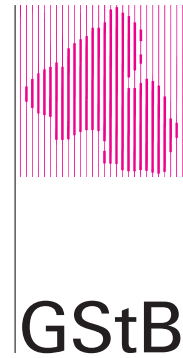


Gemeinde und Stadt



Gemeinde- und
Städtebund
Rheinland-Pfalz

Muster-Jagdpachtvertrag

– Muster des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz mit Erläuterungen –

Dr. Stefan Schaefer,
Referent beim Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz

Beilage 3/2013
zu Heft 1/2013

A. Einführung

1. Einleitung

Alle Gemeinden und Städte in Rheinland-Pfalz sind als Eigenjagdbesitzer und/oder als Mitglieder der örtlichen Jagdgenossenschaften von Fragen der Jagdnutzung berührt.

Die Grundsatzentscheidung „Eigenbewirtschaftung der Jagd oder Jagdverpachtung?“ wird weit überwiegend zugunsten der Jagdverpachtung getroffen. In jüngerer Zeit wächst allerdings, nicht nur bei kommunalen Eigenjagdbesitzern, das Interesse an einer Eigenbewirtschaftung. Wenn es – trotz intensiver Bemühungen und ausgeprägter Kompromissbereitschaft – vermehrt nicht mehr möglich ist, Jagdbezirke zu angemessenen Bedingungen zu verpachten, kommt die Eigenbewirtschaftung als ernst zu nehmende Alternative in Betracht. Erforderlich ist allerdings eine sorgfältige Abwägung der spezifischen Vor- und Nachteile im Einzelfall (vgl. *Schaefer, S., 2010: Eigenbewirtschaftung der Jagd – Eine Alternative zur Jagdverpachtung. In: Gemeinde und Stadt, Nr. 1, S. 6-9*).

Jagdverträge sind zivilrechtliche Verträge, auf welche die Vorschriften des BGB (insbesondere §§ 581 ff. BGB) Anwendung finden. Sie unterliegen dem Grundsatz der Vertragsfreiheit. Die Vertragspartner können sowohl von den Pachtvorschriften des BGB als auch von den jagozivilrechtlichen Vorschriften abweichende Regelungen vereinbaren, soweit diese Vorschriften nicht zwingend sind. Vor diesem Hintergrund besteht ein weiter Gestaltungsspielraum, der in Abhängigkeit von den örtlichen Erfordernissen genutzt werden sollte.

Der Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz trägt mit der Veröffentlichung des Muster-Jagdvertrages und insbesondere den zugehörigen umfangreichen Erläuterungen einem vielfach geäußerten Bedürfnis der Gemeinden und Jagdgenossenschaften im Land Rechnung. Berücksichtigung finden die jagdrechtlichen Vorschriften, die mit und im Gefolge des Landesjagdgesetzes vom 09. 07. 2010 in Kraft getreten sind, sowie die aktuelle Rechtsprechung. Eine vertiefende Darstellung bietet der Kommentar von *Asam/Konrad/Schaefer, 2012: Landesjagdgesetz Rheinland-Pfalz, Kommunal- und Schulverlag*.

2. Jagdrechtliche Anforderungen im Überblick

Im Landesjagdgesetz (LJG) finden sich hinsichtlich der Jagdverpachtung besondere Vorschriften. Nachfolgend werden die maßgeblichen Anforderungen im Kurzüberblick wiedergegeben:

– Verpächter

Verpächter eines Jagdbezirkes ist bei einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk die Jagdgenossenschaft, bei einem Eigenjagdbezirk der Grundstückseigentümer.

Die Jagdgenossenschaft kann die Verwaltung ihrer Angelegenheiten durch schriftliche Vereinbarung auf die Gemeinde, in der die Jagdgenossenschaft ihren Sitz hat, übertragen. Handelt es sich dabei um eine Ortsgemeinde, so wird die Verbandsgemeinde für die Verwaltungsgeschäfte zuständig (§ 68 Abs. 1 GemO). Überträgt die Jagdgenossenschaft der Gemeinde auch die Befugnis zur Verpachtung des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes, so hat die Gemeinde hierüber im Einvernehmen mit dem Jagdvorstand zu entscheiden.

– Pächter

Pächter eines Jagdbezirkes kann nur eine natürliche Person sein. Eine juristische Person scheidet als Pächter aus, selbst wenn ihr Vorstand jagdpachtfähig ist.

Die Jagdgenossenschaft kann die Verpachtung auf den Kreis der Jagdgenossen beschränken (§ 12 Abs. 1 LJG).

– Pachtfähigkeit

Pächter kann nur sein, wer einen Jagdschein besitzt und einen solchen in den vorangegangenen drei Jagdjahren in Deutschland besessen hat (§ 14 Abs. 5 LJG).

– Rechtspacht

Gegenstand der Jagdpacht ist das aus dem Jagdrecht des Grundeigentümers abgeleitete Jagdausübungsrecht, nicht aber der Jagdbezirk als Grundfläche. Es liegt also keine Grundstücksverpachtung, sondern eine Rechtspacht vor. Daher hat der Jagdpächter keinen Besitz an den Grundflächen des Jagdbezirkes, sondern nur Rechtsbesitz. Auf Grund des Pachtvertrages überträgt der Verpächter dem Pächter gegen Entgelt die Ausübung des Jagdrechts im betreffenden Jagdbezirk.

– Pachthöchstfläche

Die Pachthöchstfläche begrenzt die Gesamtfläche, auf der einem einzelnen Pächter die Ausübung des Jagdrechts höchstens zustehen darf. Diese Maximalfläche beträgt 1.000 Hektar. Hierauf sind Flächen aus anderen Jagdpachtverträgen anzurechnen (§ 14 Abs. 3 LJG). Befriedete Bezirke bleiben bei der Ermittlung der Flächenobergrenze unberücksichtigt.

– Pächterhöchstzahl

Die Pächterhöchstzahl begrenzt die Zahl der Jagdpächter nach der jeweiligen Jagdbezirksgröße. Sie bestimmt, an wie viele Pächter ein Jagdbezirk bestimmter Größe höchstens verpachtet werden darf. In einem Jagdbezirk bis zu 250 Hektar dürfen nicht mehr als drei Personen Pächter sein. In größeren Jagdbezirken darf für je weitere angefangene 100 Hektar eine weitere Person Pächter sein (§ 15 Abs. 1 LJG).

– Schriftform

Der Jagdpachtvertrag muss schriftlich abgeschlossen werden (§ 14 Abs. 4 Satz 1 LJG).

– Pachtdauer

Die Pachtdauer soll mindestens acht Jahre betragen. In begründeten Ausnahmefällen kann sie bis auf fünf Jahre abgesenkt werden (§ 14 Abs. 4 LJG). Die Mindestpachtdauer gilt aber nur für den erstmaligen Abschluss des Pachtvertrages. Wird ein bereits laufender Pachtvertrag lediglich verlängert, so kann eine kürzere Dauer vereinbart werden.

– Jagdjahr

Beginn und Ende der Pachtzeit sollen mit dem Beginn und Ende des Jagdjahres (1. April bis 31. März) zusammenfallen (§ 14 Abs. 4 LJG).

– Nichtigkeit

Ein Jagdpachtvertrag ist nach § 14 Abs. 6 LJG nichtig, wenn er beispielsweise nicht schriftlich abgeschlossen wurde oder wenn der Pächter nicht jagdpachtfähig ist.

– Befriedete Bezirke

Für die Flächen befriedeter Bezirke ist im Regelfall keine Jagdpacht zu zahlen, weil auf ihnen nicht gejagt werden darf und ihre Eigentümer keine Jagdgenossen sind. Befriedete Bezirke gehören flächenmäßig allerdings zum Jagdbezirk.

– Mitpächter

Sind mehrere Pächter an einem Jagdpachtvertrag beteiligt (Mitpächter), so haften alle Mitpächter in vollem Umfang für die Erfüllung aller gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen (z. B. Pachtpreis, Abschussregelung, Wildschadensersatz).

– Tod des Pächters

Der Jagdpachtvertrag erlischt beim Tod des Pächters zum Ende des laufenden Jagdjahres, sofern die Erben mit dem Verpächter keine anderslautende Vereinbarung treffen. Die Erben haben dem Verpächter innerhalb von acht Wochen nach dem Tod des Pächters mindestens eine jagdpachtfähige Person als Jagdausübungsberechtigten zu benennen, die das Jagdrecht bis zum Erlöschen des Jagdpachtvertrages wahrnimmt (§ 18 Abs. 2 LJG).

– Ausscheiden eines Mitpächters

Bei Ausscheiden eines Mitpächters bleibt der Jagdpachtvertrag mit den übrigen Pächtern bestehen, ihnen wachsen die Rechte und

Pflichten des ausgeschiedenen Mitpächters zu. Der Verpächter und die übrigen Mitpächter haben nach § 18 Abs. 3 LJG das Recht, den Jagdpachtvertrag unverzüglich nach Kenntnis vom Ausscheiden des Mitpächters mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn ihnen die Aufrechterhaltung des Vertrages nicht zuzumuten ist (z. B. weil den übrigen Pächtern durch das Ausscheiden des Mitpächters der Pachtpreis zu hoch wird).

– Schutz laufender Pachtverträge

Wird ein Eigenjagdbezirk ganz oder teilweise veräußert, bleibt ein laufender Jagdpachtvertrag hiervon unberührt (Grundsatz: „Kauf bricht nicht Jagdpacht“). Wird ein zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehörendes Grundstück veräußert, hat dies nach § 19 Abs. 2 LJG auf den laufenden Jagdpachtvertrag ebenfalls keinen Einfluss. Er läuft unbehelligt weiter, selbst wenn durch den Eigentumswechsel ein Eigenjagdbezirk entstanden ist. Die Wirkungen sind bis zum Pachtende aufgeschoben.

– Beanstandungsrecht der Jagdbehörde

Der Jagdpachtvertrag ist der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die untere Jagdbehörde muss gemäß § 17 Abs. 2 LJG den Jagdpachtvertrag binnen drei Wochen nach Eingang der Anzeige beanstanden, wenn die Vorschriften über die Pachtdauer nicht beachtet sind oder zu erwarten ist, dass durch eine vertragsgemäße Jagdausübung die Vorschriften des § 3 Abs. 2 LJG verletzt werden.

3. Wald und Wild

Die Bedeutung des Waldes und die einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung werden in der Zukunft sowohl für die Waldbesitzer als auch für die Gesellschaft weiter zunehmen (u. a. Holz als nachwachsender Rohstoff, Biodiversität, Klimawandel). Ziel ist die Erhaltung eines multifunktionalen, standortgerechten und nachhaltigen Wald-Ökosystems.

Die gesetzlichen Vorgaben des Jagdrechts besagen, dass die Wilddichte durch die Ausübung der Jagd auf einem waldverträglichen Niveau gehalten werden muss. Die Schalenwildbestände sind auf ein Maß zu regulieren, das eine natürliche Verjüngung der Baumarten ohne Schutzmaßnahmen zulässt. Im Konfliktfall haben die Belange der Forstwirtschaft Vorrang vor den Belangen der Jagd.

In der Realität besteht allerdings vielerorts eine erhebliche Diskrepanz zwischen dem gesetzlichen Auftrag und seiner praktischen Erfüllung. Dies dokumentieren sowohl die waldbaulichen Gutachten, die seit dem Jahre 1992 in Rheinland-Pfalz den Einfluss des Schalenwildes auf das waldbauliche Betriebsziel darstellen, als auch die Ergebnisse der beiden gängigen Zertifizierungssysteme für eine nachhaltige Waldbewirtschaftung (FSC, PEFC). Ferner zeigen die Abschussergebnisse einen deutlichen Anstieg der Schalenwildbestände in den vergangenen Jahrzehnten.

Gravierende und fortwährende Wildschäden gefährden die nachhaltige, naturnahe Bewirtschaftung des Waldes. Darüber hinaus stehen sie auch im offenen Widerspruch zu gesetzlichen und gesellschaftspolitischen Anforderungen, denen sich die jagdlichen Interessen unterzuordnen haben.

Die Landesregierung (LT-Drs. 14/2972) geht in Betrieben mit permanent höheren Schältschäden von Mehraufwendungen und Vermögensverlusten im Bereich zwischen 100 € und 200 € pro Jahr und Hektar aus. Die Einbußen von Betrieben, die unter dauerhaft höheren Verbissbelastungen leiden, betragen danach zwischen 20 € und 30 € pro Jahr und Hektar. Demgemäß haben die Waldbesitzer finanzielle Folgen zu tragen, welche häufig die Einnahmen aus der Jagdverpachtung überschreiten.

Vor dem dargestellten Hintergrund ist der Muster-Jagdpachtvertrag des Gemeinde- und Städtebundes als ein „waldfreundlicher, waldfördernder“ Jagdpachtvertrag konzipiert. Die kommunalen Waldbesitzer hoffen dabei auf die Akzeptanz der Jägerschaft, denn ohne deren aktive Mitwirkung sind vernünftige Regelungen zugunsten des Waldes auf großer Fläche nicht umsetzbar.

4. Anwendungshinweise

Der Muster-Jagdpachtvertrag des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz beinhaltet eine ganze Reihe von Vertragsbestimmungen, die sich zugunsten der Verpächterseite auswirken. Hingegen begünstigt der Muster-Jagdpachtvertrag des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz die Pächterseite. Bei der Erstellung von Mustern durch Verbände ist es durchaus üblich und in der Natur der Sache liegend, die Interessen der eigenen Mitglieder stärker zu gewichten. Das Mietvertragsmuster des Mieterschutzbundes dürfte sich gleichfalls signifikant von dem des Haus- und Grundbesitzerverbandes unterscheiden.

Der Muster-Jagdpachtvertrag des Gemeinde- und Städtebundes will den Grundeigentümern als Inhabern des Jagdrechts bestehende Gestaltungsspielräume systematisch aufzeigen und Anregungen für die individuelle Vertragsgestaltung geben. Ob die Verpächter ihre Interessen bei den Vertragsverhandlungen durchsetzen können, hängt maßgeblich von den allgemeinen Gegebenheiten am Jagdpachtmarkt sowie von der Attraktivität des jeweiligen Jagdbezirks ab.

Das Muster kann und soll demgemäß verändert werden, teilweise wird auch bereits auf bestehende Alternativen verwiesen. Je nach den Verhältnissen vor Ort sind angemessene Lösungen zu entwickeln. Insbesondere die Vertragsinhalte, die auf eine Konfliktsituation „Wald – Wild“ abheben, machen nur dann Sinn, wenn entsprechende Probleme im Jagdbezirk tatsächlich vorhanden sind. Auch unter dem Aspekt der AGB-Kontrolle (§§ 305 ff. BGB) ist es erforderlich, dass die Vertragsparteien individuelle Vereinbarungen treffen, die an die konkreten Verhältnisse des jeweiligen Jagdbezirks angepasst sind. Regelungen in vorformulierten Jagdpachtverträgen für eine Vielzahl von Jagdbezirken, die einen echten Willen des Verpächters zur freien Vertragsgestaltung mit dem Jagdpächter vermischen lassen, unterliegen rechtlichen Bedenken.

Aus Sicht des Gemeinde- und Städtebundes ist von besonderer Bedeutung, dass die Verpachtung an Personen erfolgt, die ihren jagdlichen Verpflichtungen in umfassender Weise nachkommen. Häufig bieten ortsnah wohnende Jagdpächter auf Grund ihrer Verbundenheit und räumlichen Nähe dafür eher die Gewähr als auswärtige Jagdpächter. Auch wenn es im Einzelfall mit dem Verzicht auf einen höheren Pachtpreis verbunden sein mag, treffen die Grundeigentümer mit der gezielten Auswahl eines Jagdpächters, dem die Belange der Land- und Forstwirtschaft vertraut und bedeutsam sind, meist eine gute Entscheidung.

Grundvoraussetzung für ein aktives und verantwortungsbewusstes Handeln ist die Information und Aufklärung der Betroffenen. Der Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz und der Städtetag Rheinland-Pfalz haben zur Unterstützung der Kommunalverwaltungen sowie der ehrenamtlich tätigen Ortsbürgermeister und Jagdvorsteher im Jahre 2011 den Fachbeirat „Forst und Jagd“ ins Leben gerufen. Zentrale Dienstleistung für die Mitglieder des Fachbeirats ist die Beratung vor Ort, die sich auch auf alle Fragen erstreckt, welche mit der Jagdverpachtung in Verbindung stehen.

B. Jagdpachtvertrag –

Muster des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz (Stand: Januar 2013)

INHALTSÜBERSICHT:

- § 1 Pachtgegenstand
- § 2 Grenzen des Jagdbezirkes
- § 3 Grenzänderung
- § 4 Pachtzeit
- § 5 Pachtpreis
- § 6 Jagderlaubnisscheine
- § 7 Wildschadensersatz
- § 8 Verhütung von Wildschäden am Wald
- § 9 Abschussregelung
- § 10 Beeinträchtigungen, Haftung
- § 11 Jagdeinrichtungen
- § 12 Hegepflichten
- § 13 Vorzeitige Kündigung
- § 14 Tod des Pächters
- § 15 Mitpächter
- § 16 Entsorgung von Unfallwild
- § 17 Sonstige Vereinbarungen
- § 18 Schlussbestimmungen
- § 19 Salvatorische Klausel

Jagdpachtvertrag

über den gemeinschaftlichen (Teil)Jagdbezirk/(Teil)Eigenjagdbezirk*
... als Hochwildrevier/Niederwildrevier*

Zwischen der Jagdgenossenschaft/dem Eigenjagdbesitzer* ... vertreten durch ... (Verpächter)

und

1. _____ in _____
2. _____ in _____
3. _____ in _____

(Pächter)

wird im Wege der

- öffentlichen Ausbietung durch mündliche Versteigerung*
- öffentlichen Ausbietung durch Einholung schriftlicher Gebote*
- freihändigen Vergabe*

– Verlängerung des laufenden Pachtverhältnisses*

folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1

Pachtgegenstand

(1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter die gesamte Jagdnutzung auf den zum gemeinschaftlichen (Teil)Jagdbezirk/(Teil)Eigenjagdbezirk* ... gehörenden Grundstücken, soweit sie nicht durch § 2 des Vertrages von der Verpachtung ausgeschlossen ist. Die Verpachtung erfolgt ohne Gewähr für die Größe und Ergiebigkeit der Jagd.

(2) Flächen, die nicht zum Jagdbezirk gehören, aber irrtümlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet. Flächen, die irrtümlich bei der Verpachtung ausgeschlossen sind, gelten als mitverpachtet. Der Pachtpreis (§ 5) erhöht oder ermäßigt sich insoweit gemäß der bejagbaren Fläche (§ 2 Abs. 4). Die Pachtpreisanpassung kann erst vom Zeitpunkt der Geltendmachung an durch eine der beiden Vertragsparteien verlangt werden.

(3) Der Pächter kann den Vertrag mit halbjähriger Frist auf das Ende des Pachtjahres kündigen, wenn die bejagbare Fläche des Jagdbezirkes (§ 2 Abs. 4) um mehr als 1/5 größer oder kleiner geworden ist.

*Nichtzutreffendes streichen.

§ 2

Grenzen des Jagdbezirkes

(1) Die Grenzen des verpachteten Jagdbezirkes werden wie folgt beschrieben:

Der dem Vertrag beiliegende Lageplan und das Flächenverzeichnis sind Bestandteile des Vertrages.

- (2) Gesamtgröße ... ha.
- (3) Befriedete Fläche ... ha.
- (4) Bejagbare Fläche somit ... ha.

Diese Fläche gliedert sich in ca. ... ha Waldfläche, in ca. ... ha Feldfläche und ca. ... ha Gewässerfläche.

§ 3

Grenzänderung

(1) Infolge Abrundung oder anderweitiger Grenzziehung treten ab ... folgende Flächen zum Jagdbezirk hinzu:

(2) Infolge Abrundung oder anderweitiger Grenzziehung scheiden ab ... folgende Flächen aus dem Jagdbezirk aus:

(3) Der Pachtpreis (§ 5) erhöht oder ermäßigt sich ab diesem Zeitpunkt gemäß der Änderung der bejagbaren Flächen. Das dem Pächter in § 1 Abs. 3 gewährte Kündigungsrecht steht ihm in diesem Falle nicht zu.

(4) Hört der Jagdbezirk infolge Ausscheidens einer Grundfläche auf, ein selbstständiger Jagdbezirk zu sein, so erlischt der Pachtvertrag.

§ 4

Pachtzeit

(1) Die Pachtzeit beginnt am ... und wird auf ... Jahre festgesetzt. Die Pachtzeit endet somit am ...

(2) Das Pachtjahr beginnt am 01. 04. und endet am 31. 03. eines jeden Kalenderjahres.

§ 5

Pachtpreis

Im Eigenjagdbezirk*:

(1) Der Pachtpreis wird auf ...€, in Buchstaben: ... €, jährlich festgesetzt. Der jährliche Pachtpreis setzt sich zusammen aus der Flächenpacht, der Waldwildschadensverhütungspauschale (§ 8) sowie aus der auf Flächenpacht und Waldwildschadensverhütungspauschale zu entrichtenden Umsatzsteuer in gesetzlich festgesetzter Höhe von 19%. Bei Änderung des Umsatzsteuersatzes ändert sich die Höhe des Pachtpreises entsprechend. Maßgebend ist jeweils der Steuersatz zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zahlung. Der Pachtpreis ist jährlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines jeden Pachtjahres vom Pächter porto- und bestellgeldfrei an die Gemeinde-/Stadt-/Verbandsgemeinde-Kasse* in ... Konto-Nr.: ... BLZ: ... bei der ... zu überweisen.

Im gemeinschaftlichen Jagdbezirk*:

(1) Der Pachtpreis wird auf ... €, in Buchstaben: ... €, jährlich festgesetzt. Sollte in der Zukunft die Verpachtung eines gemeinschaftlichen Jagdbezirkes der Umsatzsteuer unterliegen, hat der Pächter, ggf. auch rückwirkend (frühestens ab Pachtbeginn), die Umsatzsteuer auf Flächenpacht und Waldwildschadensverhütungspauschale (§ 8) in gesetzlich festgesetzter Höhe zu entrichten. Der Pachtpreis ist jährlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines jeden Pachtjahres vom Pächter porto- und bestellgeldfrei an die Gemeinde-/Stadt-/Verbandsgemeinde-Kasse* in ..., Konto-Nr.: ..., BLZ: ..., bei der ... zu überweisen.

(2) Im Falle des Zahlungsverzuges der fälligen Zahlung sind vom Pächter Verzugszinsen nach den gesetzlichen Regelungen zu leisten. Dem Pächter steht der Nachweis offen, dass ein Zinsschaden überhaupt nicht oder wesentlich niedriger entstanden ist.

(3) Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner. Sie haften für den Pachtpreis nebst etwaiger Verzugszinsen sowie für alle sonstigen durch das Pachtverhältnis begründeten Verpflichtungen, auch wenn die Zuwiderhandlungen von Beauftragten oder Jagdgästen begangen worden sind.

(4) Ist die Pachtzeit nicht auf volle Jahre festgesetzt, so wird der Pachtpreis für die vor dem ersten Pachtjahr liegende Zeit auf volle Monate nach oben aufgerundet errechnet und ist unverzüglich nach Mitteilung des errechneten Betrages zu zahlen. Abs. 2 gilt entsprechend.

(5) Eine Minderung des jährlichen Pachtpreises gem. § 581 Abs. 2 BGB i.V.m. § 536 BGB ist ausgeschlossen, wenn die Minderung weniger als 20% des jährlichen Pachtpreises betragen würde. Dies gilt nicht beim Ausscheiden von bejagbaren Flächen aus dem Jagdbezirk.

(6)* Beide Vertragsparteien erklären sich bereit, alle drei Jahre, und zwar erstmals am ..., die Höhe des Pachtpreises unter Berücksichtigung der zu diesem Zeitpunkt geltenden Kaufkraftverhältnisse, ausgedrückt durch den Index der Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland, zu überprüfen und in Form eines Nachtragsvertrages einen neuen Pachtpreis nach billigem Ermessen zu vereinbaren.

[ALTERNATIVE bei Pachtzeit ab 10 Jahren]

(6)* Der Pachtpreis erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Index der Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland (Basisjahr ...). Maßgeblich ist das Verhältnis zwischen dem Stand am ... (... Punkte) und dem Stand am 1. Februar vor dem jeweiligen Fälligkeitstag.

(7) Die Jagdsteuer wird zusätzlich von der zuständigen Behörde erhoben. Der Jagdpächter trägt die Jagdsteuer in vollem Umfang.

(8) Als Sicherheit zur Erfüllung der Verpflichtungen und Verbindlichkeiten aus dem Vertrag hat der Pächter eine unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines inländischen Kreditinstitutes in Höhe des jährlichen Pachtpreises beim Verpächter mit Beginn der Pachtzeit zu hinterlegen. Die Bankbürgschaft ist unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage (§§ 770, 771 BGB) zu übernehmen. Die Bankbürgschaft wird dem Pächter nach Ablauf des Pachtvertrages und nach Erfüllung aller Verpflichtungen und Verbindlichkeiten aus dem Vertrag zurückgegeben.

§ 6

Jagderlaubnisscheine

(1) Der Pächter darf höchstens ... Jagderlaubnisscheine ausgeben.

(2) Der Pächter hat dem Verpächter die Erteilung von Jagderlaubnisscheinen hinsichtlich Anzahl und Umfang anzuzeigen. Der Verpächter kann, innerhalb eines Monats nach Zugang der Anzeige, im Einzelfall Einwendungen erheben. In der Folge ist der Pächter verpflichtet, den Jagderlaubnisschein zu widerrufen.

(3) Der Pächter hat einen erteilten Jagderlaubnisschein im Einzelfall auf Verlangen des Verpächters zu widerrufen, wenn sich für den Verpächter hierfür nachträglich ein wichtiger Grund ergeben hat.

(4) Die Bestellung eines Jagdaufsehers bedarf auch hinsichtlich der Person der vorherigen Zustimmung des Verpächters.

(5) Hat der Jagdpächter seinen Hauptwohnsitz nicht in der Gemeinde, in deren Bereich der verpachtete Jagdbezirk liegt, oder in einer angrenzenden Gemeinde, so hat er mit Abgabe des unterschriebenen Jagdpachtvertrages an den Verpächter eine Person zu benennen, die in besagtem Bereich wohnt, Inhaber eines Jagdscheines und in der Lage ist, unaufschiebbare Maßnahmen durchzuführen. Dieser Person muss ein Jagderlaubnisschein erteilt werden.

(6) Die Weiterverpachtung, Unterverpachtung oder sonstige Übertragung der Jagdausübung ist ausgeschlossen.

(7) Der einzelne Jagderlaubnisschein bedarf der Schriftform und muss stets widerruflich sein. Er ist nur gültig, wenn er von sämtlichen Pächtern unterschrieben und vom Verpächter gegengezeichnet ist.

(8) Diese Regelungen gelten nicht für die Erlaubnis von Einzelabschlüssen sowie für die Teilnehmer an Gesellschaftsjagden.

§ 7

Wildschadensersatz

Im gemeinschaftlichen Jagdbezirk*:

(1) Der Pächter hat für den innerhalb seines Jagdbezirkes entstehenden Wildschaden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen Ersatz zu leisten.

(2) Sonderkulturen im Sinne von § 41 Abs. 2 LJG sind:

Hauptholzarten im Sinne von § 41 Abs. 2 LJG sind:

(3) Der Pächter ist zum Wildschadensersatz auf ungeschützten Sonderkulturen nicht/in nachstehendem Umfang* verpflichtet:

Im Eigenjagdbezirk*:

(1) Der Pächter ist dem Verpächter oder dem Nutznießer oder Nutzungsberechtigten von Grundstücken des Verpächters sowie den Eigentümern, Nutznießern oder Nutzungsberechtigten der angegliederten Grundstücke zum Wildschadensersatz in dem Umfang, der gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in gemeinschaftlichen Jagdbezirken zu ersetzen ist, verpflichtet.

(2) Sonderkulturen im Sinne von § 41 Abs. 2 LJG sind:

Hauptholzarten im Sinne des § 41 Abs. 2 LJG sind:

(3) Der Pächter ist den in Abs. 1 genannten Ersatzberechtigten zum Wildschadensersatz auf ungeschützten Sonderkulturen nicht/in nachstehendem Umfang* verpflichtet:

§ 8

Verhütung von Wildschäden am Wald

(1) Im Sinne der Vermeidung von Waldwildschäden verpflichten sich die Vertragsparteien zu einer engen und kooperativen Zusammenarbeit bei der Wildbewirtschaftung, um einen Interessenausgleich von Waldwirtschaft, Wildbiologie, Wildhege und der Jagdausübung zu erzielen.

(2) Zur Abgeltung der Ausgaben zur Verhütung von Wildschäden an forstlich genutzten Grundstücken zahlt der Pächter neben der Flächenpacht eine jährliche Wildschadensverhütungspauschale. Die Wildschadensverhütungspauschale beträgt:

für ... ha Gemeindewald á ... €/ha = insgesamt ... €/Jahr.

Die Wildschadensverhütungspauschale dient zur Abdeckung der Gesamtaufwendungen (Material-, Lohn-, Sozial- und Unternehmerkosten), die durch Flächenschutz (Zaun- und Gatterbau einschließlich Kontrolle, Reparaturen und Abbau) und durch Einzelschutz gegen Verbiss, Fegen, Schlagen und Schälen entstehen. Auf Verlangen des Pächters hat der Verpächter jeweils gesondert für die erste und die zweite Hälfte der Pachtzeit den Nachweis zu erbringen, dass die innerhalb der genannten Zeiträume jeweils insgesamt gezahlte Pauschale zweckbestimmt und in voller Höhe zur Verhütung von Wildschäden verwendet wurde. Dabei ist für beide Perioden jeweils auf das ganze Jagdjahr aufzurunden. Wird das Pachtverhältnis vorzeitig beendet, ist der Nachweis auf Verlangen des Pächters zum

Zeitpunkt der tatsächlichen Beendigung des Pachtverhältnisses zu erbringen. Wenn die Ausgaben nach Satz 1 für den Nachweiszeitraum geringer sind als die Pauschalbeträge, wird der Differenzbetrag dem Pächter erstattet. Höhere Ausgaben gehen zu Lasten des Verpächters.

Der Antrag auf Erbringung des Nachweises ist für die erste und zweite Hälfte der Pachtzeit jeweils gesondert zu stellen. Für die erste Hälfte der Pachtzeit ist der Antrag auf Erbringung des Nachweises frühestens einen Monat vor dem Ende der ersten Hälfte der Pachtzeit und spätestens einen Monat nach dem Ende der ersten Hälfte der Pachtzeit zu stellen. Für die zweite Hälfte der Pachtzeit ist der Antrag auf Erbringung des Nachweises einen Monat vor dem Ende der Pachtzeit zu stellen. Nach Ablauf der vorgenannten Fristen kann ein Antrag auf Erbringung des Nachweises nicht mehr gestellt werden.

(3) Für Waldflächen anderer Grundeigentümer gelten, sofern von den Grundeigentümern gewünscht, die Regelungen nach Absatz 2.

(4) Die Regelungen in § 5 Abs. 1 bis 3 des Vertrages gelten entsprechend.

(5) Der Pächter verpflichtet sich, die im Bereich des Jagdbezirkes vorhandenen und neu entstehenden eingezäunten Forstkulturen laufend von zu Schaden gehendem Wild freizuhalten. Wird solches Wild innerhalb der Kulturgatter festgestellt, so ist der Pächter verpflichtet, das Wild innerhalb von 24 Stunden nach mündlicher oder fernmündlicher Aufforderung aus der umzäunten Fläche zu vertreiben oder im Rahmen der Jagdzeiten und der Abschussregelung zu erlegen. Kommt der Pächter dieser Aufforderung innerhalb der Frist nicht nach, so hat der Verpächter das Recht, auf Kosten des Pächters die erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen.

(6) Der Verpächter kann vom Pächter die vorrangige Bejagung des Schalenwildes in den in Verjüngung stehenden Waldbeständen verlangen.

§ 9

Abschussregelung

(1) Pächter und Verpächter führen jährlich, im Vorfeld zu treffender Abschussvereinbarungen bzw. revierbezogener Stellungnahmen zu Teilabschussplänen, eine Revierbegehung durch. Dabei werden die Wildschadensituation und der notwendige Schalenwildabschuss thematisiert. Betroffene Personen können die Revierbegehung begleiten.

(2) Im Anschluss an die Revierbegehung, spätestens zum 01. 03. jeden Jahres, tritt der Pächter an den Verpächter heran und schlägt eine Abschusshöhe für vorkommendes Schalenwild vor. Auf Verlangen des Verpächters ist auch der Abschuss von Schwarzwild zu regeln. Dabei orientiert sich die Höhe des Schalenwildabschlusses an den Streckenergebnissen der vorangegangenen Jagdjahre in Verbindung mit der Wildschadensituation im Jagdbezirk (Waldbauliches Gutachten, weitere fachbehördliche Stellungnahmen, Feststellungen und Aspekte der Revierbegehung).

(3) Im Falle einer Einigung legt der Pächter die getroffene Abschussvereinbarung fristgerecht der unteren Jagdbehörde vor. Für die Abschussplanung einzelner Wildarten in Bewirtschaftungsbezirken (Rot-, Dam-, Muffelwild) leitet der Pächter gemeinsame Stellungnahmen zum Teilabschussplan an die zuständige Hegegemeinschaft weiter. Ist kein einvernehmliches Ergebnis über den Schalenwildabschuss zu erzielen, so behält sich der Verpächter Anträge bezüglich der Abschussfestsetzung an die untere Jagdbehörde vor.

(4) Geschlossene Abschussvereinbarungen, Teilabschusspläne sowie behördliche Mindestabschusspläne sind zu erfüllen. Erfüllt der Pächter den vorgesehenen Schalenwildabschuss nicht, so behält sich der Verpächter unbeschadet des Kündigungsrechtes gem. § 13 Abs. 2 b und c des Vertrages vor, bei der unteren Jagdbehörde behördliche Anordnungen zur Bejagung zu beantragen. Anordnungen nach § 38 Abs. 1 LJG hat der Pächter ohne Entschädigungsanspruch Folge zu leisten.

(5) Der Pächter ist verpflichtet, die nach § 31 Abs. 11 Satz 1 LJG der zuständigen Behörde vorzulegende Abschussmeldung gleichzeitig als Abdruck an den Verpächter weiterzuleiten. Des Weiteren ist der Verpächter zu jedem Zeitpunkt berechtigt, sich die stets auf aktuellem Stand zu führende Abschussliste für Schalenwild durch den Pächter zur Einsichtnahme vorlegen zu lassen. Dem Verpächter ist zum Ende eines Jagdjahres, spätestens zum 01. 04. des folgenden Jagdjahres, die Wildnachweisung zur Weiterleitung an die untere Jagdbehörde zu überlassen.

(6) Der Verpächter kann den körperlichen Nachweis erlegten Schalenwildes für die Dauer eines oder mehrerer Jagdjahre einfordern. In einem solchen Fall ist das erlegte Wild unverzüglich vor dem Verbringen aus dem Revier vom Pächter oder seinem Beauftragten einer vom Verpächter bestimmten Person vorzuzeigen. Der Verpächter kann weitere Anordnungen zur Durchführung des körperlichen Nachweises treffen.

(7) Erfüllt der Pächter eine geschlossene Abschussvereinbarung, einen Teilabschussplan für eine Schalenwildart oder einen behördlichen Mindestabschussplan nicht zu mindestens 80% oder im Fall eines mehrjährigen behördlichen Abschussplanes in der Weise nicht, dass das jährliche Abschuss-Soll um mehr als 20% unterschritten wird, so hat er an den Verpächter eine Vertragsstrafe zu zahlen. Die Höhe der Vertragsstrafe ist abhängig vom Gefährdungsgrad des Waldbaulichen Gutachtens, das jeweils zum 01. 04. des betreffenden Jagdjahres Gültigkeit besitzt:

Bei Gefährdungsgrad „Nicht gefährdet“	= ... € pro Pachtjahr,
bei Gefährdungsgrad „Gefährdet“	= ... € pro Pachtjahr,
bei Gefährdungsgrad „Erheblich gefährdet“	= ... € pro Pachtjahr.

Die Vertragsstrafe kommt nicht zur Anwendung, wenn der Pächter trotz dauernder und nachgewiesener Bemühungen die Abschussregelung nicht erfüllen konnte.

§ 10

Beeinträchtigungen, Haftung

(1) Der Verpächter haftet nicht für dem Pächter oder sonstigen jagdausübenden Personen bei der Jagd oder durch die Bewirtschaftung der Grundstücke entstandene Sach- oder Personenschäden, soweit sie nicht durch grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten des Verpächters oder eines Erfüllungsgehilfen des Verpächters verursacht wurden. Der Pächter ist nicht berechtigt, die Art der Nutzung oder der Bewirtschaftung der Grundstücke zu beanstanden.

(2) Der Pächter haftet für Zuwiderhandlungen gegen die durch den Vertrag begründeten Verpflichtungen auch dann, wenn die Zuwiderhandlungen von seinen Beauftragten, Erlaubnisscheininhabern, Jagdaufsehern oder Jagdgästen begangen worden sind.

(3) Wildschutzgebiete und Querungshilfen nach § 27 Abs. 1 LJG hat der Pächter ohne Entschädigungsanspruch hinzunehmen.

(4) Der Pächter ist berechtigt, im Falle von schuldhaft rechtswidrigen Verletzungen des Jagdausübungsrechts im eigenen Namen Schadensersatz vom Verursacher zu verlangen sowie die Beseitigung und Unterlassung rechtswidriger Störungen oder Behinderungen bei der Jagdausübung von dem Verursacher zu verlangen.

§ 11

Jagdeinrichtungen

(1) Der Pächter darf Jagdeinrichtungen nur mit vorheriger Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers errichten. Gegebenenfalls erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen für Jagdeinrichtungen hat der Pächter zu veranlassen.

(2) Der Bau und die Erweiterung von Jagdhütten bedürfen der Absprache mit dem Verpächter.

(3) Der Pächter ist für die Sicherheit der vorhandenen Jagdeinrichtungen verantwortlich. Ausgediente oder unsicher gewordene Jagdeinrichtungen sind abzubauen und zu entsorgen. Der Pächter stellt den Verpächter von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus der Benutzung der Jagdeinrichtungen ergeben.

(4) Jagdeinrichtungen sind vom Pächter unverzüglich, spätestens aber innerhalb von drei Monaten nach Beendigung des Pachtverhältnisses zu entfernen, falls nicht der nachfolgende Jagdausübungsberechtigte die Jagdeinrichtungen übernimmt. Kommt der Pächter seiner Verpflichtung nicht nach, gehen die Jagdeinrichtungen mit dem Ende der Dreimonatsfrist entschädigungslos in das Eigentum des Verpächters über. Außerdem ist der Verpächter nach Ablauf der genannten Frist berechtigt, die Jagdeinrichtungen auf Kosten des Pächters und unter Verwendung der Sicherheitsleistung (§ 5 Abs. 8) entfernen und beseitigen zu lassen.

(5) Die Benutzung der Wege innerhalb des Jagdbezirktes durch den Pächter, seine Beauftragten, Erlaubnisscheininhaber, Jagdaufseher und Jagdgäste mit Fahrzeugen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und den Regelungen der Wegeeigentümer. Der Verpächter haftet nicht für die Benutzbarkeit der Wege.

§ 12 Hegepflichten

(1) Die Hegepflicht gemäß § 3 LJG und die daraus folgenden gesetzlichen Verpflichtungen obliegen dem Pächter.

(2) Der Verpächter stellt im Rahmen seiner Möglichkeiten dem Pächter zur Verbesserung der Äsungsverhältnisse und zur Erleichterung der Bejagung kostenfrei Flächen zur Anlage und Unterhaltung von Daueräsungsflächen, insbesondere Wildwiesen, zur Verfügung. Angestrebt wird ein Umfang von bis zu 1% der Waldfläche.

(3) Der Pächter verpflichtet sich, die folgenden Flächen als Daueräsungsflächen neu anzulegen bzw. zu unterhalten:

- a) _____
- b) _____
- c) _____
- d) _____

(4) Wildfolgevereinbarungen (§ 35 LJG) sind dem Verpächter zur Kenntnis zu geben.

§ 13 Vorzeitige Kündigung

(1) Der Verpächter kann den Pachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) der Pächter den Bedingungen des § 6 des Vertrages trotz einmaliger Abmahnung zuwiderhandelt,
- b) der Pächter wegen eines Verbrechens oder wegen eines Jagdvergehens nach dem Strafgesetzbuch rechtskräftig verurteilt ist,
- c) der Pächter, seine Beauftragten, Erlaubnisscheininhaber, Jagdaufseher oder Jagdgäste den gesetzlichen oder vertraglichen Bestimmungen über die Ausübung der Jagd wiederholt oder gröblich zuwiderhandelt,
- d) der Pächter trotz schriftlicher, nach Fälligkeit erfolgter Mahnung mit der Bezahlung des Gesamtpachtpreises oder eines nicht unerheblichen Teils länger als vier Wochen im Verzug ist,
- e) der Pächter eine eidesstattliche Versicherung gemäß § 807 ZPO abgegeben hat sowie nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens des Pächters.

(2) Der Verpächter kann den Pachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit zum Ende des Pachtjahres kündigen, wenn

- a) der Pächter entgegen der gesetzlichen bzw. behördlichen Bestimmungen Schalenwild füttert oder kirt. Dies stellt eine Vertragsverletzung dar.
- b) der Pächter die mit dem Verpächter geschlossene Abschussvereinbarung nicht zu mindestens 80% bei jeder Schalenwildart erfüllt,
- c) der Pächter einen Teilabschuss- und/oder festgesetzten Mindestabschussplan nicht erfüllt.

(3) Der Verpächter kann den Pachtvertrag mit halbjähriger Frist zum Ende des Pachtjahres kündigen, wenn der Pächter mit der Erfüllung einer rechtskräftig festgesetzten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens auf einem zum Jagdbezirk gehörenden Grundstück länger als drei Monate im Verzug ist.

(4) Im Falle einer Kündigung auf Grund von Abs. 1, 2 oder 3 hat der Pächter die Kosten einer erneuten Verpachtung zu tragen. Darüber hinaus bleibt er verpflichtet, den Pachtpreis für die Vertragsdauer bis zu dem Zeitpunkt weiter zu bezahlen, zu dem die Jagd erneut verpachtet wird oder angemessen verpachtet werden könnte. Kann der Jagdbezirk nur zu einem niedrigeren Pachtpreis als bisher wieder verpachtet werden, so hat der Pächter in jedem Fall den Preisunterschied für die von ihm vereinbarte Vertragsdauer an den Verpächter zu entrichten.

(5) Im Falle der vorzeitigen Pachtbeendigung hat der Pächter keinen Anspruch auf Aufwendungsersatz.

(6) Der Verpächter ist berechtigt, die Sicherheitsleistung (§ 5 Abs. 8) für die in Abs. 4 genannten Zwecke zu verwenden.

(7) Im Falle der Insolvenz finden die §§ 108 bis 110 der Insolvenzordnung entsprechende Anwendung.

§ 14 Tod des Pächters

Die gesetzlichen Regelungen nach § 18 Abs. 2 LJG finden Anwendung. Erfolgt die Benennung einer jagdausübungsberechtigten Person durch die Erben nicht oder nicht rechtzeitig, so kann der Verpächter auf Kosten der Erben angestellte Jäger mit der Jagdausübung beauftragen.

§ 15 Mitpächter

(1) Stirbt ein Mitpächter im Laufe der Pachtzeit oder ist dieser Pachtvertrag aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen im Verhältnis zu einem Pächter gekündigt oder erloschen, so kann der Verpächter den Pachtvertrag gegenüber den übrigen Mitpächtern innerhalb einer Frist von drei Monaten auf das Ende des laufenden Pachtjahres kündigen. Das gleiche Kündigungsrecht haben die beteiligten Mitpächter gegenüber dem Verpächter.

(2) Wird der Pachtvertrag gem. Absatz 1 nicht gekündigt, so sind die verbleibenden Mitpächter berechtigt, den Anteil des ausgeschiedenen Mitpächters einem neuen Mitpächter mit Zustimmung des Verpächters zu übertragen. Andernfalls sind sie verpflichtet, die Rechte und Pflichten des ausgeschiedenen Mitpächters bis zum Ende der Laufzeit des Pachtvertrages zu übernehmen.

§ 16 Entsorgung von Unfalldild

Der Pächter verpflichtet sich zur fachgerechten Bergung und Entsorgung von verunfalltem Wild auf und entlang allen öffentlichen Verkehrswegen innerhalb des Jagdbezirks. Für diese Tätigkeit wird keine Entschädigung gewährt.

§ 17 Sonstige Vereinbarungen

§ 18 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für Erklärungen, Zustimmungen, Genehmigungen und ähnliches, die innerhalb des Pachtverhältnisses abgegeben oder erteilt werden.

(2) Soweit für Streitigkeiten aus dem Vertrag die ordentlichen Gerichte zuständig sind, ist das Amtsgericht in ... das sachlich und örtlich zuständige Gericht der 1. Instanz.

(3) Im Übrigen richtet sich der Pachtvertrag nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften.

§ 19
Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen des Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch ihrem Sinn entsprechende rechtswirksame Bestimmungen zu ersetzen.

_____, den _____
(Ort) (Datum)

Verpächter (Bürgermeister/Jagdvorsteher)*
(Ständiger Vertreter des Jagdvorstehers)*
(Kassenverwalter)*

Pächter

Vorstehender Vertrag wurde der unteren Jagdbehörde gem. § 17 Abs. 1 LJG ordnungsgemäß angezeigt. Beanstandungen zu dem angezeigten Vertrag werden nicht/wegen folgender Punkte* erhoben:

_____, den _____
(Ort) (Datum)

– Untere Jagdbehörde –

Dienstsiegel

(Unterschrift)

Anlage: Flächenverzeichnis und Lageplan des (Teil)Jagdbezirkes

C. Erläuterungen zum Muster-Jagd-pachtvertrag

Rechtsgrundlagen (Stand: Januar 2013)

- Bundesjagdgesetz (BJagdG) vom 29. 09. 1976
Für Rheinland-Pfalz gelten nur noch die §§ 15 bis 18 a und 41 BJagdG (Jagdscheine). Darüber hinaus finden bundesgesetzlich geregelte Tatbestände von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 39 BJagdG, die sich auf Jagdscheine beziehen, weiterhin Anwendung.
- Landesjagdgesetz (LJG) vom 09. 07. 2010
- Landesjagdverordnung (LJVO) vom 01. 02. 2011
- Landesverordnung zur Durchführung des Landesjagdgesetzes (LJGDVO) vom 25. 02. 1981
Wesentliche Abschnitte, z. B. Jagdgenossenschaften, Verpachtung gemeinschaftlicher Jagdbezirke, Wild- und Jagdschaden, sind noch unverändert in Kraft.
- Landesverordnung über die Änderung der Jagdzeiten und über die Erklärung zum jagdbaren Tier vom 09. 08. 1993
- Landesverordnung über Bewirtschaftungsbezirke für Rot-, Dam- und Muffelwild vom 07. 04. 1989
- Landesverordnung über die Gebühren der Jagdverwaltung (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 17. 04. 2012
- Landesverordnung über die Fütterung und Kurrung von Schalenwild vom 04. 08. 2005
- Verwaltungsvorschrift zur Durchführung des Landesjagdgesetzes vom 23. 02. 2011

Zur Einleitungsformulierung

1. Jagdbezirke

Jagdbezirke entstehen kraft Gesetzes, sobald die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Zu ihrer Entstehung bedarf es grundsätzlich keines besonderen Verwaltungsaktes. Ebenso erlöschen Jagdbezirke von selbst, sobald ihre Voraussetzungen nachträglich entfallen. Auf laufende Jagdpachtverträge hat dies allerdings keinen Einfluss, die Wirkungen sind bis zum Pachtende aufgeschoben.

Ein Eigenjagdbezirk liegt nach § 9 Abs. 1 LJG vor, wenn die zusammenhängenden Grundflächen ein und derselben Person oder Personengemeinschaft eine land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich nutzbare Fläche von mindestens 75 Hektar einnehmen.

Einen gemeinschaftlichen Jagdbezirk bilden gemäß § 10 Abs. 1 LJG alle Grundflächen innerhalb einer politischen Gemeinde, die nicht zu einem Eigenjagdbezirk gehören, wenn sie im Zusammenhang mindestens 250 Hektar umfassen.

Gesetzliche Voraussetzungen für das Entstehen von Jagdbezirken sind demgemäß entweder der eigentumsrechtliche (§ 9 LJG) oder gemeindegebietsbezogene (§ 10 LJG) Zusammenhang von Flächen bestimmter Mindestgröße. Weitere Anforderungen an Jagdbezirke, insbesondere Qualitätserfordernisse, kennt das Jagdrecht grundsätzlich nicht.

In Rheinland-Pfalz besitzen die Gemeinden und Städte weit überwiegend kommunale Eigenjagdbezirke. Allein die Waldflächen erfüllen vielerorts bereits die Voraussetzungen eines Eigenjagdbezirkes. Sehr häufig verzichten die Kommunen allerdings gemäß § 9 Abs. 5 LJG auf die selbstständige Nutzung ihrer Eigenjagdbezirke. Dies dient den Interessen der Jagdgenossenschaften, da die jagdlich wertvollen Waldflächen die gemeinschaftlichen Jagdbezirke deutlich aufwerten.

Die Verzichtserklärung ist gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 LJG in schriftlicher Form gegenüber der unteren Jagdbehörde abzugeben und gilt bis auf Widerruf. Widerruft der Eigenjagdbesitzer seine Verzichtserklärung, ist der laufende Jagdpachtvertrag gleichwohl geschützt.

Erst nach dessen Ablauf kann der Eigenjagdbezirk wieder selbstständig genutzt werden.

Im Falle eines Verzichts auf die selbstständige Nutzung des Eigenjagdbezirkes hat der verzichtende Eigentümer alle Rechte und Pflichten eines Jagdgenossen. Der Eigenjagdbezirk bleibt, so wie er kraft Gesetzes entstanden ist, auch im Falle eines Verzichts bestehen. Der Verzicht berührt nicht die Existenz des Eigenjagdbezirkes. Verzichtet wird lediglich auf seine selbstständige Nutzung, und zwar im Hinblick auf die gemeinsame Verpachtung zusammen mit mindestens einem weiteren Jagdbezirk.

Der Verzicht auf die selbstständige Nutzung eines Eigenjagdbezirkes nach § 9 Abs. 5 LJG setzt allerdings zwingend voraus, dass ein „aufnehmender“ gemeinschaftlicher Jagdbezirk bereits besteht und nicht erst durch den Verzicht geschaffen wird (OVG Rheinland-Pfalz, Urt. vom 06. 03. 2002 – 8 A 11516/01 –). Wird die Mindestgröße eines gemeinschaftlichen Jagdbezirkes von 250 Hektar (im Ausnahmefall von 225 Hektar) nicht erreicht und besteht gleichzeitig ein Eigenjagdbezirk, so ist die Konstruktion „Eigenjagdbezirk mit Angliederungsgenossenschaft“ zwingend.

Die angesprochene Problematik der fehlenden gesetzlichen Mindestgröße eines gemeinschaftlichen Jagdbezirkes bei gleichzeitig erfolgter Verzichtserklärung auf die selbstständige Nutzung eines Eigenjagdbezirkes dürfte in der Praxis durchaus häufig anzutreffen sein. Auf Grund der Kommunalstruktur in Rheinland-Pfalz sind die zu einer politischen Gemeinde gehörenden Grundflächen eher klein und die Ortsgemeinde verfügt im Regelfall über einen Eigenjagdbezirk. Gerichtliche Auseinandersetzungen enden nicht selten mit der Feststellung, dass bereits seit Jahrzehnten kein gemeinschaftlicher Jagdbezirk und damit auch keine Jagdgenossenschaft mehr besteht.

2. Teiljagdbezirke

Die Verpachtung eines Teils eines Jagdbezirkes (Bildung von sog. Jagdbögen) ist gemäß § 14 Abs. 2 LJG nur zulässig, wenn sowohl der verpachtete als auch der verbleibende Teil die jeweilige gesetzliche Mindestgröße besitzen. Bei der Teilverpachtung bleibt der Jagdbezirk unverändert, es werden lediglich – unter Beachtung der gesetzlichen Voraussetzungen – getrennte Jagdpachtverträge für einzelne Teile des Jagdbezirkes abgeschlossen. Auf Seiten des Verpächters tritt keine Veränderung ein. Die Teilverpachtung ist nicht an eine behördliche Zulassung gebunden, sondern liegt im Gestaltungsbereich des Verpächters.

3. Hochwildrevier / Niederwildrevier

Die vormalige Differenzierung zwischen Hochwildjagden und Niederwildjagden sowie daran gebundene unterschiedliche Mindestpachtzeiten sind in § 14 LJG entfallen. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass die Verpächter vielerorts bei der Jagdverpachtung nicht auf die wertbestimmende Angabe „Hochwildjagd“ verzichten wollen. Dabei ist zu beachten, dass es bereits in der Vergangenheit zu strittigen Auseinandersetzungen kam, unter welchen Voraussetzungen die Eigenschaft als Hochwildjagd gegeben ist.

Wird ein Jagdbezirk als Hochwildjagd verpachtet, stellt dies eine zugesicherte Eigenschaft dar, die im Regelfall den Pachtpreis maßgeblich bestimmt. Fehlt es an dieser Eigenschaft, stehen dem Jagdpächter wegen eines Sachmangels Gewährleistungsrechte zu (BGH, Urt. vom 21. 02. 2008 – III ZR 200/07 –; OLG Köln, Urt. vom 10. 01. 1990 – 13 U 210/89 –). Nach der Rechtsprechung des OLG Koblenz (Urt. vom 25. 07. 2001 – 7 U 1284/00 –; Urt. vom 14. 02. 2005 – 12 U 395/04 –) ist das Vorhandensein von Standwild allerdings nicht Voraussetzung für ein Hochwildrevier. Es genügt vielmehr ein regelmäßiges Vorkommen von Hochwild als Wechselwild in einem Jagdrevier, für das regelmäßig ein Abschuss vorgesehen ist.

Die gesetzliche Verankerung der Bewirtschaftungsbezirke für Rot-, Dam- und Muffelwild in § 13 LJG ist als eine Art von Bestandsgarantie für die dort vorkommenden Schalenwildarten auf tragbarem Niveau anzusehen. Liegt ein Jagdbezirk zumindest im Randgebiet

eines Bewirtschaftungsbezirks, ist regelmäßig davon auszugehen, dass es sich um eine Hochwildjagd handelt.

Auch wenn über einige Jahre kein Hochwild erlegt wird, verliert ein Jagdbezirk nicht automatisch die Eigenschaft als Hochwildjagd. Die Ursachen können sehr vielfältig und unter Umständen auf das Verhalten des Pächters zurückzuführen sein (vgl. OLG Koblenz, a.a.O.). Da Jagdpachtverträge auf längere Zeiträume abzuschließen sind, kommt es hinsichtlich der Quantität des Wildvorkommens immer wieder zu Verschiebungen. Der Passus in § 1 Abs. 1 des Muster-Jagdpachtvertrages, dass der Verpächter nicht für die Ergiebigkeit der Jagd haftet, ist in diesem Zusammenhang zu sehen.

Im Zweifelsfall ist die Entscheidung, ob es sich um eine Hochwild- oder um eine Niederwildjagd handelt, über ein Sachverständigen-gutachten zu klären.

4. Höchstzahl der Pächter

Gemäß § 15 Abs. 1 LJG dürfen in einem Jagdbezirk bis zu 250 Hektar nicht mehr als drei Personen jagdausübungsberechtigt sein. In größeren Jagdbezirken darf je weitere angefangene 100 Hektar eine weitere Person jagdausübungsberechtigt sein. Eine Unterscheidung zwischen Eigenjagdbezirken und gemeinschaftlichen Jagdbezirken nimmt das Landesjagdgesetz nicht vor.

Die Berechnung der zulässigen Höchstzahl der Jagdausübungsbe-rechtigten erfolgt gemäß § 15 Abs. 2 LJG für den gesamten Jagd-bezirk und nicht für den einzelnen Jagdbogen.

Ein Jagdpachtvertrag, der die Vorschrift über die Höchstzahl der Pächter verletzt, ist wegen § 14 Abs. 6 LJG nichtig.

5. Arten der Verpachtung

Besondere Vorschriften über das Verfahren bei der Verpachtung gemeinschaftlicher Jagdbezirke finden sich in den §§ 8 ff. LJGDVO. Der Jagdgenossenschaft stehen als Arten der Verpachtung die öffentliche Ausbietung (mündliche Versteigerung, Einholung schriftlicher Gebote), die freihändige Vergabe sowie die Verlängerung des laufenden Pachtverhältnisses zur Wahl.

§ 12 Abs. 1 Satz 3 LJG eröffnet der Jagdgenossenschaft die Mög-lichkeit, die Verpachtung auf den Kreis ihrer Mitglieder, also auf Jagdgenossen, zu beschränken. Auch eine Beschränkung auf sol-che Pachtbewerber ist zulässig, welche ihren Hauptwohnsitz in einer bestimmten Entfernung zum Jagdbezirk haben. In den Pachtbedin-gungen kann ferner festgelegt werden, dass keine Bindung an das Höchstgebot besteht. Der Zuschlag soll einem der drei Höchstbie-tenden erteilt werden.

Die Zuschlagserteilung bei der Jagdverpachtung liegt bei der Jagd-genossenschaftsversammlung, soweit sie nicht auf den Jagdvor-stand übertragen ist. Nimmt die Gemeinde mit den Verwaltungsges-chäften auch die vertragliche Regelung der Jagdpacht wahr, ist nach § 11 Abs. 7 Satz 2 LJG das Einvernehmen mit dem Jagdvor-stand herzustellen (vgl. *Schaefer, S., 2012: Vereinbarung zur Über-tragung der Verwaltung der Angelegenheiten der Jagdgenossen-schaft auf die Gemeinde. Muster mit Erläuterungen. In: Gemeinde und Stadt, Nr. 10, Beilage 4/2012*).

Die Nichtbeachtung der Rechtsvorschriften über das Verfahren bei der Verpachtung gemeinschaftlicher Jagdbezirke kann zwar die Un-wirksamkeit des Rechtsvorgangs zur Folge haben, jedoch wird die Rechtsgültigkeit eines nachfolgenden und ordnungsgemäß abge-schlossenen Jagdpachtvertrages davon nicht berührt, wenn der Jagdvorstand in Ausübung einer durch Gesetz oder Satzung nicht beschränkten Vertretungsmacht handelt.

Zu § 1 – „Pachtgegenstand“

1. Rechtspacht

Das Jagdrecht steht nach § 3 Abs. 1 LJG dem Eigentümer auf sei-nem Grund und Boden zu. Es ist untrennbar mit dem Eigentum ver-

bunden. Das Jagdrecht ist die ausschließliche Befugnis, auf einer Grundfläche wild lebende Tiere, die dem Jagdrecht unterliegen (Wild), zu hegen, auf sie die Jagd auszuüben und sie sich anzueig-nen.

Aus dem Jagdrecht des Eigentümers folgt jedoch nicht ohne weite-res die Befugnis, dieses Jagdrecht selbst auszuüben. Das Jagd-ausübungsrecht darf nur in Jagdbezirken und nur von hierzu befug-ten natürlichen Personen wahrgenommen werden (§ 3 Abs. 3 LJG).

Die Jagdpacht ist eine Rechtspacht. Gegenstand des Jagdpacht-vertrages ist das Jagdausübungsrecht im weiteren Sinne und zwar in seiner Gesamtheit (Prinzip der sachlichen Unteilbarkeit). Der Jagdpächter erlangt keinen Besitz an den zum Jagdbezirk gehören-den Grundstücken.

2. Keine Gewähr für Größe und Ergiebigkeit der Jagd

Die unrichtige Angabe des Flächeninhalts eines Jagdbezirkes kann ein Mangel der Pachtsache sein, wenn eine wesentliche Abwei-chung von der vereinbarten Norm vorliegt, so dass sich ein wesent-licher jagdwirtschaftlicher Minderwert ergibt. Diesbezügliche Ge-währleistungsansprüche des Pächters sind jedoch ausgeschlossen, wenn die Gewähr für die Größe des Jagdbezirkes vertraglich ausge-schlossen wurde, soweit die dort angegebenen Grenzen stimmen und die gesetzliche Mindestgröße eingehalten ist (OLG Koblenz, Ur-t. vom 07. 06. 1978 – 1 U 503/77 –).

Der Verpächter haftet grundsätzlich nicht für die Ergiebigkeit der Jagd. Etwas anderes kann dann gelten, wenn ein bestimmter Wild-bestand oder ein bestimmter Abschuss vertraglich zugesichert wer-den.

Zu § 2 – „Grenzen des Jagdbezirkes“

1. Lageplan und Flächenverzeichnis

Zum wesentlichen Inhalt des Jagdpachtvertrages gehört die exakte Festlegung des Vertragsgegenstandes und insbesondere des räum-lichen Geltungsbereichs. Lageplan und Flächenverzeichnis sind da-her unverzichtbare Bestandteile des Vertrages. Besondere Bedeu-tung kommt ihnen bei der Verpachtung von Teiljagdbezirken (Jagd-bögen) zu. Die Grenzen zwischen den Jagdbögen ergeben sich aus-schließlich aus den Verpachtungsunterlagen.

Jagdpächter machen gegenwärtig vermehrt das Fehlen derartiger Vertragsbestandteile geltend. Wegen der Nichteinhaltung des Schriftformerfordernisses sei daher das Pachtverhältnis von Anfang an nichtig (LG Stendal, Ur. vom 18. 07. 2007 – 23 O 483/06 –).

Im gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehört es zu den Aufgaben des Jagdvorstandes ein Jagdkataster (Grundflächenverzeichnis) der Jagdgenossenschaft anzulegen und zu führen. Es gibt vor allem Auskunft darüber, welche Grundeigentümer der Jagdgenossen-schaft als Jagdgenossen/Mitglieder angehören und welche Grund-fläche dem einzelnen Jagdgenossen zuzurechnen ist. Das Jagdka-taster ist von grundlegender Bedeutung für die Vorbereitung der Beschlussfassung in der Jagdgenossenschaftsversammlung, für die Kontrolle der doppelten Mehrheit sowie für die Niederschrift (vgl. *Schaefer, S., 2012: Beschlussfassung in der Jagdgenossenschafts-versammlung. In: Gemeinde und Stadt, Nr. 10, S. 294-297*). Auch der Anteil des einzelnen Jagdgenossen an Nutzungen (Verteilungsplan für den jährlichen Reinertrag) und an Lasten (Liste der Umlageforde-rungen) basiert auf dem Jagdkataster. Eine neue Relevanz hat das Jagdkataster durch das Urteil des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte vom 26. 06. 2012 – Nr. 9300/97 – erlangt, das in nationales Recht umgesetzt wird. Da der einzelne Grundeigentümer künftig die Befriedung seiner Grundflächen aus ethischen Gründen beantragen kann, ist seitens der Jagdgenossenschaft ein vollständi-ges und aktuelles Jagdkataster unabdingbar.

Der Gemeinde- und Städtebund hat über den Fachbeirat „Forst und Jagd“ die Entwicklung eines elektronischen Jagdkatasters initiiert und hinsichtlich der jagdrechtlichen Aspekte begleitet. ARTEMIS ist

die Lösung von OrgaSoft Kommunal (Saarbrücken) zum Führen genossenschaftlicher Jagdkataster, die seit dem Jahresende 2012 zur Verfügung steht. Es handelt sich um eine serverbasierte Anwendung, die auf die aktuellen Katasterdaten zurückgreift. Die Abgrenzung der bejagbaren von den nicht bejagbaren Flächen sowie die Überprüfung der Jagdbezirksgrenzen werden unter Zuhilfenahme von Luftbildern erheblich erleichtert. Eine stetige Aktualisierung der Daten ist gewährleistet. Nähere Informationen finden sich unter <http://artemis.o-s-k.de>.

2. Befriedete Flächen

Nach § 8 Abs. 1 LJG ist die Jagdausübung in befriedeten Bezirken gesetzlich verboten. Befriedete Bezirke kraft Gesetzes (§ 8 Abs. 2 LJG) sind insbesondere Gebäude, Hofräume, Hausgärten und Friedhöfe. Die Jagdausübung wird mit dem Charakter dieser Orte als generell unvereinbar angesehen.

Kraft Erklärung der unteren Jagdbehörde gemäß § 8 Abs. 3 LJG können beispielsweise Grundflächen im Gebiet eines Bebauungsplanes oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Sport- und Golfplätze sowie öffentliche Park- und Grünflächen als befriedet gelten. Die Befriedungserklärung der unteren Jagdbehörde stellt einen Verwaltungsakt dar. Dem betroffenen Grundeigentümer steht die Klagebefugnis zu, weil die Befriedungserklärung in eine durch die Rechtsordnung geschützte öffentlich-rechtliche Position eingreift (BVerwG, Urt. vom 16. 06. 1994 – 3 C 31/92 –).

Durch die Einzäunung zur Verhütung von Wildschäden wird eine Grundfläche kein befriedeter Bezirk. Auch die wilddichte Einzäunung von Weideflächen außerhalb von Hofräumen und Hausgärten sowie die Einzäunung von Pferdekoppeln durch Hobbyreiter begründen für sich allein genommen keinen befriedeten Bezirk.

Befriedete Bezirke sind Bestandteile der jeweiligen Jagdbezirke. Bei der Berechnung der gesetzlichen Mindestgröße eines Eigenjagdbezirkes zählen befriedete Bezirke mit, es sei denn, sie sind nicht land-, forst- und fischereiwirtschaftlich nutzbar. In gemeinschaftlichen Jagdbezirken werden die befriedeten Bezirke stets auf die Mindestgröße angerechnet.

Der Differenzierung zwischen bejagbaren Flächen und befriedeten Bezirken kommt bei gemeinschaftlichen Jagdbezirken erhebliche praktische Bedeutung zu:

- Die Eigentümer befriedeter Bezirke gehören der Jagdgenossenschaft nicht an (§ 11 Abs. 1 Satz 2 LJG). Sie haben daher weder Einflussmöglichkeiten auf die Wahrnehmung des Jagdrechts durch die Jagdgenossenschaft (§ 10 Abs. 4 LJG, § 12 Abs. 1 LJG) noch Anspruch auf anteiligen Reinertrag der Jagdnutzung (§ 12 Abs. 2 LJG).
- Die Eigentümer befriedeter Bezirke haben keinen Anspruch auf Wildschadensersatz (§ 39 Abs. 5 LJG).
- Für befriedete Bezirke wird im Regelfall keine Jagdpacht gezahlt. Die Pachtzahlung des Jagdpächters bezieht sich nach der vertraglichen Gestaltung üblicherweise auf die bejagbaren Flächen des Jagdbezirks.
- Wer vorsätzlich in befriedeten Bezirken die Jagd ausübt, handelt ordnungswidrig (§ 48 Abs. 1 Nr. 1 LJG).

Das gesetzliche Verbot der Jagdausübung in befriedeten Bezirken ist von einem örtlichen Verbot der Jagdausübung im Sinne von § 24 Abs. 1 LJG zu unterscheiden. Diese Vorschrift stellt ausdrücklich auf die Umstände des Einzelfalls ab und kann auch bejagbare Grundflächen erfassen (z. B. ein Badegewässer während der Sommermonate oder eine Waldwiese während eines Zeltlagers).

3. Bejagbare Flächen

In § 2 des Muster- Jagdpachtvertrages wird die Gesamtgröße des Jagdbezirkes bzw. des Jagdbogens, die befriedete Fläche und mithin die bejagbare Fläche beziffert. Für den Jagdpächter kann bedeutsam sein, dass befriedete Bezirke bei der Ermittlung der Pacht-

höchstfläche von 1.000 Hektar gemäß § 14 Abs. 3 LJG unberücksichtigt bleiben. Die Befriedung bewirkt, dass dem Jagdausübungsberechtigten, in dessen Jagdbezirk die Grundflächen liegen, die Jagdausübung entzogen ist. Das Jagdrecht liegt bei den Eigentümern der befriedeten Grundflächen.

Für die Berechnung des anteiligen Reinertrags der einzelnen Jagdgenossen ist nach der Formulierung in § 12 Abs. 2 Satz 2 LJG das Verhältnis des Flächeninhaltes ihrer beteiligten Grundflächen maßgebend (vgl. *Schaefer, S., 2011: Berechnung und Verwendung des Reinertrags der Jagdgenossenschaft. In: Gemeinde und Stadt, Nr. 10, S. 296-300*). „Beteiligt“ im Sinne der Vorschrift sind nur Grundflächen, soweit auf ihnen die Jagdausübung zulässig ist. Demgemäß ist die bejagbare Grundfläche des einzelnen Jagdgenossen mit der bejagbaren Fläche des gemeinschaftlichen Jagdbezirks (und nicht mit seiner Gesamtfläche) in Beziehung zu setzen. Der Begriff „bejagbar“ entspricht insoweit dem Begriff „beteiligt“ in § 12 Abs. 2 Satz 2 LJG.

Ist der gemeinschaftliche Jagdbezirk einer Jagdgenossenschaft in mehreren Jagdbögen (§ 14 Abs. 2 LJG) verpachtet, sind die im Regelfall unterschiedlichen Pachteinahmen der Jagdbögen zusammenzuzählen und als Ausgangspunkt für die Berechnung des anteiligen Reinertrags zu verwenden. Bezugseinheit ist, wie auch bei Umlageforderungen, die bejagbare Fläche des gemeinschaftlichen Jagdbezirks und nicht des einzelnen Jagdbogens.

Zu § 3 – „Grenzänderung“

1. Abrundung

Jagdbezirke können gemäß § 7 Abs. 1 LJG durch Abtrennung, Angliederung oder Austausch von Grundflächen abgerundet werden, wenn dies aus Erfordernissen der Jagdpflege und Jagdausübung notwendig ist. Die strengen Anforderungen sind vor dem Hintergrund zu sehen, dass die behördliche Gestaltung der Jagdbezirke als Ausnahme gilt. Reine Zweckmäßigkeitgesichtspunkte, auch schwierige Grenzverhältnisse allein, rechtfertigen keine Abrundung. Die Angliederung von Grundflächen zur Erreichung der vorgeschriebenen Mindestgröße eines Jagdbezirkes ist nicht zulässig, d. h. nur ein bereits bestehender Jagdbezirk kann abgerundet werden.

Für die Abrundung von Jagdbezirken ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 LJG ausschließlich die untere Jagdbehörde zuständig. Zivilrechtliche Abrundungsvereinbarungen sind jagdrechtlich ohne Relevanz. Die untere Jagdbehörde wird von Amts wegen oder auf Antrag eines Beteiligten tätig. Die behördliche Abrundungsverfügung erfolgt durch Verwaltungsakt. Abrundungen bleiben grundsätzlich ohne zeitliche Beschränkung bestehen, es soll sich demgemäß um eine dauerhafte Neuordnung der jagdlichen Grenzen handeln.

Sind bei Vertragsabschluss bereits Grenzänderungen im Laufe der Pachtzeit absehbar oder beabsichtigt, sollten sie in § 3 des Muster-Jagdpachtvertrages aufgenommen werden.

2. Angliederungsgenossenschaft

Durch eine rechtskräftige Abrundungsverfügung werden die betreffenden Grundflächen Teil des aufnehmenden Jagdbezirks. Das Jagdausübungsrecht des dort Jagdausübungsberechtigten erstreckt sich auch auf die angegliederten Grundflächen.

Werden Grundflächen eines gemeinschaftlichen Jagdbezirks einem anderen gemeinschaftlichen Jagdbezirk angegliedert, hat dies zur Folge, dass die berührten Grundeigentümer automatisch vollberechtigte Jagdgenossen in dem vergrößerten gemeinschaftlichen Jagdbezirk sind.

Erfolgt die Angliederung an einen Eigenjagdbezirk und stehen die Grundflächen im Eigentum mehrerer Personen, so bilden diese gemäß § 11 Abs. 5 LJG kraft Gesetzes eine Angliederungsgenossenschaft. Die Angliederungsgenossenschaft wird ausschließlich zur Vertretung der Rechte gebildet, die sich für die Eigentümer der angegliederten Flächen aus der Angliederung ergeben. Mit dem Eigentü-

mer des Eigenjagdbezirks ist ein „angemessener Jagdpachtzins“ zu vereinbaren. Dadurch soll der Eigentümer des Eigenjagdbezirks von der Notwendigkeit befreit werden, mit einer Vielzahl von Grundeigentümern Verhandlungen führen und separate Vereinbarungen treffen zu müssen. Die Angliederungsgenossenschaft hat keinerlei Rechte bei der Entscheidung über die Nutzung des Eigenjagdbezirks.

Die Angliederungsgenossenschaft ist nicht jagdausübungsberechtigt. Erst durch die Verbindung mit dem Eigenjagdbezirk kann das Jagdausübungsrecht verwirklicht werden.

Zu § 4 – „Pachtzeit“

1. Pachtdauer

Die gesetzliche Mindestpachtdauer beträgt gemäß § 14 Abs. 4 LJG grundsätzlich und einheitlich acht Jahre. Die vormalige Differenzierung zwischen Hochwild- und Niederwildjagden ist in § 14 LJG entfallen.

Eine kürzere Pachtdauer, jedoch nicht unter fünf Jahren, ist in begründeten Ausnahmefällen möglich. Dazu werden in § 14 Abs. 4 LJG insbesondere ein ansonsten nicht zustande kommendes geeignetes Pachtverhältnis oder eine besondere Gefahrgeneigntheit des Jagdbezirktes gegenüber Wildschäden genannt. Diese Ausnahmetatbestände dürften heute vielerorts gegeben sein. Längere, über die gesetzliche Mindestpachtdauer hinausgehende Laufzeiten können zivilrechtlich vereinbart werden.

2. Verlängerung eines laufenden Pachtvertrages

Laufende Jagdpachtverträge können gemäß § 14 Abs. 4 LJG unabhängig von der gesetzlichen Mindestpachtdauer für kürzere Zeit verlängert werden. Die Verwaltungsvorschrift zu § 14 LJG stellt unter Nr. 3.1.1 klar, dass dies auch bei einer Verlängerung mit geringfügigen Änderungen des Pachtvertrages gilt.

Unter geringfügigen Änderungen im Sinne der Vorschrift sind regelmäßig eine Anpassung des Pachtpreises, eine Modifikation der Wildschadensregelung sowie die Auswechslung von einzelnen Mispächtern zu subsumieren (LG Nürnberg-Fürth, Urt. vom 05. 06. 2009 – 14 O 1593/09 –). Tritt hingegen ein vollständiger Pächterwechsel ein, ist ein neuer Pachtvertrag mit gesetzlicher Mindestpachtdauer abzuschließen.

Zu § 5 – „Pachtpreis“

1. Umsatzsteuer

Die Verpachtung eines Eigenjagdbezirks durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts unterliegt nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (Urt. vom 11. 02. 1999 – VR 27/97 –; Urt. vom 22. 09. 2005 – VR 28/03 –) im Regelfall der Umsatzbesteuerung. Die im Rahmen eines bereits bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebs vorgenommene Verpachtung ist regelmäßig dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 2 Abs. 3 UStG zuzuordnen. Die Verpachtungsumsätze fallen nicht unter die (niedrigere) Durchschnittssatzbesteuerung nach § 24 UStG, sondern unterliegen dem Regelsteuersatz.

Nach Feststellung des rheinland-pfälzischen Ministeriums der Finanzen sind die Umsätze aus der Verpachtung eines Eigenjagdbezirks durch das Land und die Gemeinden ab dem Veranlagungszeitraum 2000 zu versteuern. Umsatzpflichtig ist die juristische Person des öffentlichen Rechts unabhängig davon, ob die Zahlung der Umsatzsteuer auf den Jagdpächter übertragen wurde bzw. werden kann. Vorsteuerabzug ist möglich. Die Kleinunternehmerregelung des § 19 UStG findet Anwendung.

Die Wildschadensverhütungspauschale unterliegt nach Auffassung des Finanzministeriums grundsätzlich als Leistungsaustausch in gleicher Weise wie die Flächenpacht der Regelbesteuerung.

Angliederungsgenossenschaften sind von der Umsatzsteuerpflicht gleichermaßen betroffen. Die Verpachtung eines Eigenjagdbezirks unterfällt insgesamt der Umsatzbesteuerung. Eine Trennung in einen Teil „Eigenjagdbezirk“ und einen Teil „Angliederungsgenossenschaft“ ist in vorliegendem Zusammenhang nicht zulässig.

Soweit hingegen die Jagdverpachtung durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts nicht im Rahmen eines bereits bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen oder gewerblichen Betriebs erfolgt, stellt sie alleine keine unternehmerische Betätigung dar. Bei Jagdgenossenschaften handelt es sich im Regelfall um nicht-unternehmerisch tätige juristische Personen des öffentlichen Rechts. Insofern liegt bei der Verpachtung gemeinschaftlicher Jagdbezirke durch die Jagdgenossenschaften nach heutigem Kenntnisstand umsatzsteuerlich eine nicht steuerbare Vermögensverwaltung vor. Da eine Umsatzsteuerpflicht in der Zukunft nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, trifft § 5 Abs. 1 des Muster-Jagdpachtvertrages eine vorsorgliche Regelung im Interesse des Verpächters.

2. Spenden des Jagdpächters

In der Praxis wird teilweise mit dem Jagdpächter – neben dem Pachtpreis – aus steuerlichen Motiven eine jährliche Spende vereinbart, die eine erhebliche Höhe erreicht. Eine derartige Verfahrensweise unterliegt rechtlichen Bedenken.

Zwei Beispiele aus der Rechtsprechung verdeutlichen die Problematik:

- Der Beschluss des BGH vom 24. 03. 1994 – III ZR 65/93 – besagt, dass eine mündlich vereinbarte Spende, die als echte Gegenleistung für die Verpachtung anzusehen ist, zur Folge hat, dass der gesamte Jagdpachtvertrag wegen Fehlens der Schriftform nichtig ist.
- Das Urteil des BVerwG vom 05. 05. 1994 – 3 C 13/93 – besagt, dass der anteilige Reinertragsanspruch des einzelnen Jagdgenossen auch den Gegenwert derartiger Spenden umfasst.

Werden die Aufwendungen des Pächters (Pachtpreis und Nebenleistungen) durch eine andere rechtliche Gestaltung in der Weise gespalten, dass nur ein Teil als Pachtpreis, der andere Teil hingegen als „freiwillige Spende“ bezeichnet wird, so liegt eine Umgehung der Jagdsteuer durch Missbrauch bürgerlich-rechtlicher Gestaltungsspielräume im Sinne des § 42 AO vor, wenn für eine solche Aufspaltung ein wirtschaftlich vernünftiger Grund nicht ersichtlich ist.

Hinsichtlich der dargestellten Spendenproblematik dürften verhältnismäßig geringfügige freiwillige Leistungen des Pächters, die dem guten Einvernehmen mit dem Verpächter dienen, wie etwa eine jährliche Einladung von Jagdgenossen zum Jagdessen, unerheblich sein.

3. Minderung des Pachtpreises

Der Verpächter haftet für eine ungestörte Jagdausübung seitens des Pächters innerhalb der vereinbarten räumlichen und zeitlichen Grenzen. Wird die Jagdausübung gestört, kann dies den Pächter entsprechend der Vorschriften für die Mängelhaftung bei Mietsachen (§ 581 Abs. 2 BGB i.V.m. § 536 BGB) zur Minderung des Pachtpreises berechtigen. Eine Mängelhaftung bei Miete und Pacht kommt jedoch nur insoweit in Frage, als der Mangel zu einer nicht nur unerheblichen Minderung der Tauglichkeit der vermieteten bzw. verpachteten Sache zum vertragsgemäßen Gebrauch führt (§ 536 Abs. 1 BGB).

Das Minderungsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Pächter den Mangel bei Vertragsabschluss kannte oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht kannte, es sei denn, dass der Pächter den Mangel arglistig verschwiegen hat (§ 536b BGB). Der Verpächter handelt jedoch dann nicht arglistig, wenn er annehmen durfte, dass der Pächter sich auf Grund seiner Informationspflicht bereits seinerseits über die Verhältnisse des Jagdbezirktes einschließlich zu erwartender wesentlicher Veränderungen unterrichtet hat.

Abweichend von den gesetzlichen Regelungen des BGB wird in § 5 Abs. 5 des Muster-Jagdvertrages der vertragliche Ausschluss der Jagdpachtminderung vorgenommen, wenn die Minderung weniger als 20% des jährlichen Pachtpreises betragen würde.

4. Wertsicherungsklauseln

Wertsicherungsklauseln (Preisklauseln) dienen dazu, eine in Verträgen mit längerer Laufzeit vereinbarte Geldschuld gegen die nicht absehbaren Risiken einer Geldwertänderung abzusichern. In der Regel will sich der Gläubiger vor dem Inflationsrisiko schützen. Allerdings können Wertsicherungsklauseln durch die automatische Anpassung von Zahlungsverpflichtungen ihrerseits zur Inflation beitragen. Vor diesem Hintergrund hat der Gesetzgeber ihre Zulässigkeit geregelt.

Seit dem Jahre 2007 ist das Preisklauselgesetz („Gesetz über das Verbot der Verwendung von Preisklauseln bei der Bestimmung von Geldschulden“, PrKG) einschlägig. Vormalig waren die gesetzlichen Beschränkungen in § 3 Abs. 2 Währungs- und in § 2 Preisangaben- und Preisklauselgesetz sowie der dazu erlassenen Preisklauselverordnung geregelt. Es bestand ein Genehmigungsvorbehalt zunächst der Deutschen Bundesbank und später des Bundesamtes für Wirtschaft bzw. des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle. Vor Erteilung der Genehmigung waren genehmigungsbedürftige Wertsicherungsklauseln nach § 134 BGB schwebend unwirksam.

Im Preisklauselgesetz ist ein grundsätzliches Verbot von Wertsicherungsklauseln verankert, das allerdings mit einem System von Legalausnahmen kombiniert wird. Das Gesetz selbst lässt bestimmte Wertsicherungsklauseln ausdrücklich zu. Die wesentliche Neuerung, die mit dem Preisklauselgesetz eingetreten ist, besteht im ersatzlosen Wegfall von Genehmigungspflichten.

Bei der in § 5 Abs. 6 des Muster-Jagdvertrages erstgenannten Alternative handelt es sich um eine Leistungsvorbehaltsklausel (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 PrKG), die vom gesetzlichen Verbot nicht erfasst wird. Bei einer derartigen Klausel wird die Anpassung der Zahlungsverpflichtung nicht unmittelbar und selbsttätig an die Veränderung einer Bezugsgröße gekoppelt. Vielmehr haben die Vertragsparteien einen Ermessensspielraum, der es ihnen ermöglicht, die neue Höhe der Geldschuld nach Billigkeitsgrundsätzen gemeinsam zu bestimmen. Sie ändert sich erst auf Grund einer neuen Vereinbarung, die auch nach billigem Ermessen durch einseitige Erklärung des Verpächters erfolgen kann (§§ 315 ff. BGB).

Bei der in § 5 Abs. 6 des Muster-Jagdvertrages zweitgenannten Alternative handelt es sich um eine Wertsicherungsklausel für langfristige Verträge (§ 3 PrKG), die vom gesetzlichen Verbot ausgenommen ist. Der geschuldete Pachtpreis wird fest an die Entwicklung einer Bezugsgröße gekoppelt. Die Zulässigkeit ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 1d PrKG an die Voraussetzung gebunden, dass die Vertragsdauer mindestens zehn Jahre, gerechnet vom Vertragsabschluss bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung, beträgt. Ferner muss die Klausel nach § 2 Abs. 1 PrKG hinreichend bestimmt sein und darf keine Vertragspartei unangemessen benachteiligen. Eine unangemessene Benachteiligung liegt nach § 2 Abs. 3 PrKG insbesondere vor, wenn eine Änderung der Bezugsgröße zwar eine Erhöhung, nicht aber umgekehrt eine entsprechende Ermäßigung des Zahlungsanspruchs bewirkt oder wenn sich der geschuldete Betrag gegenüber der Entwicklung der Bezugsgröße unverhältnismäßig ändern kann. Auch genannt wird der Fall, dass nur eine Vertragspartei das Recht hat, eine Anpassung zu verlangen.

Nach § 8 PrKG tritt die Unwirksamkeit einer unzulässigen Wertsicherungsklausel erst mit der rechtskräftigen gerichtlichen Feststellung ein, wenn die Vertragsparteien nicht eine frühere Unwirksamkeit vereinbart haben. Die Rechtswirkungen der Klausel bleiben bis zum Zeitpunkt der Unwirksamkeit unberührt. Geleistete Zahlungen können demgemäß nicht zurückgefordert werden. Stellt ein Zivilgericht den Verstoß gegen das Preisklauselgesetz rechtskräftig fest, kann sich aus § 242 BGB eine Verpflichtung der Vertragsparteien ergeben, einer Änderung der vereinbarten Klausel in eine zulässige Wertsicherungsklausel zuzustimmen.

5. Jagdsteuer

Die Rechtsgrundlage für die Erhebung der Jagdsteuer ist § 6 KAG. Danach können die Landkreise und kreisfreien Städte eine Steuer auf die Ausübung des Jagdrechts (Jagdsteuer) erheben. Mit dem KAG vom 20. 06. 1995 wurde die vormalig bestehende Verpflichtung zur Erhebung der Jagdsteuer in eine Ermessensregelung für die Landkreise und kreisfreien Städte umgewandelt. Allerdings sind bei defizitärem Haushalt alle Ertragsmöglichkeiten auszuschöpfen, um den gebotenen Haushaltsausgleich zu realisieren.

Im Jahre 2010 hat die Landesregierung (vgl. LT-Drs. 15/4299) auch Landkreisen und kreisfreien Städten mit defizitärem Haushalt einen Weg eröffnet, im Rahmen einer Ermessensentscheidung die Jagdsteuer abzusenken oder von ihrer Erhebung gänzlich abzusehen, ohne dass die Aufsichtsbehörde diese Entscheidung wegen des Haushaltsausgleichsgebots gemäß § 93 Abs. 4 GemO beanstanden muss. Die Jägerschaft hat freiwillige Leistungen zu Gunsten der Allgemeinheit, insbesondere die fachgerechte Entsorgung von Verkehrsunfallwild, zu erbringen und damit im Gegenzug die Haushalte der kommunalen Steuergläubiger zu entlasten.

Die praktischen Konsequenzen der vorgenannten Veränderungen halten sich allerdings in engen Grenzen: Unverändert erhebt die breite Mehrheit der Landkreise und kreisfreien Städte die Jagdsteuer und auch den maximal zulässigen Steuersatz in Höhe von 20% der Jahresjagdacht. Die Bemessungsgrundlage der Jagdsteuer wurde im Jahre 1995 vom „Jahresjagdwert“ auf die „Jahresjagdacht“ verändert. Nebenleistungen, wie z. B. die Aufwendungen des Pächters zum Ersatz oder zur Verhütung von Wildschäden, unterliegen demgemäß nicht der Steuerpflicht.

Der Jagdpächter trägt nach § 5 Abs. 7 des Muster-Jagdvertrages die Jagdsteuer in vollem Umfang. Nicht verpachtete kommunale Eigenjagdbezirke unterliegen nach der Rechtsprechung des BVerwG (Urt. vom 27. 06. 2012 – 9 C 2.12 –) nicht der Jagdsteuerpflicht. Nicht verpachtete gemeinschaftliche Jagdbezirke können hingegen zur Jagdsteuer herangezogen werden (BVerwG, Urt. vom 27. 06. 2012 – 9 C 10.11 –).

6. Bankbürgschaft

Die Bankbürgschaft nach § 5 Abs. 8 des Muster-Jagdvertrages dient als Sicherheitsleistung nicht nur für die Pachtzahlung, sondern für alle Verpflichtungen und Verbindlichkeiten aus dem Vertrag. Sie sollte nach Ablauf des Jagdvertrages erst dann zurückgegeben werden, wenn mögliche Probleme mit den Jagdeinrichtungen (§ 11 Abs. 4 des Muster-Jagdvertrages) abschließend gelöst sind. In vorliegendem Zusammenhang ist auch die Regelung hinsichtlich einer vorzeitigen Kündigung (§ 13 Abs. 6 des Muster-Jagdvertrages) zu beachten.

Zu § 6 – „Jagderlaubnisscheine“

1. Gesetzliche Deregulierung

Eine Jagderlaubnis im Sinne von § 16 Abs. 1 LJG liegt immer dann vor, wenn der Jagdausübungsberechtigte einen Dritten (Jagdgast) an der Wahrnehmung seiner Befugnisse beteiligt, jedoch anders als im Wege der Jagdpacht. Der Jagdgast leitet die ihm erteilten jagdlichen Befugnisse demgemäß vom Jagdausübungsberechtigten (und nicht vom Verpächter) her. Die Jagderlaubnis kann entgeltlich oder unentgeltlich, schriftlich oder mündlich sowie zeitlich, örtlich oder gegenständlich beschränkt erteilt werden.

Der Gesetzgeber hat bei der Neuregelung des Jagdrechts im Jahre 2010 auf die vormalig detaillierten Regelungen bezüglich entgeltlicher Jagderlaubnisscheine sowie auch auf ihre zahlenmäßige Begrenzung vollständig verzichtet. Lediglich § 16 Abs. 1 Satz 6 LJG legt in allgemeiner Form fest, dass Jagderlaubnisse nur in dem Umfang erteilt werden dürfen, dass die Ziele des Gesetzes, insbesondere die ordnungsgemäße Wahrnehmung des Jagdrechts, nicht beeinträchtigt werden.

2. Vertragliche Beschränkungen

Die gesetzliche Deregulierung wurde im Gesetzgebungsverfahren u. a. damit begründet, dass privatrechtliche Vereinbarungen der Vertragsparteien möglich seien. § 6 des Muster-Jagd pachtpvertrages sieht demgemäß eine Begrenzung der Höchstzahl der Jagderlaubnisscheine sowie eine Anzeigepflicht gegenüber dem Verpächter vor. Der Verpächter wird somit stets in Kenntnis gesetzt, wer und in welchem Umfang die Jagd im verpachteten Jagdbezirk ausübt.

Die formulierten Zustimmungsvorbehalte des Verpächters hinsichtlich der Jagderlaubnisscheine sind nicht als generelles Misstrauen gegenüber dem Jagdpächter zu interpretieren. Praktische Erfahrungen zeigen, dass lediglich in Einzelfällen derartige vertragliche Regelungen notwendig sind, um seitens des Verpächters unerwünschte Entwicklungen wirksam ausschließen zu können. Bei gutem Einvernehmen der Vertragsparteien handelt es sich um eine „reine Formsache“.

Hinsichtlich des rechtlichen Status eines Jagdaufsehers (vgl. § 6 Abs. 4 des Muster-Jagd pachtpvertrages) ist § 33 Abs. 2 LJG zu beachten.

Zu § 7 – „Wildschadensersatz“

1. Wildschadensersatz im gesetzlichen Umfang

Alternative Formulierungen für den gemeinschaftlichen Jagdbezirk und für den Eigenjagdbezirk (ggf. mit angegliederten Grundflächen) sind erforderlich, weil der Wildschadensersatz gemäß § 39 LJG unterschiedlich geregelt ist.

Im gemeinschaftlichen Jagdbezirk besteht ein gesetzlicher Anspruch des geschädigten Grundeigentümers gegenüber der Jagdgenossenschaft auf Wildschadensersatz, ggf. auf vertraglicher Grundlage auch gegenüber dem Jagdpächter (§ 39 Abs. 1 LJG). § 7 des Muster-Jagd pachtpvertrages legt fest, dass der Jagdpächter für entstehenden Wildschaden entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen in vollem Umfang Ersatz zu leisten hat. Wird im Jagd pachtpvertrag hingegen eine Deckelung des Wildschadensersatzes vereinbart, sind Ansprüche nur so lange gegen den Jagdpächter geltend zu machen, bis die Übernahmesumme erreicht ist. Darüber hinausgehende Ansprüche richten sich gegen die Jagdgenossenschaft, die insoweit die finanziellen Risiken trägt. Stehen der Jagdgenossenschaft zur Abdeckung der Wildschadensersatzpflicht keine ausreichenden Kasennittel zur Verfügung, ist die Schadenssumme im Innenverhältnis auf die Jagdgenossen umzulegen. Derartige Umlageforderungen sind das Gegenstück zur Auszahlung des Reinertrags der Jagdnutzung gemäß § 12 Abs. 2 LJG.

Zunehmend wird die vertragliche Übernahme des Wildschadensersatzes, unter Hinweis auf unkalkulierbare Wildschadensrisiken infolge des vermehrten Maisanbaus und hoher Schwarzwildbestände, seitens der Jagdpächter abgelehnt (vgl. Schaefer, S., 2008: *Wer trägt den Wildschaden? Maisanbau für Biogasanlagen*. In: *AFZ/Der Wald*, Nr. 18, S. 984-988). Der Gemeinde- und Städtebund empfiehlt, wie auch die Bauern- und Winzerverbände, die Deckelung des Wildschadensersatzes in neu abzuschließenden Jagd pachtpverträgen, auch unter Inkaufnahme eines geringeren Pachtpreises, zu vermeiden. Die Wildschadensersatzpflicht muss grundsätzlich bei dem Vertragspartner liegen, der allein maßgeblichen Einfluss auf die Wildbestandsentwicklung und die Wildschäden hat – also beim Jagdpächter. Die Deckelung des Wildschadensersatzes birgt die Gefahr, dass der Jagdpächter den finanziellen Anreiz verliert, insbesondere die Schwarzwildbestände intensiv zu bejagen. Die Risiken werden auf die Jagdgenossenschaft verlagert, die ggf. Umlagen von allen Jagdgenossen erheben muss. Dies betrifft auch Gemeinden und Städte, die gemäß § 9 Abs. 5 LJG auf die selbstständige Nutzung ihrer Eigenjagdbezirke im Interesse der Jagdgenossenschaften verzichtet haben. Werden diese Kommunen als Jagdgenossen nunmehr für ihre Waldflächen, die keinem Wildschadensrisiko durch Schwarzwild unterliegen, mit Umlagen im oben dargestellten Sinne belastet, steht zu erwarten, dass der Verzicht auf die selbstständige

Nutzung der kommunalen Eigenjagdbezirke in nennenswertem Umfang widerrufen wird. Die verbleibenden, primär landwirtschaftlich genutzten Grundflächen privater Eigentümer dürften in der Konsequenz meist unverpachtbar werden. Eine Entwicklung, die nicht gewollt sein kann.

Die Regelung für gemeinschaftliche Jagdbezirke in § 7 Abs. 1 des Muster-Jagd pachtpvertrages stellt auf alle Grundflächen innerhalb des Jagdbezirkes ab. Wildschäden im Sinne des § 39 LJG beschränken sich nicht auf land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundflächen. Auch an sonstigen Grundflächen, z. B. Sport- und Golfplätzen im Außenbereich, können ersatzpflichtige Wildschäden entstehen, sofern es sich nicht um befriedete Bezirke im Sinne von § 8 Abs. 3 LJG handelt. Die umfassende vertragliche Formulierung verhindert, dass eine Lücke zwischen gesetzlicher und vertraglicher Wildschadensersatzpflicht auftritt, die gemäß § 39 Abs. 1 LJG allein von der Jagdgenossenschaft gegenüber den geschädigten Jagdgenossen geschlossen werden müsste.

Schadwild sind nach der gesetzlichen Formulierung (lediglich) Schalenwild, Wildkaninchen und Fasanen. Im Jagd pachtpvertrag kann vereinbart werden, dass der Pächter auch für Wildschäden durch andere Wildarten (z. B. Hasen, Dachse) haftet, sofern es sich um jagdbares Wild handelt. Eine derartige Erweiterung des gesetzlichen Wildschadensersatzes kann je nach Verhältnissen vor Ort in Betracht kommen.

2. Sonderkulturen, Hauptholzarten

§ 41 Abs. 2 LJG beinhaltet eine Sonderregelung des Wildschadensersatzes für eine Reihe einzeln bestimmter Objekte, die von ihrer Natur her einer besonderen Gefährdung ausgesetzt sind. Wildschäden werden hier nicht ersetzt, wenn die Herstellung von üblichen Schutzvorrichtungen durch den Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten selbst unterblieben ist. Sonderkulturen im Sinne der Vorschrift sind Weinberge, Gärten, Obstgärten, Baumschulen, Alleen, einzeln stehende Bäume sowie Forstkulturen anderer als der im Jagdbezirk vorkommenden Hauptholzarten und Freilandpflanzungen von Garten- oder hochwertigen Handelsgewächsen. Energiepflanzenanbauten (z. B. Mais für Biogasanlagen) rechnen nicht zu den Sonderkulturen im Sinne von § 41 Abs. 2 LJG.

Gemäß § 14 Abs. 8 LJG sollen im Jagd pachtpvertrag auch Regelungen über den Wildschadensersatz für nicht geschützte Sonderkulturen getroffen werden. Fehlen derartige Regelungen, hat dies auf die Gültigkeit des Jagd pachtpvertrages jedoch keinen Einfluss. Ungeachtet von § 41 Abs. 2 LJG kann sich der Jagdpächter vertraglich verpflichten, Wildschäden an Sonderkulturen zu ersetzen, ohne dass es der Herstellung von üblichen Schutzvorrichtungen bedarf. Eine derartige Regelung, die regelmäßig negative Auswirkungen auf die Höhe des Pachtpreises haben dürfte, erfordert eine Konkretisierung im Jagd pachtpvertrag (vgl. § 7 Abs. 3 des Muster-Jagd pachtpvertrages). Ansonsten ist das finanzielle Risiko für den Pächter kaum kalkulierbar und Streitigkeiten sind vorprogrammiert.

Vertragliche Vereinbarungen hinsichtlich der Sonderkulturen entfalten nur zwischen den Vertragsparteien Wirkung. Der geschädigte Grundeigentümer hat in jedem Fall einen unveränderten Anspruch auf Wildschadensersatz im gesetzlichen Umfang.

Am Beispiel der Festlegung von Hauptholzarten lässt sich die Problematik verdeutlichen. Nach der Rechtsprechung sind Hauptholzarten alle diejenigen, die häufiger als nur vereinzelt im Jagdbezirk vorkommen. Im Laufe der Pachtzeit kann eine Baumart infolge mehr als einmaliger Anpflanzung auch zur Hauptholzart werden. Maßgeblich ist nicht der Zeitpunkt des Abschlusses des Jagd pachtpvertrages, sondern der Zeitpunkt der Schädigung. Welchen „Status“ eine konkrete Baumart im Jagdbezirk hat, ist eine Tatsachenfrage, die im Streitfall letztendlich von den Gerichten beantwortet werden muss.

Werden Hauptholzarten im Jagd pachtpvertrag vereinbart, so ist der Jagdpächter nur zum Wildschadensersatz an den genannten Baumarten verpflichtet. Bei Wildschäden an weiteren gesetzlichen Hauptholzarten im Sinne von § 41 Abs. 2 LJG haftet im gemeinschaft-

lichen Jagdbezirk allein die Jagdgenossenschaft gemäß § 39 LJG. Wird auf die Festlegung von Hauptholzarten im Jagdpachtvertrag hingegen verzichtet, kann eine Diskrepanz zu Lasten der Jagdgenossenschaft ausgeschlossen werden. Nachteilig sind allerdings die Rechtsunsicherheit über den „Status“ einer Baumart, ggf. gerichtliche Auseinandersetzungen und damit nicht unerhebliche Transaktionskosten.

Wird die Festlegung von Hauptholzarten im Jagdpachtvertrag vorgenommen (vgl. § 7 Abs. 2 des Muster-Jagdpachtvertrages), sind diese dezidiert aufzuführen. Es ist empfehlenswert, auf alle im Jagdbezirk häufiger als vereinzelt vorkommenden Baumarten, die eine wirtschaftliche Bedeutung besitzen, abzustellen. Die Festlegung sollte in enger Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt vorgenommen werden.

Zu § 8 – „Verhütung von Wildschäden am Wald“

1. Zum Hintergrund

Aus Sicht des Gemeinde- und Städtebundes sollen vertragliche Regelungen zum Wildschadensersatz im Wald präventiv wirken, also das Entstehen von Waldwildschäden möglichst verhindern. Die Vermeidung von Wildschäden hat Vorrang vor ihrer Erstattung!

In der Vergangenheit war es der Regelfall, dass der Jagdpächter zur Abgeltung von Waldwildschäden eine jährliche Wildschadenspauschale zahlte. Diese Regelung hatte den entscheidenden Nachteil, dass der Jagdpächter mit der pauschalen Zahlung den finanziellen Anreiz verlor, die Wilddichte und damit auch die Waldwildschäden zu begrenzen.

Der Muster-Jagdpachtvertrag legt in § 7 Abs. 1 die Schadensersatzpflicht des Pächters im gesetzlichen Umfang fest und sieht in § 8 Abs. 2 zusätzlich die Zahlung einer Wildschadensverhütungspauschale vor. Dies vor dem Hintergrund, dass gerade bei extrem hohen Wildbeständen und erheblichen Waldwildschäden die üblichen Maßnahmen des Flächenschutzes (Zaun- und Gatterbau) oder des Einzelschutzes an die Grenzen der praktischen Umsetzung stoßen. Unter derartigen Verhältnissen ist es ferner nicht selten, dass Wildschäden trotz Maßnahmen zur Verhütung eintreten.

2. Waldwildschadensverhütungspauschale

Nach § 8 Abs. 2 des Muster-Jagdpachtvertrages zahlt der Jagdpächter eine jährliche Waldwildschadensverhütungspauschale, die für die erforderlichen und sachgerechten Schutzmaßnahmen im Wald einzusetzen ist. Auf Verlangen des Jagdpächters hat der Verpächter nach der Hälfte und zum Ende der Pachtzeit die jeweils durchgeführten Maßnahmen nachzuweisen. Der Antrag auf Erbringung des Nachweises muss innerhalb vorgegebener Fristen gestellt werden. Sind die tatsächlichen Ausgaben für den Nachweiszeitraum geringer als die Pauschalbeträge, wird der Differenzbetrag dem Jagdpächter erstattet.

Die vertragliche Vereinbarung einer Pauschale für Vorsorgeaufwendungen zur Schadensverhütung bietet in der vorliegenden Form ein hohes Maß an Rechtssicherheit. Hingegen kann ein pauschalierter Schadensersatz, der für Waldflächen bis Mitte der 90er Jahre des vorigen Jahrhunderts üblich war, der AGB-Inhaltskontrolle gemäß §§ 307 bis 309 BGB unterliegen. Eine derartige Vereinbarung ist insbesondere unwirksam, wenn dem Ersatzpflichtigen nicht ausdrücklich der Nachweis gestattet wird, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale ausgefallen (OLG Hamm, Urt. vom 13. 12. 1994 – 7 U 151/94 –; OLG Zweibrücken, Urt. vom 10. 02. 1999 – 1 U 341/97 –; zur Frage der Verjährung: OLG Koblenz, Urt. vom 03. 03. 1999 – 9 U 743/98 –).

Wildschadenspauschalen wiederum, die sich nicht als pauschalierter Schadensersatz, sondern als kontrollfreie Preisklausel darstellen, können rechtlich zulässig sein. Bildet die Pauschale einen von mehreren Posten eines geschlossenen Preisgefüges, handelt es sich um eine reine Preisvereinbarung, die der AGB-Inhaltskontrolle entzogen ist

(OLG Koblenz, Urt. vom 21. 07. 1999 – 1 U 220/98 –; BGH, Beschl. vom 30. 11. 2000 – III ZR 151/100 – über die Sprungrevision gegen das Urt. des LG Trier vom 19. 05. 2000 – 5 O 251/99 –; OLG Stuttgart, Urt. vom 11. 01. 2001 – 13 U 140/00 –).

In Anbetracht der im Einzelfall schwierigen rechtlichen Abgrenzungsfragen zwischen zulässigen und unzulässigen Klauseln ist die Vereinbarung einer Waldwildschadensverhütungspauschale im Sinne von § 8 Abs. 2 des Muster-Jagdpachtvertrages in jedem Fall empfehlenswert. Hinsichtlich der Kostenkalkulation kann das zuständige Forstamt fachliche Hilfestellung leisten.

Die Waldwildschadensverhütungspauschale bezieht sich nach der vertraglichen Formulierung auf die Gemeindewaldfläche. Falls gewünscht, kann sie auf Waldflächen anderer Grundeigentümer ausgedehnt werden. Auch in diesem Fall besteht die oben angesprochene Nachweispflicht gegenüber dem Jagdpächter.

3. Wild innerhalb gegatterter Forstkulturen

Die kostenaufwendige Einzäunung (Gatterung) von Forstkulturen ist nur dann effizient, wenn die Zaunanlage schalenwilddicht gehalten und ggf. eingedrungenes Schalenwild unverzüglich vertrieben oder erlegt wird. Der relativ kurze Zeitraum von 24 Stunden nach Feststellung bzw. Aufforderung erscheint für diese Maßnahmen insoweit sachlich geboten. Das Recht der Ersatzvornahme durch einen Jagdscheininhaber, der im Auftrag des Verpächters handelt, ist als ultima ratio anzusehen.

Zu § 9 – „Abschussregelung“

1. Gesetzliche Deregulierung

Die Abschussregelung für Rot-, Dam-, Muffel- und Rehwild ist mit dem Landesjagdgesetz aus dem Jahre 2010 grundlegend verändert worden. Auf eine behördliche Abschussfestsetzung, die in der Vergangenheit nach Einschätzung der Landesregierung ein deutliches Anwachsen der Schalenwildbestände nicht verhindern konnte, wird grundsätzlich verzichtet. An ihre Stelle tritt eine privatrechtliche Abschussvereinbarung zwischen dem Eigenjagdbesitzer bzw. der Jagdgenossenschaft und dem Jagdausübungsberechtigten. Die Abschussvereinbarung soll auch Regelungen über den Schwarzwildabschuss enthalten (§ 31 Abs. 2 LJG). Die getroffene Abschussvereinbarung ist der unteren Jagdbehörde vom Jagdausübungsberechtigten anzuzeigen.

Innerhalb der Bewirtschaftungsbezirke für Rot-, Dam- und Muffelwild erstellt jede Hegegemeinschaft für ihre Jagdbezirke einen Gesamtabschussplan und teilt diesen in Teilabschusspläne für die einzelnen Jagdbezirke auf (§ 31 Abs. 3 LJG). Die Teilabschusspläne bedürfen ausdrücklich der Zustimmung des Eigenjagdbesitzers oder der Jagdgenossenschaft. Gesamtabschussplan und Teilabschusspläne sind von der Hegegemeinschaft der zuständigen Jagdbehörde anzuzeigen.

Außerhalb der Bewirtschaftungsbezirke sind die Abschussvereinbarungen darauf abzustellen, dass alle Jungtiere (Kälber oder Lämmer) und alle vorkommenden weiblichen Stücke von Rot-, Dam- und Muffelwild erlegt werden (§ 31 Abs. 4 LJG).

Im Vorfeld einer Abschussvereinbarung oder der Abgabe einer auf den Jagdbezirk bezogenen Stellungnahme zum Teilabschussplan sollen gemäß § 8 Abs. 1 LJVO der Verpächter und der Jagdausübungsberechtigte den Jagdbezirk gemeinsam begehen. Vertreter der Land- und Forstwirtschaft sowie Berührte sonstiger Interessen sollen zur Teilnahme eingeladen werden.

Erkennt die untere Jagdbehörde (unabhängig von vorgelegten Abschussvereinbarungen oder Teilabschussplänen) eine erhebliche Beeinträchtigung berechtigter Belange nach § 31 Abs. 1 LJG, erfolgt zwingend eine behördliche Abschussfestsetzung. Gleiches gilt, wenn die vorgelegten Abschussvereinbarungen oder Teilabschusspläne nach ihrer Form oder ihrem Inhalt nicht den Erfordernissen gerecht werden. Die Heranziehung fachbehördlicher Stellungnahmen, insbesondere der waldbaulichen Gutachten der unteren Forst-

behörden, soll eine objektive Feststellung von Beeinträchtigungen gewährleisten (§ 31 Abs. 7 LJG).

Bei der behördlichen Abschussfestsetzung handelt es sich um einen Mindestabschussplan. Der körperliche Nachweis erlegten Wildes ist als Vollzugskontrolle gesetzlich vorgeschrieben und gegenüber der unteren Jagdbehörde zu erbringen (§ 31 Abs. 6 LJG). Wer vorsätzlich oder fahrlässig den festgesetzten Mindestabschussplan nicht erfüllt, begeht nach § 48 Abs. 2 Nr. 8 LJG eine Ordnungswidrigkeit.

Die zuständige Behörde kann zur Erfüllung behördlicher Abschussfestsetzungen die erforderlichen Maßnahmen treffen, wenn der Jagdausübungsberechtigte seiner Verpflichtung nicht nachkommt (§ 31 Abs. 12 LJG).

Abbildung 1 und Abbildung 2 zeigen vereinfacht die Abschussregelung außerhalb sowie innerhalb von Bewirtschaftungsbezirken.

Abbildung 1: Abschussregelung für Rot-, Dam-, Muffel- und Rehwild außerhalb von Bewirtschaftungsbezirken (§ 31 LJG)

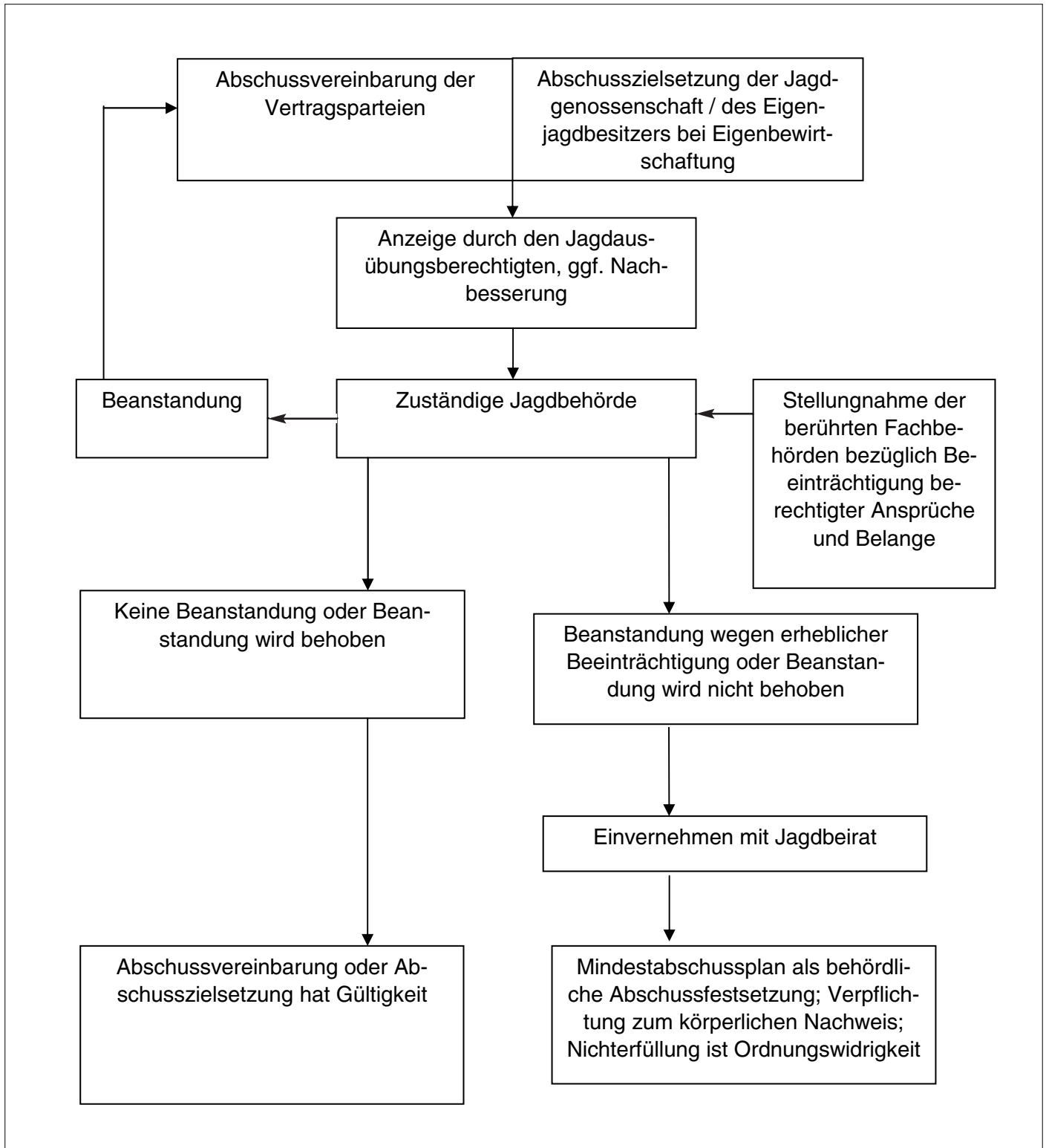
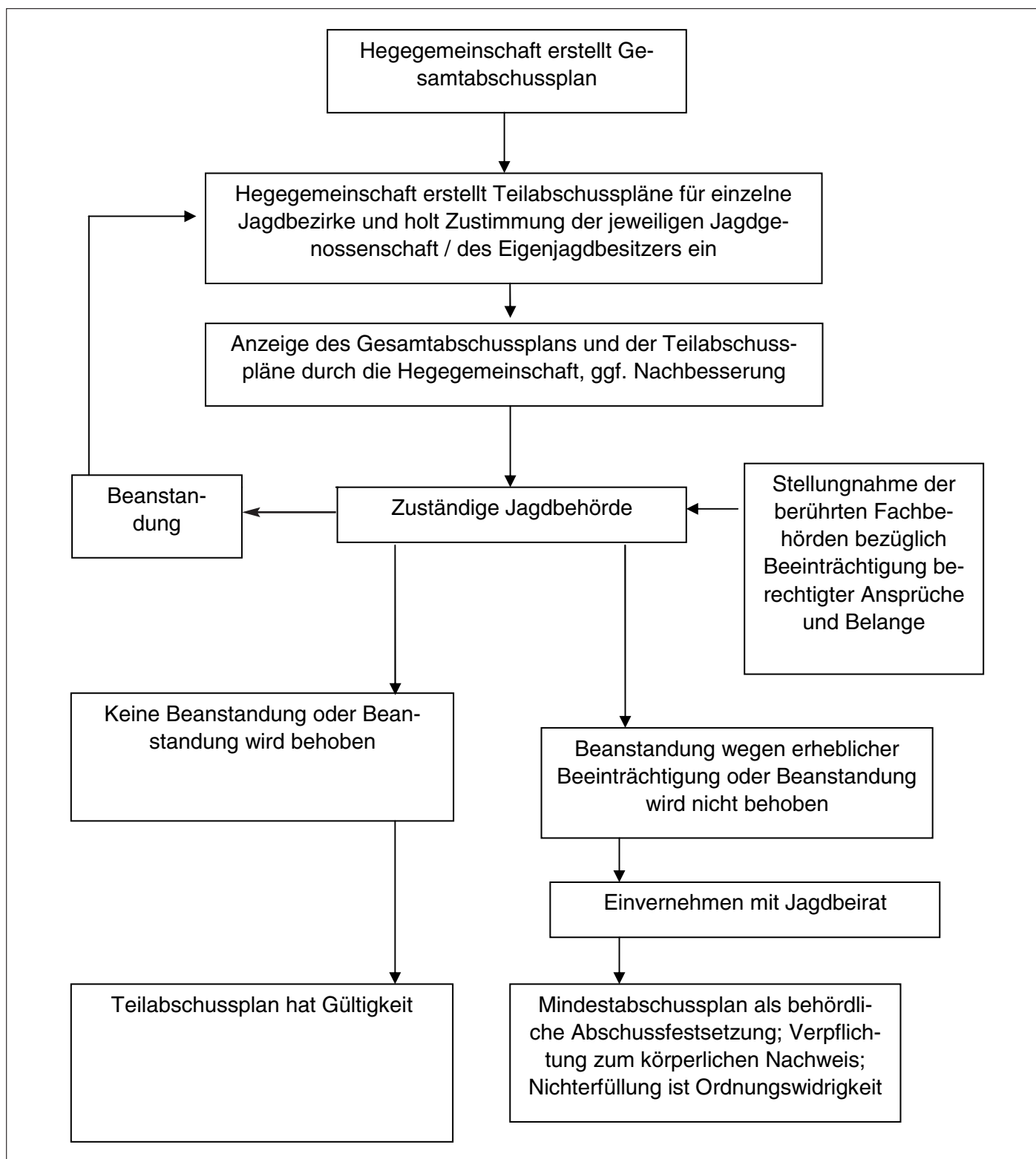


Abbildung 2: Abschussregelung für Rot-, Dam- und Muffelwild innerhalb von Bewirtschaftungsbezirken (§ 31 LJG)



Mit der Abschussregelung ist in Rheinland-Pfalz, und darüber hinaus auch bundesweit, Neuland beschritten worden (vgl. Bauer, G.; Schaefer, S., 2011: *Privatrechtliche Abschussvereinbarung ersetzt behördliche Abschussfestsetzung*. In: *Gemeinde und Stadt*, Nr. 4, S. 108-110). Die Jagdgenossenschaften und Eigenjagdbesitzer sowie die Jagdausübungsberechtigten gestalten den Schalenwildabschuss vom Grundsatz her in eigener Verantwortung. Dies bietet die Chance, örtliche Gegebenheiten umfassend zu berücksichtigen. Langjährige Problemfelder, wie erhebliche Verbiss- und Schälsschäden am Wald, können gemeinsam einer Lösung zugeführt werden.

Erforderlich sind aber zum einen ein hohes Verantwortungsbewusstsein und zum anderen das Wissen um die jagdrechtlichen Gestaltungsspielräume. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund ist beim Gemeinde- und Städtebund der Fachbeirat „Forst und Jagd“ eingerichtet worden.

2. Vertragliche Informations-, Vorschlags- und Mitwirkungsrechte

Mit den Regelungen in § 9 des Muster-Jagdpachtvertrages behält sich der Verpächter weitgehende Informations-, Vorschlags- und

Mitwirkungsrechte vor, um auf die Abschussregelung zusätzlichen Einfluss nehmen zu können. Insbesondere sind zu nennen:

- Auf Verlangen des Verpächters ist auch der Abschuss von Schwarzwild zu regeln (Absatz 2).
- Der Verpächter behält sich Anträge an die untere Jagdbehörde bezüglich der Abschussfestsetzung vor (Absatz 3).
- Die Nichterfüllung der Abschussverpflichtung wird mit möglichen Rechtsfolgen (Kündigungsrecht, Beantragung einer behördlichen Anordnung zur Bejagung gemäß § 31 Abs. 12 LJG oder § 38 Abs. 1 LJG) verknüpft (Absatz 4).
- Der Verpächter kann hinsichtlich der getätigten Abschüsse umfassende Informationen vom Jagdpächter verlangen (Absatz 5).
- Der Verpächter kann den körperlichen Nachweis erlegten Schalenwildes einfordern und Anordnungen zu seiner Durchführung treffen (Absatz 6).
- Der Verpächter kann bei einer näher bestimmten Abweichung vom Abschuss-Soll eine Vertragsstrafe erheben, die an den Gefährdungsgrad des waldbaulichen Gutachtens gekoppelt ist (Absatz 7).

Bei den dargestellten vertraglichen Regelungen handelt es sich im Regelfall um Optionen, von denen der Verpächter bei Bedarf Gebrauch machen kann. An erster Stelle sollte stets stehen, örtliche Probleme in einem guten Einvernehmen der Vertragsparteien zu lösen. Beispielsweise kommt die Vertragsstrafe nach Absatz 7 nicht zur Anwendung, wenn der Pächter trotz dauernder und nachgewiesener Bemühungen seine Abschussverpflichtungen nicht erfüllen konnte. Im Konfliktfall bieten die Vertragsbestimmungen dem Verpächter allerdings eine entsprechende Handhabe. Wenn beispielsweise eine wirksame Kontrolle der tatsächlich getätigten Abschüsse erforderlich erscheint (Stichwort: Postkartenabschüsse), kann auf privatrechtlicher Grundlage seitens des Verpächters der körperliche Nachweis verlangt werden. Sofern der Jagdpächter die Gewähr für die Erfüllung seiner Abschussverpflichtungen bietet, besteht hingegen keine Notwendigkeit zum körperlichen Nachweis.

Zu § 10 – „Beeinträchtigungen, Haftung“

1. Jagdpacht als Rechtspacht

Gegenstand der Jagdpacht ist das aus dem Jagdrecht des Grundeigentümers abgeleitete Jagdausübungsrecht, nicht aber der Jagdbezirk als Grundfläche. Es liegt also keine Grundstückspacht, sondern eine Rechtspacht vor. Dem Jagdpächter steht daher nicht das Recht zu, gegen land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftungsmaßnahmen Einspruch zu erheben. Anregungen des Pächters, welche die Jagdausübung (z. B. durch zeitliche und örtliche Planung forstbetrieblicher Maßnahmen) erleichtern können, sollten aber nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

2. Wildschutzgebiete, Querungshilfen

Nach § 27 Abs. 1 LJG kann die untere Jagdbehörde bestimmte Bereiche von Jagdbezirken zum Schutz gefährdeter Tierarten oder zur Verringerung von Waldwildschäden zu Wildschutzgebieten erklären. Obgleich die Regelung bereits im Jahre 1997 geschaffen wurde, bestehen bislang keine ausgewiesenen Wildschutzgebiete in Rheinland-Pfalz. Insoweit ist § 10 Abs. 3 des Muster-Jagdpachtvertrages als vorsorgliche Festlegung zu verstehen.

Ferner bestimmt § 27 Abs. 1 LJG ein gesetzliches Verbot der Jagdausübung in einem Umkreis mit einem Radius von 250 Meter um Querungshilfen für Wild, insbesondere Grünbrücken und Grünunterführungen, gemessen von der Mitte der Querungshilfe. Diese Regelung, die mit dem Landesjagdgesetz aus dem Jahre 2010 neu eingeführt wurde, besitzt in Anbetracht der bereits gebauten oder in Planung befindlichen Querungshilfen praktische Relevanz. Nach der Formulierung in § 10 Abs. 3 des Muster-Jagdpachtvertrages hat der Jagdpächter im laufenden Pachtverhältnis keinen diesbezüglichen Entschädigungsanspruch. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die

Grundeigentümer, deren Flächen vom Jagdverbot an Querungshilfen betroffen sind, gemäß § 39 Abs. 5 LJG keinen Anspruch auf Wildschadensersatz besitzen.

3. Vorsätzliche Störung der Jagdausübung

Das durch den Jagdpachtvertrag erlangte Jagdausübungsrecht des Pächters ist ein absolutes Recht im Sinne des § 823 Abs. 1 BGB. Seine schuldhaft rechtswidrige Verletzung begründet Schadensersatzansprüche (bei Verletzung von Schutzgesetzen auch aus § 823 Abs. 2 BGB). Die rechtswidrige Störung oder Behinderung bei der Jagdausübung kann seitens des Pächters mit Hilfe von § 1004 BGB abgewehrt werden.

Ferner ist es gemäß § 26 Abs. 2 LJG verboten, die Jagdausübung vorsätzlich zu stören. Es handelt sich um eine Ordnungswidrigkeit nach § 48 Abs. 1 Nr. 4 LJG, die mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden kann. Zuständige Behörde ist die untere Jagdbehörde.

Zu § 11 – „Jagdeinrichtungen“

1. Erlaubnisvorbehalt

§ 30 LJG knüpft die Befugnis des Jagdpächters, eine Jagdeinrichtung (wie Futterplatz, Ansitz oder Jagdhütte) auf einem land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstück zu errichten, an das Zustimmungserfordernis des Grundeigentümers. Dieser muss zustimmen, wenn ihm die Duldung zugemutet werden kann und er eine angemessene Entschädigung erhält.

Im gemeinschaftlichen Jagdbezirk ist zwischen der Jagdgenossenschaft als Verpächter und dem einzelnen berührten Grundeigentümer zu unterscheiden. Die Zulässigkeit einer Jagdeinrichtung an die vorherige Zustimmung des Verpächters zu binden, erscheint vor dem Hintergrund der dargestellten gesetzlichen Regelung im Verhältnis zum unmittelbar berührten Grundeigentümer unausgewogen. Vor diesem Hintergrund ist in § 11 Abs. 2 des Muster-Jagdpachtvertrages lediglich von einer Absprache mit dem Verpächter die Rede.

Bei den in § 11 Abs. 1 des Muster-Jagdpachtvertrages angesprochenen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für Jagdeinrichtungen geht es in erster Linie um die Feststellung ihrer baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Zulässigkeit.

2. Beseitigung

Die Regelung in § 11 Abs. 4 des Muster-Jagdpachtvertrages entspricht inhaltlich der gesetzlichen Bestimmung in § 30 Abs. 2 LJG. Ein Verstoß gegen die gesetzliche Vorschrift stellt allerdings keine Ordnungswidrigkeit dar und auch für ein Handeln der unteren Jagdbehörde besteht kein Raum.

Vor diesem Hintergrund wird in Absatz 4 vertraglich zu Gunsten des Verpächters sichergestellt, dass die nicht übernommenen Jagdeinrichtungen nach Ablauf des Pachtvertrages und mit Ende der Dreimonatsfrist vom Verpächter auf Kosten des Pächters beseitigt werden können, falls der Pächter seiner Beseitigungspflicht selbst nicht nachkommt. Fehlt eine entsprechende Regelung im Jagdpachtvertrag, kann nur der einzelne betroffene Grundeigentümer die Beseitigung der Jagdeinrichtungen, notfalls auf dem Klageweg vor den ordentlichen Gerichten, vom früheren Jagdpächter verlangen. Nach Ablauf des ursprünglichen Jagdpachtvertrages besteht die Duldungspflicht des Grundeigentümers nicht mehr fort.

Der Verpächter kann die Bankbürgschaft des Pächters für das Entfernen und Beseitigen der Jagdeinrichtungen einsetzen.

3. Wegebenutzung

Die Wahrnehmung des Jagdrechts schließt das Recht des Jagdpächters ein, die zum Jagdbezirk gehörenden Grundflächen in Jagdausrüstung zu betreten. Dies gilt uneingeschränkt auch für die Wirtschaftsweg.

Das Betretungsrecht im jagdrechtlichen Kontext umfasst, entsprechend der einschlägigen wald- und naturschutzrechtlichen Vorschriften, allerdings ausschließlich das Betreten zu Fuß. Ob der Jagdausübungsberechtigte darüber hinausgehend generell (oder nur im Ausnahmefall) berechtigt ist, innerhalb seines Jagdbezirks, also unabhängig von einem Jägernotweg gemäß § 29 LJG, Kraftfahrzeuge zu benutzen, scheint rechtlich zumindest zweifelhaft. Auch die Beurteilung der Frage, ob Jagdpächter Wirtschaftswege, die durch das amtliche Verkehrszeichen 250 (Verbot für Fahrzeuge aller Art) mit dem Zusatzzeichen „Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“ gesperrt sind, befahren dürfen, wird in der kommentierenden Literatur und in der Rechtsprechung strittig behandelt. Maßgebliches Kriterium ist, ob die („Hobby“-) Jagdausübung unter den Begriff der „Land- und Forstwirtschaft“ fällt. Als unstrittig hingegen gilt, dass ein Zusatzschild „Anlieger frei“ die Befahrung seitens des Jagdpächters gestattet (OLG Zweibrücken, Beschl. vom 04. 10. 1977 – Ss 35/77 –).

Gängige und sachgerechte Praxis dürfte sein, dass der Jagdpächter sowie seine Jagdgäste und Jagdaufseher die Wirtschaftswege im Rahmen ordnungsgemäßer Jagdausübung mit Kraftfahrzeugen befahren. Im Bedarfsfall hat allerdings der Wegeigentümer die rechtliche Möglichkeit, Reglementierungen hinsichtlich des Befahrens vorzunehmen. Vor diesem Hintergrund verweist § 11 Abs. 5 des Muster-Jagd pachtpactvertrages nicht nur auf die gesetzlichen Bestimmungen, sondern auch ausdrücklich auf die Regelungen der Wegeigentümer. Im Regelfall handelt es sich hierbei um Benutzungssatzungen gemäß § 14 und § 24 GemO, deren Muster der Gemeinde- und Städtebund veröffentlicht hat.

Im Übrigen haftet der Verpächter nicht für die Benutzbarkeit der Wege gegenüber dem Jagdpächter.

Zu § 12 – „Hegepflichten“

1. Hegemaßnahmen

Die Hege gehört zum Inhalt des Jagdrechts, welches dem Eigentümer der Grundfläche zusteht. Aus § 3 LJG ergibt sich sowohl eine Hegebefugnis als auch eine Hegepflicht. Wird die Wahrnehmung des Jagdrechts gemäß § 14 LJG verpachtet, trifft nach § 4 Abs. 1 LJG die aktive Verpflichtung zum hegerischen Tätigwerden den Jagdpächter. Der Inhaber des Jagdrechts hat innerhalb bestimmter Grenzen die Hegemaßnahmen, welche der Jagdpächter ergreift, zu dulden. Damit werden der Jagdpächter und der Eigenjagdbesitzer bzw. die Jagdgenossenschaft in eine gemeinsame Verantwortung gestellt. In gemeinschaftlichen Jagdbezirken erfordert dieser Ansatz, auch den einzelnen Jagdgenossen entsprechend zu verpflichten (§ 4 Abs. 1 Satz 2 LJG).

Unter Hegemaßnahmen im Sinne von § 4 LJG sind alle Aktivitäten zu verstehen, welche die natürlichen Lebensgrundlagen des Wildes erhalten und verbessern. In § 12 Abs. 2 des Muster-Jagd pachtpactvertrages wird die Anlage von Daueräsungsflächen, insbesondere Wildwiesen, konkret angesprochen. Der Verpächter stellt im Rahmen seiner Möglichkeiten zu diesem Zweck Flächen kostenfrei zur Verfügung, wobei ein Umfang von 1% der Waldfläche angestrebt wird. Mit dem vertraglichen Verzicht auf eine angemessene Entschädigung (vgl. § 4 Abs. 1 LJG) wird die Mitverantwortung des Verpächters für Hegemaßnahmen zum Ausdruck gebracht. Insbesondere im Gemeindewald dürfte die Umsetzung unproblematisch sein. Die Waldeigenschaft dieser Flächen bleibt nach § 2 Abs. 2 LWaldG unverändert erhalten.

§ 12 Abs. 3 des Muster-Jagd pachtpactvertrages verfolgt das Ziel, die Kontinuität bei der Unterhaltung von Daueräsungsflächen über die Pachtzeit hinaus sicherzustellen. Der (neue) Jagdpächter wird auf vertraglichem Wege verpflichtet, genau bezeichnete Daueräsungsflächen zu unterhalten bzw. neu anzulegen. Art und Umfang richten sich nach den Verhältnissen im Einzelfall.

2. Wildfolge

Gemäß § 35 Abs. 3 LJG sind die Jagdausübungsberechtigten benachbarter Jagdbezirke verpflichtet, zur Vermeidung von Schmerzen und Leiden des Wildes schriftliche Wildfolgevereinbarungen

abzuschließen. Das eigenverantwortliche Handeln der Betroffenen steht im Vordergrund, der Gesetzgeber definiert lediglich Mindestanforderungen.

Die Regelung in § 12 Abs. 4 des Muster-Jagd pachtpactvertrages stellt sicher, dass der Verpächter über bestehende Wildfolgevereinbarungen unterrichtet ist.

Zu § 13 – „Vorzeitige Kündigung“

1. Kündigungsrecht

Jagd pachtpactverträge werden unter Beachtung der gesetzlichen Mindestpachtdauer regelmäßig auf bestimmte Zeit geschlossen. Sie enden demgemäß durch Zeitablauf. Daneben kommen die einvernehmliche Beendigung des Pachtverhältnisses durch schriftlichen Auflösungsvertrag sowie die außerordentliche Kündigung in Betracht.

Über eine vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages enthält das Landesjagdgesetz keine Regelungen. Insoweit sind die einschlägigen Vorschriften des BGB und ggf. die einzelvertraglichen Vereinbarungen zu beachten.

§ 13 Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 6 des Muster-Jagd pachtpactvertrages bewirken, dass sich eine vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages durch den Verpächter nicht zu dessen finanziellem Nachteil auswirkt. Ein vergleichbarer gesetzlicher Schadensersatzanspruch findet sich in § 18 Abs. 1 LJG für den Fall, dass der Jagd pachtpactvertrag erlischt, weil der Pächter durch eine schuldhaftige Handlung die unanfechtbare Entziehung des Jagdscheins verursacht hat.

2. Kündigungsgründe

Gemäß §§ 581 Abs. 2, 543 BGB kann der Jagd pachtpactvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos gekündigt werden (BGH, Urt. vom 18. 11. 1999 – III ZR 168/98 –). Ein wichtiger Grund liegt regelmäßig vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Die Vorschrift des § 543 Abs. 1 BGB ist vertraglich nicht abdingbar. § 13 Abs. 1 des Muster-Jagd pachtpactvertrages listet Regelbeispiele für einen wichtigen Grund im dargestellten Sinne auf.

Darüber hinausgehend bestimmen § 13 Abs. 2 und Abs. 3 des Muster-Jagd pachtpactvertrages weitere Kündigungsgründe, von denen der Verpächter mit Kündigungsfrist Gebrauch machen kann. Es handelt sich inhaltlich vor allem um den Verstoß gegen Fütterungs- und Kurrungsbestimmungen sowie um eine mangelhafte Abschusserfüllung. Beide Regelungsbereiche sind von zentraler Bedeutung, wenn der gesetzlichen Vorgabe, Beeinträchtigungen einer ordnungsgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung durch das Wild zu vermeiden, in der Praxis Geltung verschafft werden soll. Der Jagd pachtpact wird durch die vertragliche Kündigungsregelung in noch stärkerem Umfang angehalten, die gesetzlichen bzw. behördlichen Bestimmungen zu beachten. Vergleichbare Regelungen finden auch bei der Verpachtung staatlicher Eigenjagdbezirke Anwendung.

Zu § 14 – „Tod des Pächters“

1. Gesetzliche Regelung

Nach § 18 Abs. 2 LJG erlischt der Jagd pachtpactvertrag im Falle des Todes des Pächters kraft Gesetzes zum Ende des Jagdjahres (31. März), sofern keine anderslautende Vereinbarung mit den Erben getroffen wird. Mit dem Landesjagdgesetz aus dem Jahre 2010 wurde die vormalige Regelung aufgegeben, nach der die Rechte und die Pflichten aus dem Pachtvertrag gemäß § 1922 BGB auf die Erben übergingen. Befand sich unter ihnen keine jagd pachtpactfähige Person, musste dem Verpächter eine solche benannt werden.

2. Vertragliche Regelung

§ 18 Abs. 2 LJG entspricht der vertraglichen Regelung, die der Gemeinde- und Städtebund in seinem Muster-Jagd pachtpactvertrag

bereits langjährig empfiehlt. Dies vor dem Hintergrund, dass im Rahmen des Verpachtungsverfahrens in aller Regel auch die Person des Jagdpächters entscheidungsrelevant ist und nach seinem Tod eine missbräuchliche Verwendung des Jagdpachtvertrages nicht immer ausgeschlossen werden kann. Hinsichtlich der praktischen Abwicklung ist es aus Sicht des Verpächters vorteilhaft, dass der Pachtvertrag nicht unmittelbar mit dem Tod des Pächters endet, sondern noch bis zum Ende des laufenden Jagdjahres bestehen bleibt. Bis zu diesem Zeitpunkt ist auch bereits der Pachtpreis entrichtet worden.

Nach § 18 Abs. 2 LJG haben die Erben dem Verpächter innerhalb von acht Wochen nach dem Tod des Pächters mindestens eine jagdpachtfähige Person als Jagdausübungsberechtigten zu benennen, die das Jagdrecht bis zum Erlöschen des Jagdpachtvertrages wahrnimmt. Erfolgt diese Benennung durch die Erben nicht oder nicht rechtzeitig, so kann gemäß § 14 des Muster-Jagdpachtvertrages der Verpächter auf Kosten der Erben angestellte Jäger mit der Jagdausübung beauftragen.

Zu § 15 – „Mitpächter“

1. Gesetzliche Regelung

In der Praxis sind häufig mehrere Pächter (Mitpächter) an einem Jagdpachtvertrag beteiligt. Nach § 18 Abs. 3 LJG bleibt der Pachtvertrag beim Ausscheiden eines Mitpächters mit den übrigen Pächtern bestehen. Ihnen wachsen die Rechte und die Pflichten des ausgeschiedenen Mitpächters zu. Dies gilt im Ausnahmefall nur dann nicht, wenn das Ausscheiden eines Mitpächters bedingt, dass die gesetzliche Bestimmung über die Pacht höchstfläche (§ 14 Abs. 3 LJG) nicht mehr eingehalten werden kann.

Ferner haben der Verpächter und die übrigen Mitpächter nach § 18 Abs. 3 LJG das einmalige Recht, den Jagdpachtvertrag unverzüglich nach Kenntnis vom Ausscheiden des Mitpächters mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn ihnen die Aufrechterhaltung des Vertrages nicht zuzumuten ist (z. B. weil für die übrigen Mitpächter allein der Pachtpreis nicht realisierbar ist).

Im Jagdpachtvertrag können von § 18 Abs. 3 LJG abweichende Regelungen getroffen werden, allerdings nicht im Hinblick auf § 14 Abs. 3 LJG.

2. Vertragliche Regelung

§ 15 Abs. 1 des Muster-Jagdpachtvertrages bindet die einmalige Kündigungsmöglichkeit für beide Vertragsparteien an eine Frist von drei Monaten auf das Ende des laufenden Pachtjahres. Wird nicht gekündigt, so liegt nach Absatz 2 die Initiative zur Aufnahme eines nachrückenden Mitpächters bei den verbleibenden Mitpächtern, allerdings ist die Zustimmung des Verpächters erforderlich. Die verbleibenden Mitpächter haben aber auch die Möglichkeit, den Vertrag ohne Aufnahme eines neuen Mitpächters fortzuführen.

Zu § 16 – „Entsorgung von Unfallwild“

1. Zum Hintergrund

Jahrzehntelang war es gängige Praxis, dass der Jagdausübungsberechtigte die fachgerechte Bergung und Entsorgung übernahm, wenn Wild bei einem Verkehrsunfall getötet oder angefahren wurde. Einer vertraglichen Verpflichtung bedurfte es insoweit nicht. In jüngerer Zeit machen zunehmend Jagdpächter ihre diesbezügliche Bereitschaft allerdings davon abhängig, dass der Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt bei der Jagdsteuer einen Verzicht oder zumindest eine Reduktion vornimmt (vgl. Erl. 5 zu § 5 des Muster-Jagdpachtvertrages).

Eine Verpflichtung des Jagdausübungsberechtigten, Unfallwild zu bergen und zu entsorgen, lässt sich aus den jagdrechtlichen Vorschriften nicht herleiten. Der Jagdausübungsberechtigte hat ein Aneignungsrecht, aber keine Aneignungspflicht. Zur Wahrung der Belange des Tierschutzes sind allerdings die Verpflichtungen, die sich aus den §§ 5 und 34 LJG ergeben, zu beachten.

2. Vertragliche Regelung

Vor dem dargestellten Hintergrund wird der Jagdpächter durch § 16 des Muster-Jagdpachtvertrages vertraglich zur Bergung und Entsorgung von Unfallwild verpflichtet. Die Vertragsbestimmung sollte zumindest Gegenstand der Vertragsverhandlungen sein. Eine Einbindung des Jagdausübungsberechtigten ist in jedem Fall erforderlich, weil dieser zu entscheiden hat, ob er von seinem Aneignungsrecht Gebrauch machen will.

Im Interesse eines guten Einvernehmens vor Ort erscheint es darüber hinausgehend denkbar, ein gesondertes Kündigungsrecht der Vertragsbestimmung einzuräumen. Dies ist durch Erweiterung um nachstehende Formulierung möglich: „Die Verpflichtung kann abweichend von der Laufzeit des Jagdpachtvertrages jährlich mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Jagdjahres von beiden Vertragsparteien gekündigt werden.“

Zur Schlussformulierung

1. Unterschrift des Jagdvorstandes

Die Jagdgenossenschaft wird gerichtlich und außergerichtlich durch den Jagdvorstand vertreten. Beim Jagdvorstand handelt es sich um ein Kollegialorgan, das sich aus dem Jagdvorsteher und zwei Beisitzern zusammensetzt. Für die beiden Beisitzer werden Stellvertreter gewählt. Abweichungen von der vorgeschriebenen Zusammensetzung des Jagdvorstandes sind nicht zulässig.

Der Jagdvorstand handelt nach dem Prinzip der Gesamtvertretung. Bei der Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen müssen alle Mitglieder des Jagdvorstandes gemeinschaftlich handeln. Der Abschluss eines Jagdpachtvertrages bedarf daher grundsätzlich auf Verpächterseite der Unterschrift aller Mitglieder des Jagdvorstandes, es sei denn, dass ein Vorstandsmitglied einem anderen Vorstandsmitglied die Vollmacht zum Abschluss des Rechtsgeschäfts erteilt hat. Anderenfalls kann der Jagdpachtvertrag wegen Nichteinhaltung der Schriftform nichtig sein (OLG Brandenburg, Beschl. vom 13. 04. 2011 – 3 U 174/10 –).

Aus grundsätzlichen Erwägungen erscheint es empfehlenswert, dass für die Jagdgenossenschaft die drei Vorstandsmitglieder auch dann den Jagdpachtvertrag unterzeichnen, wenn die Verwaltung der Angelegenheiten der Jagdgenossenschaft einschließlich der Jagdverpachtung auf die Gemeinde übertragen wurde.

2. Anzeigepflicht, Beanstandungsgründe

Der Jagdpachtvertrag ist der unteren Jagdbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht trifft den Verpächter.

Die untere Jagdbehörde muss den Jagdpachtvertrag binnen drei Wochen nach Eingang der Anzeige beanstanden, wenn die Vorschriften über die Pachtdauer nicht beachtet sind oder zu erwarten ist, dass durch eine vertragsgemäße Jagdausübung die Vorschriften des § 3 Abs. 2 LJG (Pflicht zur Hege) verletzt werden. Es besteht insoweit kein Ermessen hinsichtlich des behördlichen Handelns.

Weitere Beanstandungsgründe kennt § 17 LJG nicht. Nichtigkeitsgründe des öffentlichen oder bürgerlichen Rechts vermögen weder die Beanstandung zu begründen noch werden sie durch deren Unterbleiben geheilt.

Der Jagdpächter darf das Jagdrecht nach § 17 Abs. 3 Satz 1 LJG nicht vor Ablauf von drei Wochen nach der Anzeige wahrnehmen, ansonsten handelt er ordnungswidrig nach § 48 Abs. 1 Nr. 2 LJG. Erfolgt keine Beanstandung seitens der unteren Jagdbehörde, ist der Vertrag drei Wochen nach Anzeige rechtswirksam. Wird der Vertrag beanstandet und kommen die Vertragsparteien der Aufforderung der Jagdbehörde zur Behebung des Mangels innerhalb der gesetzten Frist nicht nach, gilt der Vertrag als aufgehoben, sofern nicht eine Vertragspartei binnen der Frist einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim zuständigen Amtsgericht stellt. Das Gericht kann entweder den Jagdpachtvertrag aufheben oder feststellen, dass er nicht zu beanstanden ist.