



Kanton Nidwalden

Liegenschaftenverzeichnis

2024

PID-Nr.

Name

Vorname

A. Steuerwert der Liegenschaften

Steuerwert 2024
bzw. am Ende der Steuerpflicht
CHF ohne Rappen

Liegenschaft

Steuerwert (Güterschätzungswert)

Land Kanton Postleitzahl

Gemeindegebiet

Adresse ☐ im Baurecht

Parzelle bzw. GB-Nr.

Anzahl Wohnungen

Vermögensart ¹⁾ Liegenschaftsart ²⁾ Baujahr

Erwerbsdatum

Veräusserungsdatum

An- und Umbaukosten

Bezugsdatum bei Neubau

Übertrag in die Steuererklärung
Seite 4, Ziffer 420-431

1) Vermögensart

GM = Geschäftsvermögen
Einzelperson / Ehemann / P1

GF = Geschäftsvermögen
Ehefrau / P2

N = Nutznießungsvermögen

S = Objekt aus Schenkung /
Erbvorbezug

E = Objekt aus Erbschaft

K = Kindesvermögen

Privatvermögen ist nicht zu bezeichnen.

2) Liegenschaftsart

EFH = Einfamilienhaus

MFH = Mehrfamilienhaus

STW = Stockwerkeigentums-
wohnung

GIG = Gewerbe- und Industrie-
gebäude

LAW = Landwirtschaft

ALP = Alpbetriebe

AND = Andere

3) Miet- und Pachtzinsen

Steuerbar sind die Miet- und Pacht-
zinseinnahmen. Anzugeben sind die
Mietzinseinnahmen **ohne die an
die Mieterschaft weiter verrechneten
Nebenkosten.**

4) Mietwert

Steuerbar ist der Eigenmietwert der
selbst genutzten Liegenschaft oder
Wohnung (Einfamilienhaus, Stock-
werkeigentum, Geschäftshaus und
Geschäftsräume.

Als Eigenmietwert für die eigene
Wohnung am Wohnort sind beim
**Kanton 70 % und beim Bund 75
% vom Mietwert einzusetzen.**

5) Zwischentotal

Massgebend für die Berechnung der
Pauschale für die Liegenschafts-
kosten sowie für die Berechnung des
Steuerwertes von vermieteten und
verpachteten Grundstücken und Lie-
genschaften.

B. Einkünfte aus Liegenschaften

Liegenschaft

Miet- und Pachtzinsen ³⁾ 180

Baurechtzinsen (nur bei Fremdvermietung) -

Ferienwohnungen/-häuser

für allg. Kosten: 20 % der Mieterträge -

für Wäsche: 13 % der Mieterträge -

Mietwert der eigenen Wohnung ⁴⁾ 182

Mietwert der Geschäftsräume 184

Zwischentotal ⁵⁾

Liegenschaftskosten ⁶⁾ ☐ pauschal 187.1 -

Unterhaltskosten ☐ effektiv 187.2 -

Energiesparkosten 650 -

Rückbaukosten 651 -

Einkünfte netto 190 ☐

Kanton
CHF ohne Rappen

Bund
CHF ohne Rappen

Übertrag in die Steuerklärung
Seite 2, Ziffer 190
(Kanton)

Übertrag in die Steuerklärung
Seite 2, Ziffer 190
(Bund)

6) Liegenschaftskosten

Abziehbar sind die Unterhaltskosten, die Investi-
tionen, die dem Energiesparen und dem Umwelt-
schutz dienen sowie die Rückbaukosten im Hinblick
auf den Ersatzneubau, die Versicherungsprämien
und die Kosten für die Verwaltung durch Dritte
(ohne die bei vermieteten Liegenschaften an die
Mieterschaft weiter verrechneten Nebenkosten). Es
ist eine Aufstellung beizulegen. Die Abzüge können
entweder aufgrund einer Pauschale oder

der tatsächlichen Aufwendungen geltend gemacht
werden. Die Pauschale wird in Prozenten des
Eigenmietwertes oder der Miet- und Pachtzinsen
berechnet und beträgt 10 %, wenn das Gebäude
zu Beginn der Steuerperiode nicht älter als zehn
Jahre ist bzw. 20 %, wenn es älter als zehn Jahre
ist. Ein Pauschalabzug ist bei Geschäftsliegenschaf-
ten nicht zulässig.

Hypothekarschuldzinsen sind im Schuldenverzeichnis geltend zu machen.

Falls die Felder im Formular nicht ausreichen, können Beiblätter für Aufstellungen bei der
Gemeindeverwaltung oder im Internet unter www.steuern-nw.ch bezogen werden.



Liegenschaftenverzeichnis **LS**