

# Schwäbisch Hall Themendienst



Informationen der Bausparkasse Schwäbisch Hall für Journalisten

**Ausgabe  
November 2017**

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Presse und Information  
74520 Schwäbisch Hall

Telefon 0791 /46-6385  
Telefax 0791 /46-4072  
presse@schwaebisch-hall.de  
www.schwaebisch-hall.de

## Inhalt

---

### 1. Haus & Geld

Schwäbisch Hall-Zinseinschätzung: Interessenten sollten günstiges Zinsumfeld nutzen S. 1

Hygge – Neuer Weg zum Glück in und außerhalb der eigenen vier Wände: Leben ist Glückssache S. 2

---

### 2. Finanzieren & Vorsorgen

Staatliche Zulagen: Noch bis zum 31. Dezember Prämien mitnehmen S. 4

---

### 3. Bauen & Wohnen

Einbrechern den Kampf ansagen: In wenigen Schritten zum sicheren Heim S. 6

---

### 4. Steuern & Recht

Immobilien richtig vererben – Teil 4: Die zehn wichtigsten Fragen S. 8

---

### 5. Tipps & Ratschläge

Der aktuelle Tipp: So haben Schimmelsporen im Winter keine Chance S. 11

---

Verantwortlich: Siegfried Bauer, Bereichsleiter Kommunikation, [siegfried.bauer@schwaebisch-hall.de]

## 1. Haus & Geld

### Schwäbisch Hall-Zinseinschätzung:

#### **Interessenten sollten günstiges Zinsumfeld nutzen**

Baugeld ist nach wie vor günstig! Zwar lagen die Zinsen für zehnjährige Baudarlehen vor rund einem Jahr noch auf dem niedrigsten Wert seit Gründung der Bundesrepublik und sind seitdem moderat gestiegen, aber für Käufer immer noch sehr attraktiv: Für einen zehnjährigen Immobilienkredit liegen die Zinsen derzeit bei durchschnittlich 1,4 Prozent. Grund genug für Immobilieninteressenten, sich nun entspannt zurück zu lehnen und erst einmal abzuwarten?



[Foto downloaden](#)

„Aktuell sind die Konditionen für alle, die mit dem Bau oder Kauf einer Immobilie liebäugeln, weiterhin äußerst günstig“, sagt Thorsten Walz, Kapitalmarktexperte der Bausparkasse Schwäbisch Hall. „Mittel- bis langfristig stehen die Zeichen allerdings eher auf Zinsanstieg. Zwar hat die EZB in ihrer jüngsten Entscheidung den Leitzins bei null Prozent belassen, aber das Volumen der Anleihekäufe von 60 auf 30 Milliarden halbiert. Hier deutet sich eine vorsichtige Trendwende in der lockeren Geldpolitik an.“

## 1. Haus & Geld

Hygge: Neuer Weg zum Glück in und außerhalb der eigenen vier Wände

### Leben ist Glückssache

Es könnte eine Frage bei „Wer wird Millionär?“ sein: „Hygge ist eine...?“ A: nordische Gottheit oder B: seltene Rinderrasse oder C: Wikingerkultstätte oder D: trendige Lebensphilosophie. Schwäbisch Hall-Expertin Carolin Großhauser kennt die richtige Antwort und wagt eine Annäherung an das neue Wohn- und Lebensmodell.



[Foto downloaden](#)

A, B und C kann man ausschließen, bleibt also das im Moment schwer angesagte Lebensmodell. Wobei: So leicht auf einen Begriff zu bringen ist Hygge gar nicht. Das dänische Wort (ausgesprochen etwa „Hügga“) hat für unsere nördlichen Nachbarn nämlich viele Bedeutungen: von „Kunst der Innigkeit“ und „Gemütlichkeit der Seele“ über „Abwesenheit jeglicher Störfaktoren“ oder „Freude an der Gegenwart beruhigender Dinge“ bis hin zu „gemütliches Beisammensein“.

Letzteres ist vielleicht ein Schlüsselbegriff zum Verständnis von Hygge. So erklärt die Trendforscherin Oona Horx-Strathern, die sich intensiv mit dem Phänomen befasst hat: „Das Wort definiert einen neuen Weg des Wohllehens im 21. Jahrhundert. Im Unterschied zu Cocooning ist Hygge nicht individualistisch, sondern setzt bei Kommunikationsbedürfnissen und der Sehnsucht nach Komfort, Gehaltenwerden, Gebundensein und Geborgenheit an.“ Es gehe dabei nicht in erster Linie um passive Entspannung, sondern darum, sein unmittelbares Lebensumfeld aktiv zu gestalten – um „soziale und ästhetische Wärme“.

### Wir wichtiger als Ich

Und dieses wärmende Wir-Gefühl macht offenbar glücklich. Zumindest belegt die Hygge-Heimat Dänemark in drei der bislang vier von den Vereinten Nationen erstellten Weltglücksreports den ersten Platz. Die Dänen sind also offiziell die glücklichste Nation der Welt. Kein Wunder also, dass Hygge auch bei uns zu boomen beginnt. Es gibt bereits Hygge-Zeitschriften und Ratgeber in Buchform, die einem helfen sollen, die richtige Haltung zum Leben zu lernen und die optimale Work-Life-Balance zu finden. Es geht darum, einerseits individuelles Glück in den heimischen vier Wänden zu finden, aber genauso wichtig ist das gemeinschaftliche Erleben,

schöne Dinge des Lebens gemeinsam mit Familie und Freunden zu genießen. Man könnte sagen, bei Hygge ist das Wir wichtiger als das Ich. Oder: „Hygge lässt sich verorten zwischen Heim, Gemütlichkeit und Geselligkeit“, so Großhauser.

## **Aufgeklärte Aktivität statt neuer Spießigkeit**

Hygge versucht also, einer als komplex empfundenen Lebensumwelt gemeinschaftliche Werte entgegenzusetzen. Dabei spielt die Harmonisierung unterschiedlicher An- und Widersprüche eine zentrale Rolle: Karriere und Familie, Selbstverwirklichung und Altruismus. Horx-Strathern bringt es so auf den Punkt: „Hygge ist ein Antimodell zur flüchtigen urbanen Lebensweise – innerhalb der urbanen Lebensweise. Doch es geht nicht um neue Spießigkeit, sondern um einen aufgeklärten, gestalterischen Umgang mit Dingen, Menschen, Situationen.“

Ob sich Hygge hierzulande langfristig als gesellschaftlich relevantes Lebensmodell etablieren kann, bleibt abzuwarten. Der dänische Hygge-Forscher Carsten Levisen etwa ist skeptisch, ob sich das dänische Konzept so einfach von seinem Herkunftsland in andere Länder exportieren lässt, warnt gar vor einem kommerzialisierten „Hygge-Hype“. Das, was Hygge im Kern ausmache, könne man nämlich nicht kaufen, sagt Levisen mit Blick auf Kerzen und Tassen, Strick- und Häkelanleitungen oder „Wohlfühlkleidung“, wie sie unter dem Stichwort Hygge in einschlägigen (Internet-)Kaufhäusern angeboten werden.

Vielleicht sollte man die Begrifflichkeit auch nicht überstrapazieren. Menschen, die sich gern Freunde zum gemeinsamen Kochen nach Hause einladen oder regelmäßige Fahrradtouren mit der Familie unternehmen, statt Arbeit aus dem Büro nach Hause mitzunehmen, gab und gibt es schließlich schon lange. Und ob sich jemand, der sein Handy übers Wochenende einfach mal ausschaltet, um mit seinen Liebsten im Hier und Jetzt zu leben, explizit als Anhänger der dänischen Glücksformel versteht oder nicht, ist für seine Lebensqualität wohl eher zweitrangig.

Großhauser zieht folgendes Fazit: „Der Wunsch nach einem Zufluchts- und Rückzugsort, der Schutz, Geborgenheit und individuelles Glück bietet, ist ein grundlegendes menschliches Bedürfnis. Wir stellen aber fest, dass sich dieser quasi ureigene Impuls, der sich in den heimischen vier Wänden verwirklicht, zunehmend mit einem stärker werdenden Wir-Gefühl verbindet. Das zeigt sich auch in der wachsenden Zahl von Bauherren-Gemeinschaften und genossenschaftlichen Eigentümermodellen.“

## 2. Finanzieren & Vorsorgen

### Staatliche Zulagen:

#### **Noch bis zum 31. Dezember Prämien mitnehmen**

**Das Jahresende naht und damit die Frist, für die private Vorsorge noch die volle Förderung vom Staat einzustreichen. Wofür es Prämien gibt und was jetzt zu tun ist, erklärt Karsten Eiß von der Bausparkasse Schwäbisch Hall.**



[Foto downloaden](#)

„Da Sparer derzeit auf ihre Ersparnisse kaum mehr Zinsen bekommen, sind staatliche Prämien beim Vermögensaufbau umso wichtiger“, so Eiß. Bis zum 31. Dezember haben Sparer noch Zeit, ihre Einzahlungen für dieses Jahr zu prüfen, um von den vollen staatlichen Zuschüssen zu profitieren. „Mit Wohn-Riester, Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie können Arbeitnehmer dreifach profitieren“, weiß Karsten Eiß. „Um tatsächlich die volle Fördersumme zu erhalten, müssen sie aber noch bis Jahresende den erforderlichen Eigenbetrag leisten – ansonsten verpassen sie einen Teil der Prämien.“

#### **Mit Wohn-Riester bis zu 908 Euro extra für Familien**

Viele Riester-Sparer verschenken jedes Jahr Geld, weil sie den staatlichen Zuschuss nicht ausschöpfen. „Riester-Sparer sollten rechtzeitig prüfen, ob sie den jährlich erforderlichen Eigenbetrag eingezahlt haben – ansonsten entgeht ihnen bares Geld“, so Eiß. Die höchstmögliche Fördersumme erhält, wer vier Prozent seines rentenversicherungspflichtigen Vorjahresbruttoeinkommens abzüglich Zulagen in einen zertifizierten Riester-Vertrag einzahlt. Das sind mindestens 60 Euro und maximal 2.100 Euro. „Eine vierköpfige Familie kann durch Grund- und Kinderzulage bis zu 908 Euro im Jahr an Zuschüssen erhalten“, erklärt Eiß. Zu den Zulagen können handfeste Steuervorteile kommen. Junge Leute unter 25 erhalten bei Abschluss eines Riester-Bausparvertrags zudem einen einmaligen Bonus vom Staat in Höhe von 200 Euro.

Die Beantragung der Riester-Zulagen ist bis zu zwei Jahre rückwirkend möglich – bis zum 31. Dezember 2017 können also noch die gesamten Zuschüsse für die Jahre 2015 und 2016 beantragt werden. Tipp von Karsten Eiß: „Bausparer können das sogenannte Dauerzulagenverfahren nutzen. Damit stellt die Bausparkasse jedes Jahr automatisch und fristgerecht den Zulaganantrag für sie. Wichtig: Für die vollen Zulagen müssen Änderungen bei Gehalt, Kindergeld, Familienstand oder Wohnort umgehend der Bausparkasse mitgeteilt werden.“

## **Mit der Arbeitnehmersparzulage doppelt profitieren**

Mit den vermögenswirksamen Leistungen – kurz vL – leistet der Arbeitgeber einen Beitrag zum Kapitalaufbau seiner Angestellten. Zusätzlich unterstützt der Staat dies mit der Arbeitnehmersparzulage. Für maximal 470 Euro Sparleistungen auf einen Bausparvertrag gibt der Staat bis zu 43 Euro jährlich dazu. Beschäftigte sollten daher prüfen, ob sie die vL ihres Arbeitgebers auf ihren Bausparvertrag eingezahlt haben. Sie sollten allerdings beachten, dass für die Förderung Einkommensgrenzen gelten. „Selbst wer keine vermögenswirksamen Leistungen von seinem Arbeitgeber erhält, kann sich die staatliche Zulage sichern: Dazu muss er sich einen Teil seines Gehalts direkt auf sein Bausparkonto überweisen lassen“, rät Eiß.

## **Mit der Wohnungsbauprämie bis zu 45 Euro kassieren**

Bauwillige, die bis zu 512 Euro im Jahr für ihren Bausparvertrag aufbringen, erhalten vom Staat die Wohnungsbauprämie in Höhe von 8,8 Prozent der investierten Summe. Über 41 Millionen Deutsche sind derzeit förderberechtigt und haben so die Chance auf bis zu 45 Euro extra pro Jahr. Auch hier sind Einkommensgrenzen zu beachten. Außerdem erhält die Wohnungsbauprämie nur, wer das Guthaben auch für Maßnahmen rund ums Bauen und Wohnen einsetzt. Auch hier ist eine rückwirkende Beantragung für die letzten zwei Jahre möglich. Das bedeutet, dass bis zum Ende dieses Jahres noch die Prämien für 2015 und 2016 beantragt werden können.

## **Volle Zulagen für neu abgeschlossene Verträge**

Für Kurzentschlossene hat Eiß noch einen Tipp: „Wer jetzt noch die volle staatliche Förderung für 2017 mitnehmen will, kann bis zum 31. Dezember einen Bausparvertrag abschließen, den erforderlichen Eigenbeitrag einzahlen und so noch die vollen Prämien für dieses Jahr einstreichen.“

## 3. Bauen & Wohnen

Einbrechern den Kampf ansagen:

### In wenigen Schritten zum sicheren Heim

Obwohl die Zahl der Einbrüche zuletzt rückgängig war – zum ersten Mal seit Jahren – gab es 2016 immer noch rund 151.000 gemeldete Delikte mit einem Gesamtschaden von über 391 Millionen Euro. Wie Bewohner ihre eigenen vier Wände wirksam schützen können, erklärt Sven Haustein von der Bausparkasse Schwäbisch Hall.



[Grafik downloaden](#)

„Die meisten Haus- und Wohnungseinbrüche kann man mit relativ einfachen Mitteln verhindern“, weiß Sven Haustein. Täter verwenden meist Werkzeuge wie Schraubenzieher oder Zangen, um Fenster und Türen aufzubrechen. Statistisch gesehen geben sie nach rund drei Minuten auf, wenn sie nicht hineingelangen. „Gerade hier sollten Hausherren ansetzen, um das Eigenheim mit einem optimalen Einbruchschutz auszustatten“, erläutert Haustein. Dabei gilt es, Folgendes zu beachten:

Bei Mehrfamilienhäusern ist die **Haustür** die häufigste Zielscheibe der Eindringlinge. Deshalb sollten Wohnungsbesitzer eine einbruchhemmende Eingangstür einsetzen. Ältere Türen lassen sich mit einem Schloss mit Sicherheitsprofilzylindern, Schutzbeschlägen und zusätzlicher Zylinderabdeckung schon für 280 Euro nachrüsten. Bei Einfamilienhäusern stellen **Fenster** das größte Einbruchpotenzial dar. Herkömmliche Modelle lassen sich einfach und günstig mit verschließbaren Fenstergriffen und einer abschließbaren Fenstersicherung nachrüsten, die ab 10 Euro erhältlich sind. Noch mehr Sicherheit bieten Pilzzapfenbeschläge, Bandsicherungen und Fensterstangenverriegelungen. Diese kosten pro Fenster ab 200 Euro.

Eine weitere Schwachstelle sind **Terrassen- und Balkontüren**. Mithilfe von drei Maßnahmen hindern Eigenheimbesitzer Einbrecher vor dem ungewollten Zutritt: Eine Bandseitensicherung, ein Stangenschloss und ein abschließbarer Fenstergriff bilden die Basis. Eine Einbruchschutzfolie verhindert außerdem das Einschlagen der Scheibe. Nicht zuletzt schützt eine Dreifach-Verglasung. Die Kosten für die Maßnahmen betragen circa 600 Euro.

**Rollläden**, die mit einem Sperrstift oder einem massiven Riegelbolzen gesichert werden, bieten weiteren Schutz. Für unter 50 Euro verhindern sie das Hochschieben oder Herausziehen der Jalousien.

# Schwäbisch Hall-Themendienst

November 2017

Vorsicht auch bei **Kellereingängen**: Mit Hilfe von Scharnierseitensicherungen oder sogar Querriegelschlössern lässt sich der Zutritt zum Eigenheim einfach verhindern. Die Kosten variieren von 100 bis 250 Euro. Gleichzeitig sollten Kellerschächte gesichert werden. Gitterrostsicherungen bieten einen Schutz vor dem Abheben der Roste und kosten zwischen 20 und 50 Euro pro Schacht. Und auch das kleine **Gartenhäuschen** auf dem Grundstück sollte mindestens mit einem massiven Vorhängeschloss geschützt werden. Für 30 Euro wird auch hier ungebetenen Gästen der Zutritt erschwert.

## 4. Steuern & Recht

### Serie: Immobilien richtig vererben – Teil 4:

*38,3 Milliarden Euro wurden laut Statistischem Bundesamt zuletzt in Deutschland vererbt, knapp die Hälfte davon in Form von Immobilien. Deren Bedeutung dürfte sogar noch deutlich steigen: Mehr als zwei Drittel der angehenden Erbgeneration rechnen laut Institut für Demoskopie Allensbach damit, auf diesem Weg einmal Eigentümer einer Immobilie zu werden. Stefan Bernhardt, Rechtsexperte der Bausparkasse Schwäbisch Hall, erklärt in einer vierteiligen Serie, wie man teure Fehler beim Vererben und Erben vom Eigenheim vermeidet.*



[Foto downloaden](#)

### Die zehn wichtigsten Fragen

#### **Wer erbt eine Immobilie, wenn der Eigentümer stirbt?**

Ist kein Testament vorhanden, tritt die gesetzliche Erbfolge in Kraft. Das bedeutet, die nächsten Angehörigen – der Ehepartner und, sofern vorhanden, die Kinder – werden Eigentümer. In der Regel entsteht dabei eine Erbengemeinschaft mit mehreren Erben. Weil sich dies in der Praxis oft als schwierig erweist, empfiehlt es sich, das Vererben einer Immobilie testamentarisch klar zu regeln.

#### **Kann ich mein Eigenheim meiner Partnerin steuerfrei vererben?**

Ehegatten und Partner in eingetragenen Lebensgemeinschaften können ein Eigenheim komplett steuerfrei erben – und zwar unabhängig von Wert und Größe der Immobilie. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass der Erblasser die Immobilie bis zu seinem Tod selbst genutzt hat und die Erben anschließend mindestens zehn Jahre darin wohnen. In dieser Zeit darf die Immobilie weder verkauft noch vermietet oder verpachtet werden und auch der Hauptwohnsitz darf nicht verlegt werden. Andernfalls rechnet das Finanzamt nochmal neu.

#### **Gilt die Steuerfreiheit auch für meine Kinder?**

Für Kinder gilt eine Obergrenze bei der Wohnfläche von 200 m<sup>2</sup>. Ist die Immobilie größer, wird für jeden Quadratmeter oberhalb dieser Grenze Erbschaftsteuer fällig. Ansonsten gilt auch für Kinder die Zehn-Jahres-Frist zur Selbstnutzung. Da erwachsene Kinder in der Regel nicht in der ererbten Immobilie wohnen, müssen sie ihren Lebensmittelpunkt zehn Jahre lang dorthin verlegen, um steuerfrei zu bleiben. Für den Umzug akzeptieren die Finanzämter in der Regel einen Zeitraum von sechs Monaten nach Eintritt des Erbfalls.

**Ich bin verwitwet und habe zwei Kinder, die beide nach meinem Tod in mein Häuschen weder einziehen können noch wollen. Müssen sie dieses Erbe also voll versteuern?**

Jedes Kind hat im Erbfall einen Freibetrag von 400.000 Euro. Bei einem normalen Einfamilienhaus sollte das also steuerlich kein Problem sein. Da der Freibetrag allerdings für das gesamte Erbe gilt, kommt es darauf an, was Sie Ihren Kindern sonst noch an Vermögenswerten hinterlassen.

**Kann auch mein langjähriger Lebenspartner, mit dem ich nicht verheiratet bin, aber seit vielen Jahren in meinem Einfamilienhaus zusammenlebe, die Immobilie steuerfrei erben?**

Nein. Bei eheähnlichen Lebensgemeinschaften ohne Trauschein oder Eintragung, wird der überlebende Partner im Erbfall wie ein Fremder behandelt. Ohne testamentarische Regelung besteht für die Lebensgefährtin kein gesetzlicher Erbanspruch. Aber selbst wenn Sie Ihre Partnerin im Testament als Alleinerbin des Hauses einsetzen, hat sie – wie jeder andere nicht mit dem Erblasser verwandte Erbe auch – nur einen steuerlichen Freibetrag von 20.000 Euro.

**Meine Frau und ich haben uns im Laufe der Jahre als Kapitalanlage mehrere Eigentumswohnungen gekauft, die zusammen deutlich mehr wert sind als 400.000 Euro. Wie können wir verhindern, dass unsere beiden Kinder nach unserem Tod hohe Steuern zahlen müssen?**

Der steuerliche Freibetrag von 400.000 Euro gilt nicht nur pro Kind und Elternteil, er kann auch alle zehn Jahre ausgeschöpft werden. Das heißt: Durch eine Schenkung können Sie jedem Ihrer Kinder jetzt jeweils eine Wohnung, deren aktueller Marktwert nicht über 400.000 Euro liegt, steuerfrei übertragen. In zehn Jahren können Sie jedes Ihrer Kinder durch eine weitere notarielle Schenkung erneut zum Eigentümer jeweils einer Ihrer Wohnungen machen. Schenkungen von Immobilien sind auch deshalb steuerlich attraktiv, weil jeweils der Wert zum Zeitpunkt der Übertragung entscheidend ist. Die mutmaßliche spätere Wertsteigerung der Immobilie spielt fürs Finanzamt dagegen keine Rolle.

**Ich möchte mein Eigenheim gerne noch zu Lebzeiten meinen Kindern vermachen, aber weiter darin wohnen bleiben. Wie kann ich das am besten regeln?**

Indem Sie sich im notariellen Schenkungs- oder Übergabevertrag nicht nur ein Wohn-, sondern ein Nießbrauchsrecht auf Lebenszeit vorbehalten. Dieses hat gegenüber dem reinen Wohnrecht den Vorteil, dass Sie das Haus auch vermieten und so unter Umständen dringend benötigte Einnahmen erzielen können.

## **Kann ich die Schenkung rückgängig machen, falls es nach der Übertragung der Immobilie zu einem Zerwürfnis mit einem der Kinder kommen sollte?**

Eine Schenkung ist ohne entsprechende vertragliche Absicherung in aller Regel nicht einfach rückgängig zu machen. Es ist daher dringend empfehlenswert, im notariellen Schenkungsvertrag ein Rückforderungsrecht zu verankern. Der leider gar nicht so seltene Fall, dass sich ein großzügig Beschenkter als grob undankbar erweist, ist aber nicht der einzige Grund, warum eine entsprechende Klausel sinnvoll ist. Das Rückforderungsrecht greift beispielsweise auch dann, wenn der Beschenkte insolvent wird und Gläubiger die Zwangsvollstreckung betreiben wollen. Gleiches gilt, wenn der Beschenkte geschieden wird und der bisherige Ehepartner Ansprüche auf die Immobilie geltend zu machen versucht. Sinnvoll ist ein Rückforderungsrecht auch für den Fall, dass der Beschenkte verstirbt und jemand die Immobilie erben würde, der dem Schenker nicht genehm ist.

## **Werde ich als Immobilienerbe automatisch als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen?**

Nein. Sie müssen als Erbe innerhalb von zwei Jahren beim Grundbuchamt einen gebührenfreien Antrag auf Grundbuchberichtigung stellen.

## **Welche Form muss ein Testament haben, in dem ich die Übertragung meines Immobilieneigentums an meinen Nachkommen regle?**

Ein Testament muss – unabhängig davon, was an wen übertragen werden soll – grundsätzlich von Anfang bis Ende vom Erblasser handschriftlich ge- und unterschrieben sein. Das Testament soll Datum und Ort der Errichtung enthalten. Sinnvoll ist die Hinterlegung beim Nachlassgericht oder bei einem Notar.

## 5. Tipps & Ratschläge

### Der aktuelle Tipp:

#### **So haben Schimmelsporen im Winter keine Chance**

Schimmel mag es feucht. Durch Kochen und Duschen gelangen jeden Tag mehrere Liter Wasser in die Luft. Tägliches Stoßlüften – am besten mehrmals einige Minuten – vertreibt die Feuchtigkeit. Insbesondere in Küche und Bad sollte der unvermeidliche Dampf unverzüglich nach draußen entlassen werden. Die Feuchtigkeit entweicht am schnellsten, wenn die Fenster schon beim Kochen oder unmittelbar nach dem Duschen geöffnet werden. Dauerhaftes Fensterkippen sollte unbedingt vermieden werden. Nur bei einigen Minuten Durchzug kann ein kompletter Luftaustausch erzielt werden. Das spart Energie und das Gemäuer kühlt nicht aus.



[Foto downloaden](#)

Je wärmer die Raumluft, desto mehr Feuchtigkeit kann sie aufnehmen. Damit sind kühle Zimmer anfälliger für Schimmel. Die ideale Temperatur liegt laut Umweltbundesamt in Wohnräumen zwischen 18 und 22 Grad. Auch bei Abwesenheit sollte die Raumtemperatur nicht unter 16 Grad sinken. Idealerweise herrscht in allen Räumen eine ähnliche Temperatur. Gibt es doch einmal Unterschiede von mehr als fünf Grad, bleiben die Türen zwischen den Zimmern am besten geschlossen. Das gilt insbesondere für Schlafzimmer- und Küchentüren. Sonst strömt warme Luft in ungeheizte Räume und schlägt sich an den Wänden als Feuchtigkeit nieder.

Schimmel bildet sich an schlecht belüfteten Stellen. Die Luft kann richtig zirkulieren, wenn Heizkörper nicht von Sofa, Vorhang oder Schrank verdeckt sind. Auch Wände brauchen viel Luft: Am besten stehen Möbelstücke mit einigen Zentimetern Abstand zur Wand. Naturmaterialien schützen vor Schimmel, denn sie binden mehr Feuchtigkeit als beispielsweise Kunststoffbeschichtungen. Darum schaffen Naturprodukte wie Holzböden und -möbel oder unbeschichtete Raufasertapeten ein besseres Raumklima. Auch gedämmte Decken und Räume bieten einen besseren Schutzmechanismus als schlecht isolierte Räume.