

Jagdpachtvertrag
des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz
(Stand 16.02.2011)

INHALTSÜBERSICHT:

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

Muster-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.

§ 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.

* Die zutreffende Bezeichnung ist im gesamten Vertragstext einzusetzen.

§ 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 selbständiger 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 z.Zt. 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 Jagdbezirks 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, vgl. Hinweise]
- (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 Einzelabschüssen 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 Gemeindegewald 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 nicht die Regelung nach Abs. 2 gewünscht wird, die gesetzlichen Bestimmungen über den Ersatz von Wildschäden in Verbindung mit § 7 Abs. 1 des Vertrages.

(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 Schalenwildabschusses 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 bzgl. 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 den Abschussplan 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) Anordnungen der unteren Jagdbehörde nach § 27 Abs. 1 LJG hat der Pächter ohne Entschädigungsanspruch Folge zu leisten.

(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. Ggf. 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 3 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 Jagdbezirkes 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 zuwiderhandeln,
- d) der Pächter trotz schriftlicher, nach Fälligkeit erfolgter Mahnung mit der Bezahlung des Gesamtpachtpreises oder eines nicht unerheblichen Teils länger als 4 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 kirrt. 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. Abs. 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 Unfallwild

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)*
(ggf. ständiger Vertreter des Jagdvorstehers)
(ggf. 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, insbesondere der Grenze zu einem benachbarten Teiljagdbezirk innerhalb eines Jagdbezirkes)

**Hinweise zum neuen Muster-Jagdpachtvertrag
des Gemeinde- und Städtebundes**
(Stand 16.02.2011)

Änderungsbedarf

Mit dem rheinland-pfälzischen Landesjagdgesetz vom 09.07.2010, das am 22. Juli des vergangenen Jahres in Kraft getreten ist, hat sich das Jagdrecht deutlich gewandelt. Die Regelungen des Bundesjagdgesetzes wurden, mit Ausnahme der Regelungen zum Jagdschein, vollständig durch das neue Landesjagdgesetz (LJG) abgelöst.

Nähere jagdrechtliche Bestimmungen sind im Zuge der Landesjagdverordnung (LJVO) und der Verwaltungsvorschrift zum Landesjagdgesetz zu erwarten, welche im Laufe des Februar 2011 in Kraft treten sollen.

Damit entspricht der Musterjagdpachtvertrag des Gemeinde- und Städtebundes in der letzten Fassung vom 19.05.2006 in wesentlichen Teilen nicht mehr der aktuellen Rechtslage.

Die Neufassung behält die bewährten Elemente weitgehend bei, die von den Veränderungen im Jagdrecht nicht tangiert wurden. Die Neuregelungen im Musterjagdpachtvertrag betreffen insbesondere die Jagderlaubnisscheine (§ 6), die Verhütung von Waldwildschäden (§ 8), die Abschussregelung (§ 9) sowie die Entsorgung von Unfallwild (§ 16).

Änderungen im Einzelnen

Zur Einleitungsformulierung

1. Hochwildrevier/ Niederwildrevier

Die Bezeichnungen „Hochwildrevier“ oder „Niederwildrevier“ und daran gebundene unterschiedliche Pachtzeiten sind im neuen Landesjagdgesetz nicht mehr enthalten. Allerdings sind die entsprechenden Regelungen der „alten“ Durchführungsverordnung zum Landesjagdgesetz (§§ 8 - 16 LJGDVO) bis auf weiteres in Kraft und anzuwenden. Zu beachten ist, dass im Falle der Bezeichnung als „Hochwildrevier“ der Pächter einen gewissen Anspruch auf das Vorkommen von Hochwild (Rotwild, Damwild oder Muffelwild) hat.

2. Anzahl der Pächter

Nach neuem Landesjagdgesetz ist die mögliche Pächterzahl gegenüber der alten Rechtslage deutlich erhöht (§ 15 LJG). So verdoppelt sich in einem Jagdbezirk mit einer bejagbaren Fläche von 500 ha die mögliche Pächterzahl von vormals 3 auf nunmehr 6 Pächter.

Zu § 4 (Pachtzeit)

Die gesetzliche Mindestpachtzeit wird einheitlich auf 8 Jahre verkürzt, in Ausnahmefällen bis auf 5 Jahre (§ 14 Abs. 4 LJG). Längere Laufzeiten sind möglich.

Zu § 5 (Pachtpreis)

Die zweite Alternative in Absatz 6 zur Anpassung des Pachtpreises durch Indexierung kommt nur in den Fällen in Betracht, in denen eine Pachtzeit (§ 4) von mindestens 10 Jahren vereinbart wird (vgl. § 3 Preisklauselgesetz).

Zu § 6 (Jagderlaubnisscheine)

Die gesetzliche Unterscheidung in unentgeltliche Jagderlaubnisscheine und entgeltliche Jagderlaubnisscheine ist entfallen (§ 16 LJG). Ebenso entfällt die zahlenmäßige Begrenzung der Jagderlaubnisse.

Das Vertragsmuster sieht weiterhin eine Begrenzung der Höchstzahl der Jagderlaubnisscheine sowie eine Anzeigepflicht gegenüber dem Verpächter vor. Der Verpächter wird somit stets in Kenntnis gesetzt, wer in welchem Umfang die Jagd im verpachteten Jagdbezirk ausübt.

Zu § 8 (Verhütung von Wildschäden am Wald)

Die geänderten Formulierungen bzgl. der Erbringung des Nachweises über die Verwendung der Waldwildschadensverhütungspauschale sollen die Rechtssicherheit erhöhen.

Der vormals vertraglich vorgesehene Waldbegang geht in einer Revierbegehung auf (siehe § 9), die im Vorfeld der Abschussregelung gem. Landesjagdverordnung durchzuführen ist.

Zu § 9 (Abschussregelung)

Die Abschussregelung wurde im Landesjagdgesetz völlig neu gestaltet (§ 31 LJG). Die behördliche Abschussplanung wird grundsätzlich abgelöst durch jährliche, privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Verpächter und Pächter über den Schalenwildabschuss (§ 31 Abs. 2 LJG). Im Bereich der Bewirtschaftungsbezirke für Rot-, Dam- oder Muffelwild läuft die Abschussplanung über die Hegegemeinschaften, welche die Grundeigentümer beteiligen (§ 31 Abs. 3 LJG). Eine vorgeschaltete Revierbegehung durch Pächter und Verpächter ist durch die Landesjagdverordnung verpflichtend festgelegt.

Nur in Fällen, in denen die der unteren Jagdbehörde anzuzeigenden Abschussvereinbarungen bzw. Teilabschusspläne (im Falle der Hegegemeinschaften) nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprechen oder in ihrem Inhalt nicht geeignet erscheinen, den örtlichen Verhältnissen gerecht zu werden, wird ein behördlicher Mindestabschussplan durch die untere Jagdbehörde festgesetzt (§ 31 Abs. 5 LJG). Gleichfalls können behördliche Mindestabschusspläne erfolgen, wenn erhebliche Wildschäden festgestellt wurden (§ 31 Abs. 6 LJG).

Der sog. „körperliche Nachweis“ von erlegtem Wild ist bei behördlich festgesetzten Mindestabschussplänen gesetzlich vorgeschrieben und gegenüber der unteren Jagdbehörde zu erbringen. Davon unabhängig kann der Verpächter grundsätzlich jederzeit auf privatrechtlicher Grundlage den körperlichen Nachweis vom Pächter fordern, sofern er dies für angebracht hält. Den gesetzlichen Änderungen trägt das Vertragsmuster Rechnung und legt gleichzeitig Zuständigkeiten im Ablauf der Abschussregelung zwischen Pächter und Verpächter fest.

Zu § 12 (Hegepflichten)

Nach § 35 LJG sind nunmehr umfassende Wildfolgevereinbarungen mit benachbarten Revieren vorgeschrieben, die Verpflichtung trifft den Pächter. Das Vertragsmuster sieht vor, dass der Verpächter über diese geschlossenen Wildfolgevereinbarungen in Kenntnis gesetzt wird.

Zu § 13 (Vorzeitige Kündigung)

Es erfolgt eine Anpassung der Kündigungsgründe unter Absatz 2 an die veränderten Formen der Abschussregelung.

Zu § 14 (Tod des Pächters)

Die gesetzliche Neuregelung (§ 18 Abs. 2 LJG) entspricht weitgehend dem bisherigen Vertragsmuster des Gemeinde- und Städtebundes. Insofern wird auf die gesetzliche Regelung verwiesen. Mit dem zweiten Satz behält sich der Verpächter ein weitergehendes Recht vor, das auch bisher im Vertragsmuster enthalten war und sich bewährt hat.

Zu § 16 (Entsorgung von Unfallwild)

Mit dem neuen Paragraphen wird der Pächter vertraglich zur Bergung und Entsorgung von Unfallwild verpflichtet. Bisher war es üblich und „guter Stil“, dass der Pächter diese Leistungen übernahm. Da dies im Zuge der Diskussionen um die Abschaffung der Jagdsteuer nicht mehr durchgängig der Fall ist, erscheint eine vertragliche Regelung angebracht und sollte zumindest Gegenstand der Vertragsverhandlungen sein. Denkbar ist darüber hinausgehend auch, dem Pächter ein Kündigungsrecht dieser speziellen Vertragsbestimmung einzuräumen.