



Merkblatt

Vermietung von Ferienwohnung, Ferienhäusern und Gästezimmern

1. Wie muss ich vorgehen, wenn ich ein Wohnobjekt neu als Ferienwohnung oder als Ferienhaus vermieten will?

Sie sind verpflichtet, das betreffende Wohnobjekt als Ferienwohnung respektive als Ferienhaus bei der Standortgemeinde anzumelden. Die Gemeinde wird die Erfassung im Wohnungsregister vornehmen. Dabei ist auch die Nettowohnfläche zu erfassen. Dies nach den Richtlinien zur Berechnung der Wohnfläche gemäss Tourismusförderungsgesetz ([Link](#)).

2. Welche Abgabepflichten gelten?

Gemäss Art. 16 und Art. 23 des Tourismusförderungsgesetz (TFG, [NG 865.1](#)), bezahlen Eigentümerinnen und Eigentümer von Zweitwohnungen, Ferienwohnungen und Ferienhäuser eine jährliche Tourismusabgabe.

3. Wie wird die Tourismusabgabe berechnet?

Bei Zweitwohnungen, Ferienwohnungen und Ferienhäusern beträgt die einfache Abgabe gemäss TFG Art. 23. Abs. 1 Fr. 6.- je m² Wohnfläche. Die einfache Abgabe wird mit dem Abgabefuss der Standortgemeinde verrechnet.

Der Abgabefuss beträgt

- 1.0 in Beckenried, Buochs, Emmetten, Ennetbürgen und Wolfenschiessen;
- 0.6 in Dallenwil und Stans;
- 0.4 in Ennetmoos, Hergiswil, Oberdorf und Stansstad.

Die Rechnungsstellung erfolgt einmal jährlich durch die Inkassostelle (Wirtschaftsförderung, Kanton Nidwalden).

4. Wie ist die Handhabung bei Gästezimmern oder bei der Vermietung über Airbnb?

Alle Personen, die gegen Entgelt Gästezimmer anbieten oder nicht als Ferienwohnungen, Ferienhäuser oder Zweitwohnungen registrierte Objekte für touristische Zwecke vermieten, sind abgabepflichtig (gem. TFG, Art. 15). Dies gilt auch für über Airbnb vermietete Zimmer. Hier gelten die Abgabesätze gemäss Art. 22 Abs. 1 Punkt 2 (pro Zimmer Fr. 150.-). Wohnobjekt und Anzahl der über Airbnb zu vermietenden Zimmer sind der Standortgemeinde zu melden. Es gilt der Abgabefuss der Gemeinde.

5. Meldepflicht bei der Beherbergung von Gästen

Wer gewerbsmässig Gäste beherbergt sowie die Inhaber von Campingplätzen und Ferienwohnungen, haben von jedem Gast bei dessen Ankunft einen amtlichen Meldeschein ausfüllen zu lassen. Der Gast ist zur wahrheitsgetreuen Ausfüllung des Meldescheins verpflichtet. Der Beherberger hat die Angaben des Gastes mit dem Pass oder einem Personalausweis zu überprüfen. Es sind nur Meldescheine des Kantons Nidwalden zugelassen. Diese sind bei der Kantonspolizei Nidwalden zu beziehen (1 Block zu CHF 8.00). Die Meldescheine sind wöchentlich der Kantonspolizei Nidwalden zuzuschicken. Die umschriebene Meldepflicht stützt sich auf die gesetzlichen Grundlagen von Art. 29 Gastgewerbegesetz ([NG 854.1](#)), Art. 18 der Verordnung über Zulassung, Aufenthalt und Erwerbstätigkeit ([SR 142.201](#)) sowie Art. 45 des Schengener Durchführungsübereinkommen ([SDÜ](#)).

Fragen?

- Für weiterführende Auskünfte zur *Tourismusabgabe* steht Ihnen die Wirtschaftsförderung des Kantons Nidwalden zur Verfügung: 041 618 76 64; wirtschaftsfoerderung@nw.ch.
- Bei Fragen zur *Meldepflicht* wenden Sie sich bitte an die Nidwaldner Kantonspolizei: 041 618 44 66; kantonspolizei@nw.ch.