrechtliche Vorgaben einhalten, denen (private) Ferienwohnungsanbieter nicht unterliegen.

Bzgl. Steuern und Tourismusabgaben werden Hotellerie und Ferienwohnungsanbieter insofern gleich behandelt, als dass sie auf ihren Erträgen beide Steuern bezahlen und tourismusabgabepflichtig sind.

Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass die geltenden gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Hotellerie wie auch für Ferienwohnungsanbieter angemessen sind. Auch sieht er zum jetzigen Zeitpunkt keinen Bedarf, um spezifische Regulierungen für Airbnb oder ähnliche Plattformen zu erlassen.

Zu dieser Einschätzung gelangt der Regierungsrat nicht zuletzt auch deshalb, weil die öffentliche Diskussion zeigt, dass in der Schweiz bislang vor allem in Städten und in touristischen Hotspots mit internationaler Ausstrahlung in den Berggebieten Probleme aufgrund von zu vielen Ferienwohnungen bzw. wegen Airbnb und ähnlichen Plattformen aufgetreten sind. Nidwalden hat keine urbanen Gebiete und der hier vorzufindende Tourismus ist überwiegend naturnah und ruhig.

5. Welche konkreten Massnahmen könnte der Regierungsrat in Erwägung ziehen, um den Missbrauch von Plattformen wie Airbnb im Kanton Nidwalden zu verhindern und gleichzeitig die Interessen der Tourismus- und Hotelbranche zu wahren?

Dem Regierungsrat sind in Nidwalden keine Fälle von Missbrauch mittels Airbnb bzw. anderen ähnlichen Plattformen bekannt. Sollte es in Zukunft zu Missbräuchen kommen, so ist zunächst zu prüfen, ob diese nicht bereits mit der geltenden Gesetzgebung geahndet und unterbunden werden können. Erst in einem zweiten Schritt wären gesetzliche Anpassungen zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund erachtet es der Regierungsrat als wichtig, dass die Entwicklung von Airbnb und anderen ähnlichen Plattformen im Kanton Nidwalden weiterhin beobachtet wird, so dass bei Bedarf zeitnah Massnahmen evaluiert und umgesetzt werden können.

Beschluss

Dem Landrat wird beantragt, von der Beantwortung der Interpellation von Landrätin, Nathalie Hoffmann, Stansstad, und Mitunterzeichnende, betreffend bezahlbaren Wohnraum und der Rolle von Airbnb im Kanton Nidwalden Kenntnis zu nehmen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Landrätin Nathalie Hoffmann, Baumgarten 4, 6365 Kehrsiten
- Landrätin Angela Christen, Dorfplatz 9, 6362 Stansstad
- Landratssekretariat
- alle Direktionssekretariate (elektronisch)

REGIERUNGSRAT NIDWALDEN

Landschreiber Armin Eberli



Anhang 1

Übersicht der verschiedenen Nutzungsarten von Wohnungen

Merkblatt «Nachführung des Merkmals "Nutzungsart der Wohnung»

Code	Nutzungsart	Beschreibung
3010	Erstwohnung (Bewohnt gemäss RHG Art. 3, Bst. b; ZWG Art. 2 Abs. 2)	Diese Wohnungen umfassen ausschliesslich: - Die Wohnungen, die von mindestens einer in der Gemeinde gemäss RHG Art. 3 Bst. b niedergelassenen Person bewohnt sind.
3020	Zeitweise bewohnt (Zweitwohnung, ZWG Art. 2 Abs. 4)	- Wohnungen mit oder ohne hotelähnliche Dienstleistungen, die für eine kurze Zeit vermietet werden. - Wohnungen, die durch den Eigentümer bzw. die Eigentümerin oder den Vermieter bzw. die Vermieterin zeitweise genutzt werden. - Leer stehende Ferienwohnungen. - Bewohnbare, jedoch seit mehr als zwei Jahren nicht dauernd bewohnte Wohnungen.
3030	Zweckentfremdet (anders als zum Wohnen genutzt gem. Art. 2 Abs. 3 Bst. h ZWG)	- Dauernd für einen anderen Zweck als das Wohnen genutzte Wohnungen (z.B. Anwaltskanzlei, Ingenieurbüro).
3031	Zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken bewohnt (ZWG Art. 2 Abs. 3 Bst. a)	- Wohnungen, die zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken dauernd bewohnt sind (Wochenaufenthalterinnen und -aufenthalter).
3032	Von einem Privathaushalt mit Erstwohnung im gleichen Gebäude bewohnt (ZWG Art. 2 Abs. 3 Bst. b)	- Wohnungen bewohnt durch einen Privathaushalt, der im gleichen Gebäude eine weitere Wohnung dauernd belegt.
3033	Bewohnt von nicht meldepflichtigen Personen (ZWG Art. 2 Abs. 3 Bst. c)	- Wohnungen, die durch Personen, die nicht im Einwohnerregister eingetragen sind (diplomatisches Personal, internationale Beamtinnen und Beamte, gemäss SEM meldungspflichtige Personen im Asylprozess), dauernd bewohnt sind.
3034	Leerstehend seit höchstens zwei Jahren (ZWG Art. 2 Abs. 3 Bst. d)	- Leerwohnungen, d.h. bewohnbare, bis zu höchstens zwei Jahren leer stehende Wohnungen (möbliert oder unmöbliert), die zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden.
3035	Für alpwirtschaftliche Zwecke genutzt (ZWG Art. 2 Abs. 3 Bst. e)	- Wohnungen, die zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden und wegen der Höhenlage nicht ganzjährig für landwirtschaftliche Zwecke zugänglich sind
3036	Zur kurzzeitigen Unterbringung von Personal genutzt (ZWG Art. 2 Abs. 3 Bst. f)	- Durch Unternehmen, zur Unterbringung von Saison- und Temporärarbeitskräften, genutzte Wohnungen.
3037	Dienstwohnungen (ZWG Art. 2 Abs. 3 Bst. g)	- Dienstwohnungen im Gastgewerbe, in Spitälern, Heimen usw.
3038	Von einem Kollektivhaushalt gemäss Art.2 Bst. abis der RHV genutzt	- Wohnungen, die von einem Kollektivhaushalt gemäss Art.2, Bst. a bis der RHV bewohnt sind. (Alters- und Pflegeheime, Heime für Kinder und Jugendliche, Internate, Studentenwohnheime, Institutionen für Behinderte, Gemeinschaftsunterkünfte für Asylsuchende, Klöster)
3070	Unbewohnbar	- Infolge bevorstehenden Abbruchs, Renovation oder Umbaus unbewohnbare Wohnungen. - Aus bau- oder sanitätspolizeilichen Gründen gesperrte Wohnungen.

Quelle: Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister ([Link](#)), konsultiert am 19. Februar 2025

Anhang 2

Übersicht der verschiedenen Nutzungsarten von Wohnungen in den Gemeinden und im Kanton Nidwalden

	Beckenried		Buochs		Dallenwil		Emmetten		Ennetbürgen		Ennetmoos		Hergiswil		Oberdorf		Stans		Stansstad		W'schiessen		Nidwalden	
	Anzahl	%	Anzahl	%																				
Erstwohnung	1675	84%	2483	93%	811	80%	831	64%	2391	94%	1004	93%	2895	98%	1317	97%	3743	97%	2592	96%	892	81%	20634	91%
Zeitweise bewohnt	138	7%	69	3%	137	13%	324	25%	60	2%	21	2%	15	1%	18	1%	12	0%	50	2%	50	5%	894	4%
Privathaushalt mit Erstwohnung im gleichen Gebäude	57	3%	50	2%	31	3%	28	2%	31	1%	18	2%	13	0%	2	0%	16	0%	2	0%	27	2%	275	1%
Zweckentfremdet	28	1%	27	1%	16	2%	15	1%	9	0%	11	1%	12	0%	7	1%	31	1%	11	0%	11	1%	178	1%
Leerstehend seit höchstens zwei Jahren	64	3%	4	0%	11	1%	33	3%	2	0%	12	1%	0	0%	2	0%	0	0%	0	0%	11	1%	139	1%
Für alpwirtschaftliche Zwecke genutzt	10	1%	0	0%	6	1%	24	2%	0	0%	0	0%	0	0%	7	1%	2	0%	0	0%	88	8%	137	1%
Zur Unterbringung von Personal genutzt	8	0%	10	0%	0	0%	27	2%	8	0%	0	0%	8	0%	2	0%	0	0%	27	1%	3	0%	93	0%
Dienstwohnung	1	0%	1	0%	1	0%	4	0%	15	1%	0	0%	0	0%	1	0%	46	1%	0	0%	13	1%	82	0%
Wohnung unbewohnbar	8	0%	4	0%	5	0%	15	1%	4	0%	7	1%	0	0%	1	0%	0	0%	0	0%	4	0%	48	0%
Kollektivhaushalt	1	0%	0	0%	0	0%	0	0%	23	1%	0	0%	9	0%	0	0%	3	0%	0	0%	0	0%	36	0%
Bewohnt von nicht meldepflichtigen Personen	0	0%	7	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	0%	0	0%	0	0%	2	0%	2	0%	7	1%	23	0%
Zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken bewohnt	1	0%	4	0%	1	0%	2	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	4	0%	0	0%	12	0%
Total	1991	100%	2659	100%	1019	100%	1303	100%	2543	100%	1078	100%	2952	100%	1357	100%	3855	100%	2688	100%	1106	100%	22551	100%

Hinweis: Wohnungen, die am Stichtag keiner Nutzungsart zugeordnet waren, sind nicht berücksichtigt.

Quelle: Auswertung der Volkswirtschaftsdirektion, gestützt auf das von den Gemeinden geführte Gebäude- und Wohnungsregister, Stichtag: 3. Dezember 2024

Anhang 3

Folgende Analyse auf www.airbnb.ch hat die Volkswirtschaftsdirektion Ende Januar 2025 durchgeführt (wobei Camping-, Zelt- und Jurte-Angebote nicht mitberücksichtigt worden sind):

Abfrage 1:

Unterkunft für zwei Personen in der Woche vom 21.–28. Juni 2025 in Nidwalden:

Airbnb hat insgesamt 270 Treffer aufgelistet. Davon waren

- **51 Unterkünfte innerhalb des Kantons**, wovon
 - 8 in Beckenried
 - 2 in Buochs
 - 6 in Dallenwil
 - 19 in Emmetten
 - 5 in Ennetbürgen
 - 1 in Ennetmoos
 - 1 in Hergiswil
 - 3 in Oberdorf
 - 3 in Stans
 - 7 in Stansstad
 - 3 in Wolfenschiessen

Abfrage 2:

Unterkunft für zwei Personen in der Woche vom 20.–27. September 2025 in Nidwalden:

Airbnb hat insgesamt 314 Treffer aufgelistet. Davon waren

- **65 Unterkünfte innerhalb des Kantons**, wovon
 - 3 in Beckenried
 - 5 in Buochs
 - 8 in Dallenwil
 - 22 in Emmetten
 - 9 in Ennetbürgen
 - 1 in Ennetmoos
 - 0 in Hergiswil
 - 3 in Oberdorf
 - 3 in Stans
 - 8 in Stansstad
 - 3 in Wolfenschiessen

Analyse 3 (generelle):

Unterkunft in Nidwalden, für eine beliebige Woche, ohne Angaben zur Personenanzahl.

Airbnb hat insgesamt 570 Treffer aufgelistet. Davon waren

- **109 Unterkünfte innerhalb des Kantons**, wovon
 - 6 in Beckenried
 - 6 in Buochs
 - 14 in Dallenwil
 - 31 in Emmetten
 - 13 in Ennetbürgen
 - 5 in Ennetmoos
 - 3 in Hergiswil
 - 6 in Oberdorf
 - 8 in Stans
 - 3 in Stansstad
 - 4 in Wolfenschiessen