



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 Obwalden grundsätzlich **in allen Gemeinden** erworben werden. Engelberg untersteht jedoch der Verordnung über Zweitwohnungen vom 22. August 2012 (SR 702).

Personen im Ausland, welche ein/e Ferienhaus/Ferienwohnung in Obwalden erwerben wollen, haben der Bewilligungsbehörde (Volkswirtschaftsamt, St. Antonistrasse 4, Postfach 1264, 6061 Sarnen) ein **schriftliches Gesuch** mit folgenden Angaben und Unterlagen einzureichen:

- **Kaufvertrag** oder Entwurf mit **Angabe des Kaufpreises**
- **Aktuelle Grundbuchauszüge** der Stammparzelle, der Stockwerkeigentumseinheit und des Miteigentumsanteils
- **Originalunterzeichnete Ehrenerklärung** (Formular kann bei der Bewilligungsbehörde bezogen werden; 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)
- **Aufteilungsplan**, aus welchem die genaue Grösse und die Einteilung der Ferienwohnung bzw. des Ferienhauses ersichtlich ist.

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

- Die Wohnung darf nur zum geltend gemachten **Zweck als Ferienhaus/Ferienwohnung** genutzt werden; für eine Zweckänderung ist der Bewilligungsbehörde ein Gesuch einzureichen.
- Die Ferienwohnung darf **nicht ganzjährig an Dritte vermietet** werden.
- Die Ferienwohnung darf während **5 Jahren nicht veräussert** 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.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an untenstehende Adresse.

Volkswirtschaftsamt
St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen
Postadresse: Postfach 1264, 6061 Sarnen
Tel. 041 666 62 21
hra@ow.ch
www.ow.ch