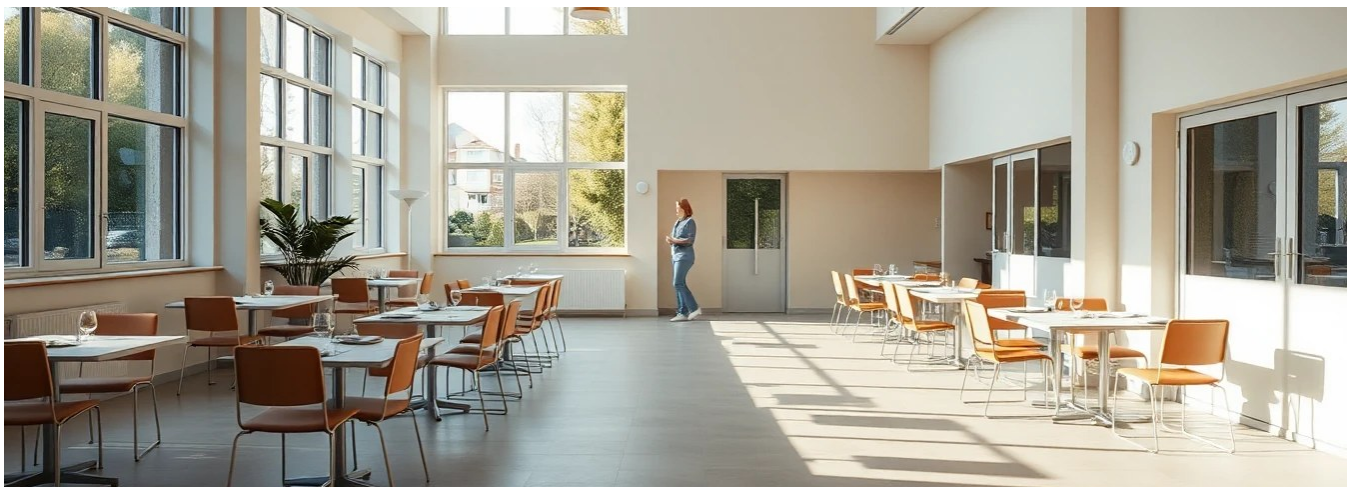


ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Das Heimangebot nennt nur einen Gesamtpreis: Leistung und Heimvertrag vor der Zusage prüfen

Ein Gesamtpreis erklärt den angebotenen Heimplatz nicht vollständig. Räume, enthaltene Betreuung, Zusatzleistungen und Entgeltaufschlüsselung vor der Zusage zusammen prüfen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Wie mache ich ein österreichisches Heimangebot mit Unterkunft, Betreuung und zusätzlichen Leistungen vor dem Vertragsschluss vergleichbar?

Für einen österreichischen Heimplatz liegt ein freundliches Angebot mit einem monatlichen Gesamtpreis vor. Unklar ist, welche Räume, Betreuung und zusätzlichen Leistungen darin enthalten sind. Bevor du zusagst, brauchst du ein verständliches Leistungsbild. Zwei gleich hohe Gesamtpreise können unterschiedliche vertragliche Angebote beschreiben.

Der Beitrag betrifft den besonderen Heimvertragsrahmen nach §27b KSchG. Die tatsächliche Einrichtungs- und Vertragsart ist zuerst zu klären. Nicht jede betreute Wohnform oder Unterkunft fällt automatisch darunter.

[\[KSchG27b\]](#)

Die wesentlichen Informationen schriftlich anfordern

Nach §27c muss der Heimträger Interessenten, die er aufnehmen kann, auf Verlangen schriftlich über wesentliche Belange des Vertragsabschlusses und der Unterkunft, Betreuung und Pflege informieren. [\[KSchG27c\]](#) Unsere Empfehlung: Bitte um die zum konkreten angebotenen Platz gehörenden Informationen und den vorgesehenen Vertrag samt genannten Anlagen.

Halte die Fassung und den Angebotszeitpunkt fest. Ein allgemeiner Prospekt kann ergänzen, beantwortet aber nicht ohne Weiteres, welche bestimmte Wohnmöglichkeit jetzt tatsächlich verfügbar ist. Ein noch offener Platz wird nicht allein durch Erhalt eines Informationspakets als zugesagt vermerkt.

Unterkunft und Versorgung konkret beschreiben

§27d verlangt unter anderem Angaben zu Dauer, Räumlichkeiten, Ausstattung, Wäscheversorgung, Reinigung, Verpflegung und Grundbetreuung. [\[KSchG27d\]](#) Ordne die vorhandenen Angaben deinem Alltag zu: Welcher eigene Raum ist vorgesehen? Welche Gemeinschaftseinrichtungen gehören dazu? Was ist bei Wäsche und Reinigung tatsächlich vereinbart?

Frage bei einer unklaren Formulierung nach Umfang und Zuständigkeit. Das Wort „Betreuung“ beantwortet nicht allein, welche Leistung zu welchen Zeiten Bestandteil des Vertrags ist. Eine medizinisch oder pflegerisch geeignete Versorgung muss mit den dafür qualifizierten Stellen individuell geklärt werden; dieser Artikel führt keine Bedarfs- oder Eignungsdiagnose durch.

Den Gesamtpreis in die verlangten Teile aufgliedern

Die Norm sieht eine Entgeltaufschlüsselung für Unterkunft, Verpflegung, Grundbetreuung, besondere Pflege und zusätzliche Leistungen sowie Angaben zu gedeckten Leistungen der Sozial- oder Behindertenhilfe vor. [\[KSchG27d\]](#) Frage außerdem, welche Leistungen nur vermittelt und von Dritten erbracht werden.

Ein fiktiver Vergleich: Angebot A nennt bestimmte Wäscheleistungen im ausgewiesenen Umfang. Angebot B führt dieselbe Leistung als gesondertes Angebot. Die beiden Gesamtpreise werden deshalb nicht unverändert gegenübergestellt. Zuerst wird geklärt, ob die jeweils benötigte Leistung enthalten, zusätzlich berechnet oder noch gar nicht vereinbart ist. Es werden keine allgemeinen marktüblichen Heimkosten behauptet.

Auch ausdrücklich fehlende Leistungen erkennen

Für die in §27d Absatz 2 bezeichneten besonderen Leistungen verlangt das Gesetz Angaben, soweit sie erbracht, vermittelt oder verlangt werden. Werden sie nicht angeboten, muss darauf hingewiesen werden. [\[KSchG27d\]](#) Ein leer gebliebenes Feld wird deshalb nicht still als kostenlose Zusage behandelt.

Markiere offene Punkte mit der konkreten Frage: „Ist diese Leistung Bestandteil des angebotenen Vertrags, gesondert verfügbar oder nicht vorgesehen?“ So wird aus einem unbestimmten Vergleich eine Entscheidung über den tatsächlichen Leistungsumfang.

Den vollständigen Vertragsstand vor der Bindung prüfen

§27d verlangt verständliche, zugleich genaue Inhalte und regelt schriftliche Errichtung sowie Ausfolgung einer Vertragskopie mit besonderen Zeitvorgaben. Auch Persönlichkeitsrechte und das Vorgehen bei Vertragsende gehören zum Vertragsrahmen. [\[KSchG27d\]](#)

Vergleiche die abschließende Fassung mit den konkret bestätigten Informationen. Fehlende Anlagen, unklare Zusatzkosten und noch offene Leistungsfragen bleiben bis zur Klärung sichtbar. Eine vertraute Person kann unterstützen; wer rechtsverbindlich handeln darf, wird gesondert festgestellt. Das Ergebnis ist eine informierte Entscheidung über einen bestimmten Heimplatz und dessen vollständige Vertragsgrundlage.

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 / Angebotener Heimplatz

Einrichtung, Art des Platzes, Datum des Angebots und genannter Gesamtpreis.

02 / Angeforderte Informationen

Wann hast du schriftliche Informationen und den Vertragsentwurf samt Anlagen angefordert?

03 / Räume und Ausstattung

Welcher eigene Raum, welche Ausstattung und welche Gemeinschaftsräume sind vorgesehen?

04 / Enthaltene Leistungen

Wäsche, Reinigung, Verpflegung, Grundbetreuung – was ist im Preis enthalten?

05 / Preisaufschlüsselung

Beträge für Unterkunft, Verpflegung, Betreuung, Pflege und Zusatzleistungen laut Angebot.

06 / Zusatz- und Fremdleistungen

Was kostet extra, was ist nicht vorgesehen, was erbringen Dritte?

07 / Offene Fragen

Welche Punkte sind vor der Zusage noch ungeklärt? Je Frage eine Zeile.

08 / Entscheidung und Unterschrift

Wer entscheidet und unterschreibt rechtsverbindlich, und bis wann?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

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

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

[\[KSchG27c\] KSchG §27c – Heimvertragsrecht, Fassung 17.10.2026](#)

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

[\[KSchG27d\] KSchG §27d – 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-P02-0058-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.