

# Ein Spezialist, der Träume versichert

## Interview mit Alexander Kottulinsky, Geschäftsführer von KOTAX Versicherungssysteme

Wer hat nicht schon davon geträumt, als Burgherr hoch oben auf einer geschichtsträchtigen Burg zu wohnen. Oder als Schlossbesitzerin über die eigenen Parkanlagen im lauen Abendwind zu lustwandeln. Von wildromantisch bis düster und geheim wirken die vielen Schlösser, Burgen und Anlagen, die so manchen in Träume versetzen können. Die moosbedeckte Dachfläche, das mundgeblasene Fensterglas und der Springbrunnen aus dem 17. Jahrhundert. Wenn Realität den Traum verdrängt, dann kommt es zu Gedanken wie Denkmalschutz, Renovierungskosten und Haftungsproblematik. Wenn die Realität denn Traum nicht verdrängen muss, sondern beides miteinander verbindet, dann kommt der Spezialist zum Einsatz.

Alexander Kottulinsky, Präsident des Burgenverein Österreichs, lebt in der Steiermark auf einem Anwesen, das seit Generationen im Besitz seiner Familie ist. Dass sein Herz für Schlösser, Burgen und geschichtsträchtige Anwesen schlägt, ist ihm bereits in die Wiege gelegt worden.

### Wann braucht es Ihrer Meinung nach einen Spezialisten?

**Kottulinsky:** Sobald ein zu versicherndes Gebäude unter Denkmalschutz steht. Weil Denkmalschutz Voraussetzungen schafft, die sowohl bei der Restaurierung als auch in der Absicherung zu berücksichtigen sind. Im Denkmal-

### Die Vorgaben des Denkmalschutzes widersprechen den Vorgaben der immer wieder neuen Bauverordnung.

schutz gibt es klare Vorgaben, welche Materialien man verwenden muss.

In der Regel müssen Handwerker mit „alten“ Arbeitsweisen vertraut sein, als Beispiel: Es ist um ein Vielfaches teurer, ein Kastenfenster herzustellen und einzubauen. Das ist aber notwendig, um dem Denkmalschutz und dem Anspruch an den historischen Erhaltungswert gerecht zu werden. Diese Umstände sind

in der Versicherungssumme zu berücksichtigen.

Es ist auch das Thema Haftung zu berücksichtigen. Ein historisches Gebäude zu versichern, ist nicht mit der Versicherung eines großen Hauses gleichzustellen. Es gibt Feinheiten, die man berücksichtigen muss, und hier ist es besser, sich an jemanden zu wenden, der sich mit der Materie seit Jahren beschäftigt.

**Das bedeutet, Ihr Wissen kann sich nicht auf den Bereich Versicherung beschränken, es ist für Sie notwendig, sich auch mit Denkmalschutz und der Geschichte der zu versichernden Objekte zu beschäftigen.**

**Kottulinsky:** Es ist ein umfangreiches Wissen, was ich bzw. wir uns in unserem Büro angeeignet haben. Die Liebe zu al-



Neudau, das Anwesen in der Steiermark



ten Objekten ist mir schon in die Wiege gelegt worden. Meine Ahnen haben im 18. Jahrhundert ein Gebäude in der Steiermark, wie es damals üblich war, erheiratet. Seitdem haben wir dieses Haus in Besitz und leben damit. Wir bauen um, wir restaurieren, wie leben mit Gefühl und Gespür für das Material.

Man weiß recht schnell, wo die Schwächen sind und wo etwas passieren kann. Die Vorgaben des Denkmalschutzes widersprechen den Vorgaben der immer wieder neuen Bauverordnung. Als Besitzer eines historischen Gebäudes sitzt man immer zwischen zwei Gesetzen, das eine verlangt einen Handlauf im Treppenhaus, das andere verwehrt sich mit Händen und Füßen dagegen. Deswegen ist es wichtig, dass man den Haftpflichtversicherungsvertrag dementsprechend richtig ausstattet, damit es bei einem Schaden nicht zu einer Leistungsfreiheit kommt.

Als Beispiel: Die behördlichen Auflagen verlangen einen Schneefänger auf dem Dach, der Denkmalschutz ist dagegen, bei einem Schaden ausgelöst durch eine Dachlawine muss gewährleistet sein, dass sich die Versicherung nicht aufgrund einer nicht eingehaltenen Bauverordnung der Leistung entziehen kann.

### **Warum haben Sie diesen Beruf ergriffen?**

**Kottulinsky:** Meine Karriere habe ich als angestellter Außendienstmitarbeiter bei der Generali Versicherung begonnen. Es hat sich recht schnell für mich herausgestellt, dass ich als unabhängiger Versicherungsmakler mehr für meine Kunden er-

reichen könnte. Im Jahre 1994 habe ich mich gemeinsam mit Ing. Alexander Punzl selbstständig gemacht und der rasche Erfolg hat uns gezeigt, dass wir den richtigen Weg eingeschlagen haben.

Unser Anliegen, sowohl den Anforderungen der Versicherungsunternehmen als auch den Bedürfnissen der Besitzer von Schlössern, Burgen und historischen Gebäuden gerecht zu werden, ist uns aus meiner Sicht gelungen. Die Waage zwischen den Anforderungen der Versicherungsunternehmen, den Versicherungskunden, dem Denkmalschutz und der Bauordnung zu halten, ist schwierig, aber gelingt, wenn man eben weiß, worauf es ankommt. Es ist nicht möglich, neue Industrieriskmanagement-Gedanken auf historische Gebäude und auch eventuell Parkanlagen umzuwälzen. Man muss verstehen, dass es eben große Kamine gibt, die befeuert werden, dass die Elektrik oft nicht mehr dem neuesten Stand entspricht.

Aber im Gegenzug legen die Besitzer selbst besonders viel Wert auf Sicherheit und Schadensprävention. Man muss auch beachten, dass es bei einem Schaden nicht nur um Geld, sondern um den Ersatz von über Jahrhunderte bewahrte Sachen geht. Ein mundgeblasenes Fenster im Schlossgang ist nicht mehr ersetzbar. Das über Jahrhunderte in der Familie aufbewahrte Möbelstück, und oft geht es um zahlreiche Möbel, ist nur unter schwersten Bedingungen restaurierbar.

Der Versicherungsvertrag muss klar und verständlich aufbereitet sein, damit alle Seiten wissen, was bei einem Schaden ersetzt wird. Wenn man als Beispiel nach Frankreich zu Notre-Dame sieht, ein riesiger Feuerschaden mit mehr als 600 Millionen Euro Schadenssumme. Es dauert, bis alle Genehmigungen eingeholt werden, bis man wirklich wieder anfangen kann, zu restaurieren. Allein der Ersatz des Dachstuhls wird sehr lange dauern, weil erst ganz Frankreich nach 150 Jahre alten Eichen abgesucht werden muss. Unsere Aufgabe ist es, einen vernünftigen Kon-

---

## **In der Regel wird das Thema falsch angepackt. Diese Objekte sind nicht wie ein großes Haus versicherbar, es sind mehr Aspekte zu berücksichtigen.**

---

sens zwischen Versicherungsvertrag und Kunden zu bringen. Der Schaden an Notre-Dame hat viele dazu animiert, die Versicherungssummen für ihre Gebäude zu erhöhen. Zum Beispiel: Die Versicherungssumme des Kölner Doms ist von 250 auf 350 Millionen Euro aufgestockt worden.

### **Sie sind bereits auch weit über die österreichischen Grenzen hinaus bekannt.**

**Kottulinsky:** Ich bin als Spezialist auf meinem Gebiet bereits in ganz Europa bekannt, zumindest im deutschsprachigen Raum. Es gibt die European Historic Houses, das ist die DACH-Organisation der Schloss- und Burgenbesitzer in Europa. Die Organisation hat über 50.000 Schlösser in ihrer Kartei. Ich habe erst 120 versichert, also meine Bedarfsanalyse nach oben ist für die nächsten drei Generationen gedeckt.

### **Gibt es ausreichend Versicherungslösungen auf dem Markt?**

**Kottulinsky:** Es gibt Versicherungslösungen auf dem Markt, ob sie ausreichend und gut sind, ist eine zweite Frage. In der Regel wird das Thema falsch angepackt. Diese Objekte sind nicht wie ein großes Haus versicherbar, es sind mehr Aspekte zu berücksichtigen. Nehmen Sie als Beispiel Schloss Schönbrunn, wenn da etwas passiert, würden die Wiederherstellungskosten astronomisch hoch sein. Wir haben im Moment die Aufgabe, in

---

## **Wenn man als Beispiel nach Frankreich zu Notre-Dame sieht, ein riesiger Feuerschaden mit mehr als 600 Millionen Euro Schadenssumme.**

---

einer aufwendigen Schätzung festzustellen, wie hoch die richtige Versicherungssumme von Schloss Schönbrunn ist. Die Schätzung hängt auch vom Besitzer ab, möchte dieser alles so weit als möglich original wiederherstellen oder ein neues Kunstwerk bauen. Das ist ein großer Unterschied bei der Versicherungssumme.

**Das heißt, Sie greifen auch auf ein großes Netzwerk von Kunst-sachverständigen und Handwerkern zu?**

**Kottulinsky:** Ich versuche, alle Beteiligten zu koordinieren. Eine Schadensätzung, wenn man sie korrekt macht, würde die Ausmaße einer Universitätsarbeit einnehmen. Wir halten uns an gute Referenzwerte, denn wir wissen, was Schadensereignisse kosten können, und versuchen damit, ein Schätzergebnis zu kreieren, wo wir dann auch alle sicher sind, dass die Summe ausreicht, um einen Wiederaufbau zu gewährleisten.

**Wie bereiten Sie sich auf ein neues Gebäude vor?**

**Kottulinsky:** Grundsätzlich sind die an uns herangetragenen Objekte groß genug, dass man bereits informiert ist. Natürlich muss man sich speziell über die Familienhistorie informieren und versuchen, be-



Schloss Schönbrunn

reits im Vorfeld alles über das Objekt zu erfahren. Da helfen sicherlich die langjährigen Erfahrungen.

Was bereits von Anfang an wichtig ist, ist die Diskretion. Diskretion ist einer der wichtigsten Punkte in unserer Tätigkeit. Auch wir wollen nicht über alle Inventarlisten und Sammlungen informiert sein. Der Versicherer wird von mir durch das Gebäude geführt, und da es sich um wirklich wertvolle und historische Artefakte handelt, gibt es nur wenige Listen und Schriftstücke über das Inventar.

**Welche berühmten Häuser haben Sie bereits versichert?**

**Kottulinsky:** Burg Kreuzenstein, Schloss Hof, Schloss Stadl, usw. Im Moment haben zwei große deutsche Fürstenhäuser bei uns angefragt. Da geht es um zwei bis drei Schlösser, 50 bis 60 Nebengebäude, da handelt es sich um eine bedeutende Versicherungssumme und um wertvolle Kunstschatze, darunter soll sich auch das „Schwert von Siegfried“ befinden.

**Was empfehlen Sie Ihren Kollegen?**

---

**Diskretion ist einer der wichtigsten Punkte in unserer Tätigkeit.**

---

**Kottulinsky:** Nachdem ich in Österreich nur 100 von 1.000 Schlössern versichert habe, sind noch viele nicht in unserer Kartei. Natürlich sind viele Objekte direkt bei den Versicherungsunternehmen versichert.

Besonders Kirchen und Klöster sind eher bei den Landesversicherungen und traditionellen Versicherungsunternehmen untergebracht. Ob das einer modernen kritischen Betrachtung standhält, ist eine andere Frage.

Es gibt noch genug Objekte auf dem Markt, es muss sich nicht immer um Schönbrunn handeln, es gibt auch wertvolle kleine Objekte, die angemessen versichert werden wollen. Ich empfehle meiner Kollegenschaft, bei Fragen zum Thema mich einfach anzurufen. Ich freue mich und helfe gerne.

**Wir danken für das Gespräch.**

---

**Eine Schadensätzung, wenn man sie korrekt macht, würde die Ausmaße einer Universitätsarbeit einnehmen.**

---