

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Den Heimplatz selbst aufgeben: Kündigung, bestätigtes Ende und tatsächlichen Übergang verbinden

Beim selbst gewünschten Ende eines Heimvertrags müssen Erklärung, Endtermin und tatsächlicher Übergang zusammenpassen. Die besondere Kündigungsregel und schriftliche Bestätigung nutzen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Wie bereite ich die eigene Kündigung eines österreichischen Heimvertrags mit nachvollziehbarem Endtermin und Abrechnung vor?

Du möchtest deinen österreichischen Heimplatz aufgeben und in eine andere gesicherte Wohnsituation wechseln. Ein privater Auszugswunsch und das wirksame Ende des Heimvertrags müssen zusammenpassen. Lege daher zuerst die vertragliche Grundlage und den gewünschten Übergang nebeneinander, bevor ein Umzugstag als endgültiger Vertragsendtag behandelt wird.

Dieser Beitrag setzt einen Heimvertrag im Anwendungsbereich des §27b KSchG voraus. Ein gewöhnlicher Mietvertrag, Studentenheimplatz oder Krankenhausaufenthalt wird nicht pauschal nach derselben Beendigungsregel bearbeitet. [\[KSchG27b\]](#)

Den Vertrag und die eigene Entscheidung bereitstellen

Sichere Vertrag, Änderungen und den beschriebenen Ablauf bei Vertragsende. §27d verlangt Angaben zur Vertragsdauer und zur Vorgangsweise des Heimträgers bei Beendigung. [\[KSchG27d\]](#) Welche Räume und Leistungen sollen enden, und gibt es zusätzlich gesonderte Verträge mit Dritten?

Die eigene Entscheidung des Bewohners bleibt erkennbar. Wenn eine unterstützende Person den Vorgang organisiert, wird geklärt, wer die Erklärung wirksam abgeben darf. Ein Familienmitglied wird nicht allein wegen seiner Mithilfe automatisch zur vertretungsberechtigten Vertragspartei.

Die besondere Kündigungsregel anwenden lassen

§27h Absatz 1 erlaubt dem Heimbewohner eine Kündigung mit einmonatiger Frist zum jeweiligen Monatsende. Die sofortige Kündigung aus wichtigem Grund bleibt vorbehalten. [\[KSchG27h\]](#)

Lass für deinen tatsächlichen Erklärungs- und Zugangsstand den Endtermin bestimmen. Eine Nachricht „Ich ziehe irgendwann nächsten Monat aus“ schafft noch keinen klaren Ablauf. Eine lediglich gewünschte sofortige Beendigung wird nicht ohne Prüfung als wichtiger Grund bezeichnet. Für einen solchen Sonderfall braucht es die konkreten Tatsachen und individuelle Beratung.

Die Empfangsbestätigung tatsächlich einholen

Der Heimträger muss Bewohner, Vertreter und Vertrauensperson den Erhalt der Kündigung unverzüglich schriftlich bestätigen. [\[KSchG27h\]](#) Bewahre die tatsächlich abgegebene Erklärung und den verfügbaren Übermittlungsnachweis auf. Vergleiche die Bestätigung mit dem richtigen Vertrag und dem erklärten Inhalt.

Bleibt eine Bestätigung aus oder enthält sie ein anderes Ende, frage gezielt nach. Eine vorhandene Bestätigung wird nicht durch eine eigene abweichende Kalendereintragung ersetzt. Zugleich ist die praktische Rückfrage keine Aufgabe bereits bestehender rechtlicher Einwendungen.

Fiktiver Fall mit noch offener Anschlussunterkunft

Im erfundenen Fall liegt eine grundsätzliche Aussicht auf einen anderen Platz vor. Der genaue Übernahmetermine ist aber noch nicht bestätigt. Die Bewohnerin prüft vor ihrer Beendigungserklärung den möglichen Endtermin und klärt parallel, ab wann die neue Wohn- und Versorgungslösung tatsächlich bereitsteht.

Sie behandelt die unverbindliche Aussicht nicht als sichere Anschlussaufnahme. Der Artikel beurteilt keine pflegerische Eignung; dafür bleiben die zuständigen qualifizierten Personen verantwortlich. Er zeigt, weshalb rechtliches Ende und tatsächlicher Übergang gemeinsam vorbereitet werden.

Übergabe und Schlussabrechnung abschließen

Nach geklärtem Ende werden persönliche Gegenstände, Räume, Schlüssel und offene Leistungen nachvollziehbar übergeben. Halte den tatsächlichen Termin und strittige Punkte fest. Spätere Abrechnungen sollten erkennen lassen, welchen Zeitraum und welche Leistung sie betreffen.

Eine vorhandene Heimkaution wird als eigene Position nach §27g abgerechnet. [\[KSchG27g\]](#) Verrechnete Gegenforderungen und Restguthaben bleiben erkennbar. Der Abschluss besteht aus erklärtem und geklärtem Vertragsende, tatsächlicher Übergabe und nachvollziehbarer Abrechnung. Eine allgemeine Bestätigung „ausgezogen“ ersetzt dieses zusammenhängende Ergebnis nicht.

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 / Heimvertrag

Einrichtung, Vertragsdatum und Regelung zum Vertragsende laut Vertrag.

02 / Gesonderte Verträge

Gibt es weitere Verträge mit Dritten, die ebenfalls enden sollen?

03 / Erklärende Person

Wer gibt die Kündigung ab, und darf diese Person rechtsverbindlich handeln?

04 / Kündigung abgegeben

Datum, Übermittlungsweg und Nachweis deiner Kündigung.

05 / Bestätigtes Vertragsende

Datum der Empfangsbestätigung des Heims und das darin genannte Ende.

06 / Anschlusslösung

Wohin wechselst du, und ab wann ist der neue Platz schriftlich bestätigt?

07 / Übergabe

Termin für Räume, Schlüssel und persönliche Gegenstände; strittige Punkte notieren.

08 / Schlussabrechnung

Datum der Abrechnung, Restguthaben, Kautionsrückzahlung und offene Gegenforderungen.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

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

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

[\[KSchG27h\] KSchG §27h – 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.

[\[KSchG27g\] KSchG §27g – 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-P02-0059-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.