



**Für ausserkantonale Steuerpflichtige, die  
im Kanton OW infolge Grundeigentum  
steuerpflichtig sind**

## Steuerdeklaration

Für die Steuerveranlagung im Kanton Obwalden benötigen wir folgende Unterlagen:

- **Kopie Steuererklärung vom Wohnort**
- **Hilfsblatt Liegenschaften vom Kanton Obwalden**
- **Original der Steuererklärung vom Kanton Obwalden**

Die Steuerveranlagung im Kanton Obwalden wird erleichtert, wenn Sie uns in der Obwaldner Steuererklärung eine Kopie der Steuererklärung zustellen, welche Sie an Ihrem Wohnort einreichen (nur Hauptformular und allenfalls Formulare zum Liegenschaftsbesitz und deren Erträge).

Aus dem Hauptformular sollte ersichtlich sein: Einkommen und Abzüge des Jahres 2011, Vermögen Stand per 31. Dez. 2011.

## Liegenschaftsertrag Obwalden

Wenn das Grundeigentum im Kanton Obwalden ganz oder teilweise vermietet wird, ist zusätzlich das Obwaldner Formular „Hilfsblatt Liegenschaften“ einzureichen. Dieses Formular hilft Ihnen, den Eigenmietwert für die unvermietete Zeit zu ermitteln.

Wenn die **tatsächlichen Unterhaltskosten** geltend gemacht werden, bitte **Zahlungsnachweis** und zutreffendenfalls auch die **Nebenkostenabrechnung** einreichen. Zu beachten ist, dass der Aufwand für Heizung und Warmwasser nicht als Unterhaltskosten gilt.

### Die wichtigsten Hinweise zum Liegenschaftsertrag und -Unterhalt

**Eigenmietwert:** 4% vom Steuerwert.

**Formel bei teilweiser  
Vermietung:**

$$\frac{\text{Eigenmietwert: 4\% vom Steuerwert} \times \text{Anzahl nicht vermieteter Wochen}}{52 \text{ Wochen}}$$

**Mietertrag:** ohne Entschädigung für Warmwasser und Heizung

**Abzüge vom Mietertrag:** 20% der Gesamteinnahmen, wenn die Wohnung möbliert ist und weitere 13%, wenn zusätzlich mit Wäsche vermietet wird

**Pauschalabzug für Unterhaltskosten:** 10%, wenn das Gebäude zu Beginn der Steuerperiode bis 10 Jahre alt ist  
20%, wenn das Gebäude älter als 10 Jahre ist (also ab Baujahr 2000 und älter).