



## Merkblatt

### Erwerb von Grundeigentum durch Personen im Ausland Ferienhaus/Ferienwohnung

Grundlage für den Erwerb von Ferienhäusern/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](#)). Der Erwerb ist nur für natürliche Personen möglich.

Ferienhäuser/Ferienwohnungen können im Kanton Obwalden grundsätzlich **in allen Gemeinden** erworben werden. Engelberg untersteht jedoch dem Gesetz 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, 6060 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 m<sup>2</sup> sein).
- Bei Ferienhäusern (nicht im Stockwerkeigentum) Angaben über die **Gesamtfläche des Grundstückes** (darf in der Regel nicht über 1'000 m<sup>2</sup> 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 können Sie sich gerne an folgende Adresse wenden:

Volkswirtschaftsamt  
St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen  
Tel. 041 666 62 21  
[volkswirtschaftsamt@ow.ch](mailto:volkswirtschaftsamt@ow.ch)