

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Für den Heimplatz wird eine Kaution verlangt: Höhe, Treuhandkonto und Verwendung konkret prüfen

Die Heimkaution hat einen eigenen gesetzlichen Rahmen. Verlangten Betrag, Sozialhilfebezug, Treuhandkonto und begründete Verwendung am tatsächlichen Vertrag prüfen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Welche besonderen Regeln gelten bei einer österreichischen Heimkaution und wie prüfe ich eine konkrete Forderung oder Verwendungsmittelteilung?

Vor Aufnahme in ein österreichisches Heim werden mehrere Monatsentgelte als Kaution verlangt. Die Familie kennt eine solche Summe aus gewöhnlichen Wohnungsmietverträgen und möchte sie ohne weitere Prüfung überweisen. Bei einem erfassten Heimvertrag gilt jedoch ein eigener gesetzlicher Rahmen. Der konkrete Zahlungszweck und die richtige Grenze müssen vor einer Übertragung von Alltagswissen geklärt sein.

Nicht jede Vorauszahlung heißt Kaution

Lies Vertrag und Zahlungsaufforderung zusammen. Welcher Betrag soll laufendes Entgelt, welche Summe eine Sicherheit und welcher andere Teil eine gesonderte Leistung abdecken? Frage bei einem gemischten Gesamtbetrag nach einer getrennten Darstellung. Eine anders benannte einmalige Zahlung wird nicht allein aufgrund ihrer Überschrift rechtlich eingeordnet.

Die besonderen §§27b bis 27i KSchG betreffen bestimmte Einrichtungen und Verträge über Unterkunft, Betreuung und Pflege. [\[KSchG27b\]](#) Der Beitrag setzt diesen Rahmen voraus. Er überträgt die Heimkautionsregeln nicht automatisch auf eine gewöhnliche Mietwohnung oder jede Wohngemeinschaft.

Die richtige Höchstgrenze feststellen

Nach §27g Absatz 1 darf eine verlangte Kautions grundsätzlich das Entgelt für einen Monat nicht übersteigen. Wird das Entgelt ganz oder teilweise vom Träger der Sozialhilfe geleistet, nennt die Vorschrift stattdessen eine Grenze von 300 Euro. [\[KSchG27g\]](#)

Kläre deshalb die tatsächlich bestehende Finanzierung und den als Monatsentgelt zugrunde gelegten Betrag. Eine private Familienunterstützung wird nicht ungeprüft als Zahlung eines Sozialhilfeträgers bezeichnet. Ebenso darf die gesetzlich relevante teilweise Finanzierung nicht übersehen werden, nur weil zusätzlich ein Eigenanteil geleistet wird.

Fiktiver Fall mit einer eindeutigen Rückfrage

Im erfundenen Fall enthält die Aufforderung eine Sicherheitsforderung von zwei Monatsentgelten. Die Finanzierung und der besondere Heimvertragsrahmen sind bereits geklärt. Die Bewohnerin fragt nach Korrektur und rechtlicher Grundlage des verlangten Betrags, statt die aus einem früheren Wohnungsmietverhältnis bekannte Summe zu übernehmen.

Der Artikel entscheidet dabei nicht, ob eine daneben verlangte andere Zahlung zulässig ist. Gerade solche Positionen bleiben mit ihrem jeweiligen Leistungsgrund sichtbar. Ein nicht geklärter Betrag wird nicht still in die Kautions eingerechnet.

Empfang und getrennte Verwahrung nachvollziehen

Der Heimträger muss den Erhalt schriftlich bestätigen. §27g verlangt außerdem die Einzahlung auf ein gesondertes Treuhandkonto; die Kautions geht nicht in das Eigentum des Heimträgers über. [\[KSchG27g\]](#)

Bewahre daher Zahlungsnachweis und Bestätigung zusammen mit der Vereinbarung auf. Bitte bei unklarer Kontobehandlung um eine nachvollziehbare Auskunft zur vorgeschriebenen Verwahrung. Dieser Beitrag prüft weder ein konkretes Kreditinstitut noch dessen Produktbedingungen.

Eine spätere Verwendung einzeln prüfen

Die Sicherheit darf nach §27g nur bestimmte Entgelt-, Schadenersatz- oder Bereicherungsansprüche gegen den Bewohner abdecken. Vor der beabsichtigten Inanspruchnahme sind Bewohner, Vertreter und Vertrauensperson schriftlich unter Angabe der Gründe zu verständigen. [\[KSchG27g\]](#) Eine mitgeteilte Forderung wird dadurch nicht automatisch in ihrer Höhe berechtigt.

Bei Beendigung ist der nicht verwendete Teil nach der gesetzlichen Regel mit den dort bezeichneten Zinsen und Abzügen zu erstatten. [\[KSchG27g\]](#) Verlange eine nachvollziehbare Abrechnung jeder Verwendung und des Restbetrags. Die benannte Vertrauensperson kann die zivilrechtliche Kommunikation unterstützen; ihre Rolle und eine rechtsverbindliche Vertretung werden ausdrücklich geklärt. [\[KSchG27e\]](#) So bleiben Sicherheitsbetrag, mögliche Gegenforderung und Rückzahlung überprüfbar.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Heim und Vertrag

Name der Einrichtung, Vertragsentwurf oder Vertragsdatum und monatliches Entgelt.

02 / Verlangte Zahlungen

Welche Beträge werden vor Aufnahme verlangt? Je Betrag den genannten Zweck notieren.

03 / Finanzierung des Entgelts

Wer zahlt das Entgelt: du selbst, Angehörige, ein Sozialhilfeträger – ganz oder teilweise?

04 / Rückfrage zur Kautionshöhe

Datum und Inhalt deiner Anfrage zur Grundlage des Betrags, dazu die Antwort.

05 / Bestätigung und Konto

Datum der Empfangsbestätigung und Angaben zum Treuhandkonto.

06 / Mitteilung über Verwendung

Datum, Grund und Betrag einer angekündigten Inanspruchnahme der Kautions.

07 / Abrechnung bei Ende

Erstatteter Restbetrag, Abzüge und Datum der Abrechnung.

08 / Vertrauensperson und Vertretung

Wer unterstützt bei der Kommunikation, und wer darf rechtsverbindlich handeln?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[KSchG27b\] KSchG §27b – Heimvertragsrecht, Fassung 17.10.2026](#)

RIS / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[KSchG27g\] KSchG §27g – Heimvertragsrecht, Fassung 17.10.2026](#)

RIS / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[KSchG27e\] KSchG §27e – Heimvertragsrecht, Fassung 17.10.2026](#)

RIS / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0057-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.