

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Das Heim kündigt wegen Betriebseinschränkung: Grund, Frist und weiteren Wohnbedarf konkret prüfen

Eine angekündigte Betriebseinschränkung beendet den Heimplatz nicht durch jede beliebige Mitteilung. Kündigungsgrund, besondere Frist und notwendige Unterstützung am konkreten Schreiben prüfen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Welche Unterlagen und Schritte brauche ich als Bewohner nach einer österreichischen Heimträgerkündigung wegen angekündigter Betriebseinschränkung?

Der österreichische Heimträger teilt mit, sein Betrieb werde eingeschränkt und dein Vertrag solle enden. Du brauchst eine rechtliche Prüfung des Schreibens und zugleich eine verlässliche weitere Wohnlösung. Die pauschale Überschrift „betriebliche Gründe“ beantwortet weder die gesetzlichen Voraussetzungen noch den richtigen Endtermin.

Der Beitrag setzt einen Heimvertrag nach §27b KSchG voraus. Er behandelt die Empfängerseite einer Kündigung wegen behaupteter Betriebseinstellung oder wesentlicher Einschränkung. Der medizinische oder pflegerische Bedarf wird hier nicht bewertet. [\[KSchG27b\]](#)

Das erhaltene Schreiben vollständig sichern

Bewahre Mitteilung, Anlagen und den verfügbaren Zugangsnachweis auf. Was soll genau beendet werden? Handelt es sich bereits um eine Kündigung oder zunächst um eine Information über eine mögliche Entwicklung? Sind Vertrag, betroffene Person und genannter Endtag eindeutig?

Lege den vollständigen Heimvertrag mit Änderungen dazu. Wenn nur ein Teilangebot oder eine bestimmte Einheit betroffen ist, muss die rechtliche Bedeutung der konkreten Einschränkung geprüft werden. Ein allgemeiner Hinweis

auf eine Umorganisation wird nicht ohne weitere Tatsachen mit einer vollständigen Betriebseinstellung gleichgesetzt.

Den besonderen Kündigungsgrund und die Form prüfen

§27i erlaubt dem Heimträger eine Kündigung nur aus wichtigen Gründen, schriftlich und unter Angabe der Gründe. Die Vorschrift nennt insbesondere Betriebseinstellung oder wesentliche Einschränkung. [\[KSchG27i\]](#)

Lass daher prüfen, welcher tatsächliche Vorgang behauptet und wie er auf das bestehende Vertragsverhältnis bezogen wird. Eine private Vermutung über die wirtschaftliche Lage wird nicht als Beweis verwendet. Frage bei fehlenden Angaben nach einer konkreten Erläuterung, ohne damit bereits die Wirksamkeit der Kündigung anzuerkennen.

Nicht die allgemeine Frist auf den Betriebsfall übertragen

Während §27i grundsätzlich eine einmonatige Frist zum Monatsende nennt, sieht er für den Fall der Betriebseinstellung oder wesentlichen Einschränkung nach Absatz 1 Ziffer 1 eine dreimonatige Frist zum Monatsende vor. [\[KSchG27i\]](#)

Die tatsächlichen Daten gehören deshalb frühzeitig in die individuelle Prüfung. Ein im Brief verlangtes nahes Datum ist nicht schon wegen seiner Druckform das richtige Vertragsende. Umgekehrt führt eine ungeklärte Fristfrage nicht automatisch zu einer dauerhaft gesicherten weiteren Aufnahme. Rechtsprüfung und praktische Unterstützung beginnen parallel.

Die Verständigung der zuständigen Hilfe klären

Nach §27i Absatz 3 muss der Heimträger zugleich mit der Kündigung den örtlich zuständigen Sozial- und Behindertenhilfeträger verständigen, sofern der Bewohner nicht widerspricht. Andere Verständigungspflichten bleiben unberührt. [\[KSchG27i\]](#)

Frage, welche Verständigung tatsächlich erfolgt ist, und halte vorhandene Vorgangsbezüge fest. Eine solche Mitteilung wird nicht als bereits zugesagter Ersatzplatz behandelt. Die Vertrauensperson kann nach §27e in wichtige zivilrechtliche Fragen einbezogen werden; rechtsverbindliche Vertretung und eigene Entscheidung des Bewohners bleiben gesondert geklärt. [\[KSchG27e\]](#)

Fiktiver Übergang mit offenem Ergebnis

Eine Bewohnerin erhält im erfundenen Fall eine schriftliche Kündigung mit dem Hinweis auf eine wesentliche Betriebseinschränkung. Das verlangte Ende erscheint sehr nah. Ihre Beratung prüft Grund und besondere Frist. Gleichzeitig fragt die berechtigte Unterstützung bei den zuständigen Stellen nach geeigneten tatsächlich verfügbaren Anschlussmöglichkeiten.

Die Bewohnerin unterschreibt nicht allein zur Beschleunigung eine ungeprüfte freiwillige Vertragsaufhebung. Eine bloße Anfrage nach einem Ersatzplatz wird ebenfalls nicht als Zusage dokumentiert. Das brauchbare Ergebnis verbindet die rechtliche Position zum erhaltenen Schreiben mit einem konkret bestätigten weiteren Wohn- und Unterstützungsweg.

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 / Erhaltenes Schreiben

Datum des Zugangs, Absender und Art des Schreibens: Kündigung oder Information.

02 / Genannter Grund

Wie begründet das Heim die Kündigung? Wortlaut notieren.

03 / Genanntes Vertragsende

Welcher Endtag steht im Schreiben?

04 / Heimvertrag

Vertragsdatum, Änderungen und betroffene Einheit.

05 / Verständigte Stellen

Welche Hilfeträger wurden vom Heim verständigt? Datum und Vorgangsnummer.

06 / Anfragen zum Ersatzplatz

Bei welchen Stellen hast du wann nach einem Platz gefragt, mit welchem Ergebnis?

07 / Vertrauensperson und Vertretung

Wer unterstützt dich, und wer darf rechtsverbindlich handeln?

08 / Nächster Schritt

Welche Beratung prüft Grund und Endtermin, und wann ist der Termin?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[KSChG27b\]](#) KSChG §27b – Heimvertragsrecht, Fassung 17.10.2026

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

[\[KSChG27i\]](#) KSChG §27i – 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-P02-0060-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.