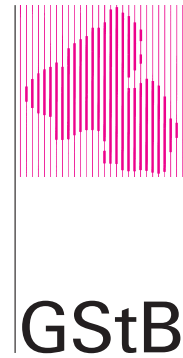


Gemeinde und Stadt



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 3/2017
zu Heft 6/2017

A. Einführung

1. Einleitung

Alle Gemeinden und Städte in Rheinland-Pfalz sind als Eigenjagdbesitzer und/oder als Mitglieder der örtlichen Jagdgenossenschaft von Fragen der Jagdnutzung berührt. Als Nutzungsalternativen, die der Gesetzgeber ausdrücklich als gleichwertig bezeichnet, stehen die Eigenbewirtschaftung und die Verpachtung zur Wahl.

Die Eigenbewirtschaftung (Synonyme: Regiejagd, Selbstnutzung der Jagd) spielt in Rheinland-Pfalz sowohl bei Eigenjagdbezirken juristischer Personen als auch bei gemeinschaftlichen Jagdbezirken eine wachsende, wenn auch gegenüber der Verpachtung weiterhin deutlich untergeordnete Rolle. Gerade für Jagdgenossenschaften wird es zunehmend schwieriger, ihre Jagdbezirke zu angemessenen Bedingungen zu verpachten. Die Eigenbewirtschaftung stellt eine ernst zu nehmende Nutzungsalternative dar, die allerdings eine sorgfältige Abwägung der spezifischen Vor- und Nachteile erfordert.

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 jagdzivilrechtlichen 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.

Sowohl im Muster-Jagdverpachtungsvertrag als auch in den Erläuterungen wird aus Gründen der Lesbarkeit auf die zusätzliche Verwendung der weiblichen Form (Pächterin, Jagdvorsteherin etc.) verzichtet. Die gewählte Formulierung ist als geschlechtsunabhängig zu verstehen.

2. Jagdrechtliche Anforderungen im Überblick

Im Landesjagdgesetz finden sich hinsichtlich der Jagdverpachtung besondere Vorschriften. Als maßgebliche Anforderungen sind zu beachten:

– Verpächter

Verpächter eines Jagdbezirks 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 Jagdbezirks, so hat die Gemeinde hierüber im Einvernehmen mit dem Jagdvorstand zu entscheiden (§ 11 Abs. 7 LJG).

– Pächter

Pächter eines Jagdbezirks 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 Grundstückspacht, sondern eine Rechtspacht vor. Daher hat der Jagdpächter keinen Besitz an den Grundflächen des Jagdbezirks, sondern nur Rechtsbesitz.

Auf Grund des Jagdpachtvertrags 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). Die untere Jagdbehörde trägt die Flächengröße zu Kontrollzwecken in den Jagdschein ein (§ 14 Abs. 7 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 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 Jagdpachtvertrags. Wird ein bereits laufender Pachtvertrag lediglich verlängert, so kann eine kürzere Dauer vereinbart werden. Eine Obergrenze für die Dauer eines Jagdpachtvertrags besteht nicht.

– 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 nichtig, wenn er beispielsweise nicht schriftlich abgeschlossen wurde oder wenn der Pächter nicht jagdpachtfähig ist (§ 14 Abs. 6 LJG).

– 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 Jagdpachtvertrags 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 das Recht (§ 18 Abs. 3 LJG), 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 auf den laufenden Jagdpachtvertrag ebenfalls keinen Einfluss (§ 19 Abs. 2 LJG). 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 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 (§ 17 Abs. 2 LJG).

3. Wildschäden am Wald

Der Wald in der Vielfalt seiner Wirkungen ist eine der wichtigsten Lebensgrundlagen des Menschen. Die Bedeutung des Waldes und die einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung werden in der Zukunft sowohl für die Waldbesitzer als auch für die Gesellschaft weiter zunehmen (Stichworte: Cluster „Forst und Holz“, Biodiversität, Klimaschutz). Gravierende Wildschäden am Wald gefährden in Rheinland-Pfalz seit Jahrzehnten die Leistungsfähigkeit des Waldökosystems und erschweren die Umsetzung einer naturnahen Waldbewirtschaftung erheblich (LT-Drs. 14/2972).

Die wald- und jagdrechtlichen Vorgaben 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 die waldbaulichen Betriebsziele grundsätzlich ohne Maßnahmen zur Wildschadensverhütung erreichbar macht. Den Erfordernissen des Waldbaus und der Vermeidung von Wildschäden ist der Vorrang vor der zahlenmäßigen Hege einer Wildart zu geben.

Insbesondere die Schalenwildarten verursachen zwangsläufig Schädigungen am Wald. Entscheidend ist die tolerierbare Schadensschwelle (LT-Drs. 16/2416 S. 2). Die Stellungnahmen der unteren Forstbehörden zum Einfluss des Schalenwildes auf das waldbauliche Betriebsziel (forstbehördliche Stellungnahme; vormals: waldbauliches Gutachten), die seit 1992 in Rheinland-Pfalz erstellt werden, zeigen langjährig in über 50% der begutachteten Jagdbezirke die Gefährdungsgrade „gefährdet“ und „erheblich gefährdet“ durch Rot- und Rehwild. Eine Entwicklung zum Besseren ist im Laufe der Jahre nicht erkennbar, eher im Gegenteil. Die beiden gängigen Zertifizierungssysteme für eine nachhaltige Waldbewirtschaftung (FSC, PEFC) liefern den gleichen Befund. Insofern besteht eine deutliche Diskrepanz zwischen den gesetzlichen Vorgaben und ihrer praktischen Erfüllung.

Das fachlich zuständige Ministerium hat im Rahmen des Waldzustandsberichts 2015 (S. 84 ff.) eine ökonomische Bewertung von Verbiss- und Schältschäden durch Reh-, Rot-, Dam- und Muffelwild veröffentlicht. Im Ergebnis werden die Schäden durch Verbiss im rheinland-pfälzischen Staats- und Körperschaftswald mit rund 14 Mio. € im Jahr veranschlagt, die Schältschäden mit rund 5,7 Mio. € im Jahr. Hinzu kommt ein Gesamtaufwand für Wildschadensverhütungsmaßnahmen von rund 5 Mio. € pro Jahr.

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 Waldbesitzer finanzielle Folgen zu tragen, welche häufig die Einnahmen aus der Jagdverpachtung überschreiten.

Mit dem Landesjagdgesetz vom 09. 07. 2010 sind Restriktionen für die Schalenwildbejagung abgebaut und die Einflussnahme der Grundeigentümer als Jagdrechtsinhaber verbessert worden. Der Muster-Jagdpachtvertrag des Gemeinde- und Städtebundes ist vor dem dargestellten Hintergrund als ein „waldfreundlicher, waldfördernder“ Jagdpachtvertrag konzipiert. Die 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 vorliegende Muster-Jagdpachtvertrag 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 sowohl im Vertragstext als auch in den Erläuterungen bereits auf bestehende Alternativen verwiesen. Je nach den Verhältnissen vor Ort sind angemessene Lösungen zu entwickeln. Insbesondere die Vertragsinhalte, die auf eine Konfliktsituation „Wald – Schalenwild“ 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 Vertragspartner individuelle Vereinbarungen treffen, die an die konkreten Gegebenheiten 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 vermissen 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 örtlichen Land- und Forstwirtschaft vertraut und bedeutsam sind, meist eine gute Entscheidung.

Grundvoraussetzung für aktives und verantwortungsbewusstes Handeln ist die fachliche Information und Beratung der Entscheidungsträger. 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 mit der Jagdverpachtung in Verbindung stehenden Fragen erstreckt.

5. Literatur

Asam, S.; Konrad, H.; Schaefer, S.; 2016: Landesjagdgesetz Rheinland-Pfalz. Kommentar. 16. Nachlieferung, Kommunal- und Schulverlag, Wiesbaden.

Schaefer, S.; 2012: Vereinbarung zur Übertragung der Verwaltung der Angelegenheiten der Jagdgenossenschaft auf die Gemeinde. Muster mit Erläuterungen. In: *Gemeinde und Stadt*, Nr. 10, Beilage 4/2012.

Schaefer, S.; 2013: Zur Erhebung der Jagdsteuer. In: *Gemeinde und Stadt*, Nr. 12, S. 376-377.

Schaefer, S.; 2016: Umsatzsteuerpflicht bei der Jagdverpachtung durch Jagdgenossenschaften. In: *Gemeinde und Stadt*, Nr. 7, S. 218-219.

Schaefer, S.; Bauer, G.; Wendlandt, A.; 2016: Jagdgenossenschaften in Rheinland-Pfalz. In: *AFZ/Der Wald*, Nr. 5, S. 28-30.

Schaefer, S.; Vanvolxem, P.; 2016: Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz. Kommentar. 9. Nachlieferung. Kommunal- und Schulverlag, Wiesbaden.

Schaefer, S.; Wendlandt, A.; 2016: Eigenbewirtschaftung der Jagd als Alternative zur Jagdverpachtung? In: *RBZ*, Nr. 4, S. 34-35.

B. Jagdpachtvertrag –

Muster des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz (Stand: Februar 2017)

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.

*Nichtzutreffendes streichen.

(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.

§ 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 beträgt ... €, in Buchstaben: ... €, jährlich. 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 (derzeit 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-/Verbandsgemeindekasse in ..., IBAN: ..., BIC: ... bei der ... zu überweisen.

Im gemeinschaftlichen Jagdbezirk*:

Der Pachtpreis beträgt ... €, in Buchstaben: ... €, jährlich. Soweit und sobald seitens der Jagdgenossenschaft Umsatzsteuer an die Finanzverwaltung abzuführen ist, hat der Pächter ab diesem Zeitpunkt die Umsatzsteuer auf Flächenpacht und Waldwildschadensverhütungspauschale (§ 8) in gesetzlicher Höhe (derzeit 19%) zusätzlich an den Verpächter zu entrichten. Maßgebend ist der Steuersatz zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zahlung. Der Pachtpreis und gegebenenfalls die Umsatzsteuer sind

jährlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines jeden Pachtjahres vom Pächter porto- und bestellgeldfrei an die Gemeinde-/Stadt-/Verbandsgemeindekasse in ..., IBAN: ..., BIC: ... 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 Vorklage (§§ 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 namentlich 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 unter-

schriebenen 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 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 (Forstbehördliche Stellungnahmen, 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 als Abdruck 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 der forstbehördlichen Stellungnahme, die 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 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 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 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. 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 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 Pächter
(Bürgermeister/Jagdvorsteher)*
(Ständiger Vertreter des Jagdvorstehers)*
(Kassenverwalter)*

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-pacht-vertrag

Rechtsgrundlagen (Stand: Juni 2017)

- Bundesjagdgesetz (BJagdG) vom 29. 09. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 05. 2017
Für Rheinland-Pfalz gelten nur die §§ 15 bis 18 a und 41 BJagdG („Jagdscheine“) sowie die diesbezüglichen Ordnungswidrigkeitstatbestände gemäß § 39 BJagdG, da das Land die durch die Föderalismusreform eingeräumten Abweichungsmöglichkeiten umfassend genutzt und eine eigenständige Kodifizierung des Jagdrechts vorgenommen hat. Abweichungsfeste Bundesangelegenheiten bleiben lediglich die Bestimmungen zum Recht der Jagdscheine.
§ 6 a BJagdG („Befriedung von Grundflächen aus ethischen Gründen“) findet seit 06. 12. 2013 in Rheinland-Pfalz unmittelbar Anwendung, da das Land hinsichtlich dieser Vorschrift von seiner Abweichungsmöglichkeit gemäß Art. 72 Abs. 3 GG zunächst keinen Gebrauch gemacht hat.
- Landesjagdgesetz (LJG) vom 09. 07. 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. 09. 2012
- Landesjagdverordnung (LJVO) vom 25. 07. 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 10. 2015
- Landesverordnung über die Gebühren der Jagdverwaltung (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 07. 10. 1998, zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. 07. 2013
- Landesverordnung über die Fütterung und Kurrung von Schalenwild vom 04. 08. 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. 09. 2012
- Verwaltungsvorschrift zur Durchführung des Landesjagdgesetzes vom 23. 02. 2011, zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 12. 08. 2013

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.

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.

Sinkt die Mindestgröße eines Eigenjagdbezirks, z. B. durch Teilveräußerung, unter die gesetzliche Mindestgröße, so hört der Eigenjagdbezirk kraft Gesetzes auf zu bestehen. Sinkt ein gemeinschaftlicher Jagdbezirk unter die gesetzliche Mindestgröße, z. B. durch Entstehen eines Eigenjagdbezirks, so geht der gemeinschaftliche Jagdbezirk unter. Auf laufende Pachtverträge hat dies allerdings keinen Einfluss, die Wirkungen sind bis zum Pachtende aufgeschoben.

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 Eigenjagdbezirks.

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 Eigenjagdbezirks 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 Eigenjagdbezirks. 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 Eigenjagdbezirks 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 Jagdbezirks von 250 Hektar (im Ausnahmefall von 225 Hektar) nicht erreicht und besteht gleichzeitig ein Eigenjagdbezirk, so ist die Konstruktion „Eigenjagdbezirk mit Angliederungsgenossenschaft“ zwingend.

Bezugseinheit des gemeinschaftlichen Jagdbezirks ist nach § 10 Abs. 1 Satz 1 LJG die Gemeinde, und zwar im Sinne der politischen Gemeinde. Die Veränderung von Gemeindegrenzen wirkt sich zwangsläufig auf die Grenzen des gemeinschaftlichen Jagdbezirks aus. Bei der Eingliederung einer Gemeinde in eine andere erlischt der bisherige gemeinschaftliche Jagdbezirk der eingemeindeten Gemeinde. Es entsteht ein neuer gemeinschaftlicher Jagdbezirk der neuen Gemeinde, der entsprechend größer ist. Laufende Jagdpachtverträge werden hiervon nicht berührt.

Nach § 10 Abs. 2 LJG kann die zuständige Behörde die Teilung eines gemeinschaftlichen Jagdbezirks zulassen, sofern dies wegen der Gestaltung des Geländes zweckmäßig ist und nach der Teilung jeder Teil im Zusammenhang mindestens 250 Hektar umfasst. Teilung im Sinne der Vorschrift bedeutet demgemäß, dass ein bestehender gemeinschaftlicher Jagdbezirk in mehrere, rechtlich selbstständige gemeinschaftliche Jagdbezirke aufgeteilt wird.

2. Teiljagdbezirke

Die Verpachtung eines Teils eines Jagdbezirks (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. Im Unterschied zur Teilung bleibt der Jagdbezirk bei der Teilverpachtung unverändert. Es werden lediglich – unter Beachtung der gesetzlichen Voraussetzungen – getrennte Jagdpachtverträge für einzelne Teile des Jagdbezirks 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. Eigenschaft als Hochwildjagd

Die vormalige Differenzierung zwischen Hochwildjagden und Niederwildjagden sowie daran gebundene unterschiedliche Mindestpachtzeiten sind in § 14 LJG entfallen. Demgemäß schreibt § 8 Abs. 3 LJVO bei der Verpachtung gemeinschaftlicher Jagdbezirke durch öffentliche Ausbietung nicht mehr die Angabe vor, ob es sich um eine Hochwild- oder Niederwildjagd handelt. Gleichwohl ist festzustellen, dass die Verpächter vielerorts 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 –).

Für die Eigenschaft als Hochwildjagd sind landesrechtliche Vorschriften ausschlaggebend. In Rheinland-Pfalz ist nach der Rechtsprechung des OLG Koblenz (Urt. vom 25. 07. 2001 – 7 U 1284/00 –; Urt. vom 14. 02. 2005 – 12 U 395/04 –) das Vorhandensein von Standwild 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 innerhalb eines Bewirtschaftungsbezirks, ist regelmäßig davon auszugehen, dass es sich um eine Hochwildjagd handelt. Die Zugehörigkeit zu einem Bewirtschaftungsbezirk muss nach § 8 Abs. 3 LJVO Bestandteil der Bekanntmachung der Verpachtung durch öffentliche Ausbietung sein.

Auch wenn über einige Jahre kein Hochwild erlegt wird, verliert ein Jagdbezirk nicht automatisch die Eigenschaft als Hochwildjagd. 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 über ein Sachverständigengutachten zu klären, ob es sich um eine Hochwild- oder um eine Niederwildjagd handelt.

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 Jagdausübungsberechtigten erfolgt gemäß § 15 Abs. 2 LJG für den gesamten Jagdbezirk 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

Der Jagdgenossenschaft stehen gemäß § 7 LJVO als Arten der Verpachtung die öffentliche Ausbietung, die freihändige Vergabe sowie die Verlängerung des laufenden Pachtverhältnisses zur Wahl.

§ 12 Abs. 1 Satz 3 LJG eröffnet der Jagdgenossenschaft die Möglichkeit, die Verpachtung auf den Kreis ihrer Mitglieder, also auf Jagdgenossen, zu beschränken. Naturgemäß kommt dieser Selbstbeschränkung hinsichtlich der Pachtbewerber nur bei der Verpachtungsart „öffentliche Ausbietung“ eine maßgebliche Bedeutung zu. § 8 Abs. 2 LJVO sieht – neben dem Kreis der Jagdgenossen, die durchaus auch ortsfremd ansässig sein können – eine Beschränkung auf solche Pachtbewerber vor, welche ihren Hauptwohnsitz in einer bestimmten Entfernung zum Jagdbezirk haben. Derartige Regelungen beruhen auf der Einschätzung, dass ortsnah wohnende Jagdpächter aufgrund ihrer Verbundenheit und räumlichen Nähe eher die Gewähr für eine ordnungsgemäße Jagdausübung (zumindest im Sinne einer häufigen Anwesenheit und schnellen Erreichbarkeit) bieten, als auswärtige Jagdpächter, die allerdings vielfach einen höheren Pachtpreis zahlen.

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 abgeschlossenen Jagdpachtvertrages davon nicht berührt, wenn der Jagdvorstand in Ausübung einer durch Gesetz oder Satzung nicht beschränkten Vertretungsmacht handelt.

6. Zuschlagserteilung

Die Zuschlagserteilung bei der Jagdverpachtung liegt nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 LJVO bei der Jagdgenossenschaftsversammlung, soweit sie nicht auf den Jagdvorstand übertragen ist. Nimmt die Gemeinde mit den Verwaltungsgeschäften auch die vertragliche Regelung der Jagdpacht wahr, ist nach § 11 Abs. 7 Satz 2 LJG das Einvernehmen mit dem Jagdvorstand herzustellen. Über die wesentlichen Vorgänge bei der Verpachtung eines gemeinschaftlichen Jagdbezirks ist gemäß § 10 LJVO eine Niederschrift aufzunehmen und vom Jagdvorstand zu unterzeichnen.

Jagdgenossen, die sich selbst um die Pacht bewerben oder mit dem Pachtbewerber in einem verwandtschaftlichen Verhältnis stehen, dürfen seit der Neufassung der LJVO im Jahre 2013 ihr Stimmrecht bei Verpachtungsbeschlüssen ausüben. Ihnen steht dabei, wie jedem Jagdgenossen, im Rahmen der satzungsrechtlichen Bestimmung auch die Möglichkeit offen, andere Jagdgenossen aufgrund schriftlicher Vollmacht zu vertreten. Der Ordnungsgeber beschränkt sich in § 9 LJVO auf die Festlegung, dass ein Vorstandsmitglied, an welches der gemeinschaftliche Jagdbezirk verpachtet werden soll, nicht an dem Jagdpachtvertrag mit sich selbst mitwirken darf. Das berührte Mitglied des Jagdvorstands muss sich vielmehr von seinem Stellvertreter vertreten lassen.

Bei der Verpachtung durch öffentliche Ausbietung wird gemäß § 8 Abs. 7 LJVO auf die vormalige Bindung der Zuschlagserteilung an einen der drei Höchstbietenden verzichtet. Dies soll dem Verpächter eine größere Freiheit hinsichtlich der umfassenden Wertung aller Gebote eröffnen.

Bei der freihändigen Vergabe eines gemeinschaftlichen Jagdbezirks sind die Grundsätze des Vergaberechts nach dem GWB nicht anwendbar, da es sich bei der Jagdgenossenschaft nicht um einen öffentlichen Auftraggeber handelt (AG Koblenz, Urt. vom 06. 02. 2013 – 153 C 1882/12 –; bestätigt: LG Koblenz, Hinweisbeschl. vom 29. 04. 2013 – 6 S 51/13 –). Die Aufgaben und Rechte der Jagdgenossenschaft sind weder inhaltlich noch rechtlich vergleichbar mit denen eines öffentlichen Auftraggebers zur Vergabe von entgeltlichen Bauaufträgen oder anderen Dienstleistungsverträgen. Bei der Verpachtung eines gemeinschaftlichen Jagdbezirks ist die Jagdgenossenschaft nicht verpflichtet, in jedem Fall dem Bewerber, der das höchste Gebot abgibt, den Zuschlag zu erteilen. Neben der monetären Höhe des Pachtgebots sind Kriterien wie persönliche Zuverlässigkeit, Pflichtbewusstsein und Kenntnis des Jagdpachtbewerbers entscheidungsrelevant. Allgemeine Grundsätze, wie das Diskriminierungsverbot, sind zu beachten.

Zu § 1 – „Pachtgegenstand“

1. Rechtspacht

Das Jagdrecht steht nach § 3 Abs. 1 LJG dem Eigentümer auf seinem Grund und Boden zu. Es ist untrennbar mit dem Eigentum verbunden. Das Jagdrecht ist die ausschließliche Befugnis, auf einer Grundfläche wildelebende Tiere, die dem Jagdrecht unterliegen (Wild), zu hegen, auf sie die Jagd auszuüben und sie sich anzueignen.

Aus dem Jagdrecht des Eigentümers folgt jedoch nicht ohne weiteres die Befugnis, dieses Jagdrecht selbst auszuüben. Das Jagdausübungsrecht darf nur in Jagdbezirken und nur von hierzu befugten natürlichen Personen wahrgenommen werden (§ 3 Abs. 3 LJG).

Die Jagdpacht ist eine Rechtspacht. Gegenstand des Jagdpachtvertrages ist das Jagdausübungsrecht im weiteren Sinne und zwar in seiner Gesamtheit (Prinzip der sachlichen Unteilbarkeit). Der Jagdpächter erlangt keinen Besitz an den zum Jagdbezirk gehörenden 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 Abweichung von der vereinbarten Norm vorliegt, so dass sich ein wesentlicher jagdwirtschaftlicher Minderwert ergibt. Diesbezügliche Gewährleistungsansprüche des Pächters sind jedoch ausgeschlossen, wenn die Gewähr für die Größe des Jagdbezirkes vertraglich ausgeschlossen wurde, soweit die dort angegebenen Grenzen stimmen und die gesetzliche Mindestgröße eingehalten ist (OLG Koblenz, Urt. 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 Wildbestand oder ein bestimmter Abschuss vertraglich zugesichert werden.

Zu § 2 – „Grenzen des Jagdbezirkes“

1. Lageplan und Flächenverzeichnis

Zum wesentlichen Inhalt des Jagdpachtvertrages gehört die exakte Festlegung des Vertragsgegenstandes und insbesondere des räumlichen Geltungsbereichs. Lageplan und Flächenverzeichnis sind daher unverzichtbare Bestandteile des Vertrages. Besondere Bedeutung kommt ihnen bei der Verpachtung von Teiljagdbezirken (Jagdbögen) zu. Die Grenzen zwischen den Jagdbögen ergeben sich ausschließlich aus den Verpachtungsunterlagen.

Jagdpädter machen vermehrt das Fehlen derartiger Vertragsbestandteile geltend. Ein insoweit betroffener Jagdpachtvertrag ist wegen Verstoßes gegen die gesetzlich vorgeschriebene Schriftform gemäß § 14 Abs. 6 i. V. m. Abs. 4 LJG nichtig (OLG Koblenz, Beschl. vom 11. 02. 2014 – 3 U 939/13 –; LG Trier, Urt. vom 15. 08. 2013 – 5 O 87/13 –; OLG Düsseldorf, Urt. vom 24. 7. 2014 – I 9 U 105/13 –). Eine rein textliche Beschreibung (z. B. „Gemarkungsgebiet XY“) sowie eine grobe Markierung mit Textmarker auf einem Luftbild werden seitens der Rechtsprechung als zu unbestimmt angesehen. Rechtlich nicht maßgeblich ist, ob den Vertragsparteien die Flächen, die zum Jagdbezirk gehören, bekannt waren. Auch die bloße Existenz entsprechender Unterlagen genügt nicht. Zwischen dem Jagdpachtvertrag und den Anlagen, die zum Vertrag gehören, muss eine feste Verbindung („körperliche Anheftung“) bestehen.

Die oberste Jagdbehörde (Schreiben vom 28. 03. 2014 – Az.: 105-63 313/2014-2#17 – an die obere Jagdbehörde und berührte Verbände) hat darauf hingewiesen, dass die fehlerhafte oder nicht eindeutige Zuordnung von Grundflächen im Jagdpachtvertrag als solches keinen Beanstandungsgrund für die unteren Jagdbehörden gemäß § 17 Abs. 2 Satz 1 LJG darstellt. Ein Anspruch gegenüber der unteren Jagdbehörde aufgrund nicht erfolgter oder fehlerhafter Prüfung der durch Rechtsprechung konkretisierten Anforderung der Schriftform könne daher nicht hergeleitet werden.

2. Jagdkataster

Zu den Aufgaben des Jagdvorstandes gehört es, nach § 6 Abs. 3 Nr. 2 LJVO das Jagdkataster (Grundflächenverzeichnis) der Jagdgenossenschaft anzulegen und zu führen. Es gibt vor allem Auskunft darüber, welche Grundeigentümer oder Nutznießer der Jagdgenossenschaft als Jagdgenossen/Mitglieder angehören (§ 2 Abs. 1 der Mustersatzung) und welche Grundfläche dem einzelnen Jagdgenossen zuzurechnen ist.

Das Jagdkataster ist unverzichtbar, um die Anforderungen an die Schriftform bei der Abfassung von Jagdpachtverträgen gemäß § 14 Abs. 4 LJG zu gewährleisten. Für die Vorbereitung der Beschlussfassung in der Jagdgenossenschaftsversammlung und für die Kontrolle der doppelten Mehrheit ist es von grundlegender Bedeutung. Auch der Anteil des einzelnen Jagdgenossen an Nutzungen (Verteilungsplan für den jährlichen Reinertrag) und Lasten (Liste der Umlageforderungen) basiert auf dem Jagdkataster.

In der Praxis bestehen bei den 2.365 Jagdgenossenschaften im Land zum Teil beträchtliche Defizite hinsichtlich der Vollständigkeit

und der Aktualität der Jagdkataster. Abhilfe kann die Übermittlung von Geobasisinformationen durch die Vermessungs- und Katasterverwaltung an die Jagdgenossenschaften schaffen. Der Gemeinde- und Städtebund hat über seinen 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 Jagdbezirks Grenzen werden mit Hilfe von Luftbildern erheblich erleichtert. Eine stetige Aktualisierung der Daten ist gewährleistet. Nähere Informationen finden sich unter <http://artemis.o-s-k.de>.

3. Befriedete Bezirke nach § 8 LJG

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 (§ 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. Dringt beispielsweise Wild in eine gegatterte Kulturlfläche im Wald ein, kann der Jagdausübungsberechtigte unter Beachtung der jagdrechtlichen Vorschriften (insbesondere Jagd- und Schonzeiten, sachliche und örtliche Verbote) das Wild erlegen. 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).

4. Befriedete Flächen gemäß § 6 a BJagdG

§ 6 a BJagdG eröffnet Grundeigentümern, welche die Jagd aus ethischen Gründen ablehnen, unter strengen Voraussetzungen die Möglichkeit, über ein Antragsverfahren bei der unteren Jagdbehörde ihre Flächen zu befriedeten Bezirken erklären zu lassen. Wird dem Antrag stattgegeben, herrscht auf diesen Flächen Jagdruhe. Die berührten Grundeigentümer gehören in der Folge der Jagdgenossenschaft nicht mehr an.

§ 6 a BJagdG ist am 06. 12. 2013 in Kraft getreten und findet in Rheinland-Pfalz unmittelbar Anwendung. Die Gesetzesänderung diente der Umsetzung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte vom 26. 06. 2012 in nationales Recht. Der Europäische Gerichtshof sieht die mit der Pflichtmitgliedschaft in der Jagdgenossenschaft verbundene Verpflichtung des einzelnen Grundeigentümers, die Ausübung der Jagd durch Dritte auf seinem Grundstück trotz entgegenstehender ethischer Motive zu dulden, als Verletzung von Art. 1 Protokoll Nr. 1 (Schutz des Eigentums) der Europäischen Menschenrechtskonvention an.

§ 6 a BJagdG weist folgende Eckpunkte auf:

- Die Möglichkeit einer Befriedung aus ethischen Gründen steht natürlichen Personen, die als Jagdgenossen oder als Angliederungsgenossen berührt sind, offen. Juristische Personen sowie Eigenjagdbesitzer werden nicht einbezogen.
- Die Befriedung aus ethischen Gründen ist in jedem Einzelfall über ein Antragsverfahren bei der unteren Jagdbehörde zu beantragen. Die ethischen Motive sind glaubhaft zu machen, auch durch eidesstattliche Versicherung.
- Die untere Jagdbehörde trifft ihre Entscheidung nach Anhörung aller Beteiligten sowie unter Abwägung der Belange des Antragstellers mit den einschlägigen Gemeinwohlbelangen sowie den schützenswerten Interessen betroffener Dritter.
- Die Befriedung aus ethischen Gründen wird zum Ende des Jagdpachtvertrages wirksam. Die untere Jagdbehörde kann unter bestimmten Bedingungen ein früheres Wirksamwerden bestimmen.
- Die Befriedung aus ethischen Gründen kann seitens der unteren Jagdbehörde räumlich auf einen Teil der Antragsfläche sowie zeitlich beschränkt werden.
- Die erteilte Befriedung aus ethischen Gründen erlischt beim Übergang des Eigentums. Durch die untere Jagdbehörde ist nachträglich auch ein Widerruf der Befriedung möglich.
- Die untere Jagdbehörde kann unter bestimmten Voraussetzungen eine beschränkte Jagdausübung der für befriedet erklärten Grundflächen anordnen. Kommt der Grundeigentümer der Anordnung nicht nach, kann die Behörde für dessen Rechnung die Jagd ausüben lassen.
- Der Grundeigentümer, der ethische Gründe geltend gemacht hat, verliert für seine befriedeten Grundflächen den Anspruch auf Ersatz von Wildschäden. Zur Haftung für Wildschäden im gemeinschaftlichen Jagdbezirk wird er unter bestimmten Voraussetzungen flächenanteilig herangezogen.

§ 6 a BJagdG knüpft inhaltlich und systematisch an die etablierten Regelungen über befriedete Bezirke an. Sämtliche Regelungen der Vorschrift beziehen sich aber nur auf den Ausnahmefall der Befriedung aus ethischen Gründen.

5. Bejagbare Flächen

Die bejagbare Fläche ergibt sich nach § 2 des Muster-Jagdpachtvertrages aus der Gesamtgröße des Jagdbezirks bzw. des Jagdbogens abzüglich der befriedeten Fläche gemäß § 8 LJG und gemäß § 6 a BJagdG.

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. „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. Sachfremde Erwägungen, z. B. politischer oder ökonomischer Art, sind in jedem Fall unbeachtlich. Die Angliederung von Grundflächen zur Erreichung der vorgeschriebenen Mindestgröße eines Jagdbezirkes ist nicht zulässig, d. h. nur ein bereits bestehender Jagdbezirk kann abgerundet werden.

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.

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

Die Angliederungsgenossenschaft entsteht kraft Gesetzes, wenn durch rechtskräftige Abrundungsverfügung der unteren Jagdbehörde die Grundflächen mehrerer Eigentümer an einen Eigenjagdbezirk angegliedert werden. Auch bei der Angliederungsgenossenschaft handelt es sich um eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Pflichtmitgliedschaft der Eigentümer bejagbarer Grundflächen. Allerdings besteht nach § 6 a Abs. 10 BJagdG die Möglichkeit einer Befriedung aus ethischen Gründen.

Aufgabe der Angliederungsgenossenschaft ist es nach § 11 Abs. 5 LJG „ausschließlich“, die Rechte der angegliederten Grundeigentümer wahrzunehmen. Dabei geht es gemäß § 7 Abs. 4 LJG primär um die Vereinbarung eines angemessenen Jagdpachtzinses mit dem Eigentümer des Eigenjagdbezirkes sowie die Verteilung des Reinertrags an die Angliederungsgenossen bzw. um die anderweitige Verwendung des Reinertrags. Der Eigenjagdbesitzer soll auf diesem Wege davon befreit werden, mit jedem Angliederungsgenossen separate Verhandlungen führen und Einzelvereinbarungen treffen zu müssen.

Die Angliederungsgenossenschaft hat die Befugnis, Beschlüsse über den Entschädigungsanspruch zu fassen und Vereinbarungen mit dem Eigenjagdbesitzer abzuschließen, die auch für die über bestimmten Angliederungsgenossen verbindlich sind. Die Beschlüsse unterliegen dem Erfordernis der doppelten Mehrheit. Eine Mitwirkungs- und Entscheidungskompetenz hinsichtlich der Nutzung des Eigenjagdbezirkes steht der Angliederungsgenossenschaft nicht zu.

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 Jagdbezirkes 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 Mitpächtern zu subsumieren (LG Nürnberg-Fürth, Ur. 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. Umsatzsteuerpflicht für Eigenjagdbezirke

Die Verpachtung eines Eigenjagdbezirkes durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts unterliegt nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (Ur. vom 11. 02. 1999 – VR 27/97 –; Ur. vom 22. 09. 2005 – VR 28/03 –) im Regelfall der Umsatzbesteuerung.

Nach Feststellung des rheinland-pfälzischen Ministeriums der Finanzen sind die Umsätze aus der Verpachtung eines Eigenjagdbezirkes 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 Eigenjagdbezirkes unterfällt insgesamt der Umsatzbesteuerung. Eine Trennung in einen Teil „Eigenjagdbezirk“ und einen Teil „Angliederungsgenossenschaft“ ist in vorliegendem Zusammenhang nicht zulässig.

2. Umsatzsteuerpflicht für gemeinschaftliche Jagdbezirke

Mit Wirkung ab 01. 01. 2017 ist die Umsatzbesteuerung juristischer Personen des öffentlichen Rechts neu konzipiert und an europäisches Recht angepasst worden. In der Folge unterliegen auch Jagdgenossenschaften bei der Jagdverpachtung der Umsatzsteuerpflicht. Umsatzsteuerpflichtig ist die Jagdgenossenschaft unabhängig davon, ob die Zahlung der Umsatzsteuer auf den Jagdpächter übertragen wurde bzw. werden kann.

Vor dem dargestellten Hintergrund hat der Gemeinde- und Städtebund im Jahr 2017 die Regelung für gemeinschaftliche Jagdbezirke in § 5 Abs. 1 des Muster-Jagdpachtvertrages modifiziert. Die Anpassung basiert auf der Einschätzung, dass es im gemeinsamen Interesse von Jagdgenossenschaft und Jagdpächter liegt, die Umsatzbesteuerung soweit wie möglich zu vermeiden. Soweit und sobald seitens der Jagdgenossenschaft Umsatzsteuer an die Finanzverwaltung abzuführen ist, hat der Pächter die Umsatzsteuer auf Flächenpacht und Waldwildschadensverhütungspauschale in gesetzlicher Höhe zusätzlich an den Verpächter zu entrichten.

Der Gemeinde- und Städtebund hat den Jagdgenossenschaften zur Wahrung des Status quo empfohlen, in jedem Fall eine Optionserklärung nach § 27 Abs. 22 Satz 3 UStG abzugeben, um von der Übergangsregelung zur Umsatzsteuerbefreiung bis 31. 12. 2020 Gebrauch machen zu können. Folgende Fallkonstellationen sind nach Abgabe der Optionserklärung möglich:

- Jagdgenossenschaften, deren Jahresgesamtumsatz die Grenzbeiträge für die Anwendung der Kleinunternehmerregelung von derzeit 17.500 € (Nettobetrag: 14.705 €) des vorangegangenen Kalenderjahres und 50.000 € (Nettobetrag: 42.016 €) des laufenden Kalenderjahres überschreitet (keine Kleinunternehmer), haben die Umsatzsteuer erst ab 01. 01. 2021 zu zahlen. Der Pächter entrichtet nach der vertraglichen Bestimmung ab diesem Zeitpunkt die Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe (derzeit 19%) zusätzlich an den Verpächter.
- Jagdgenossenschaften, deren Jahresgesamtumsatz die Grenzbeiträge (siehe oben) der Kleinunternehmerregelung nicht übersteigt (Kleinunternehmer), können gleichermaßen die Übergangsregelung in Anspruch nehmen. Nach Ende der Übergangsregelung kann über die Kleinunternehmerregelung sichergestellt werden, dass keine Umsatzsteuer zu entrichten ist. Kommt die Kleinunternehmerregelung zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr zur Anwendung, zahlt der Pächter nach der vertraglichen Bestimmung die Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe (derzeit 19%) zusätzlich an den Verpächter.

Wurde entgegen der Empfehlung des Gemeinde- und Städtebundes bis zum 31. 12. 2016 (Ausschlussfrist) keine Optionserklärung abgegeben, besteht für die Jagdgenossenschaft grundsätzlich ab 01. 01. 2017 die Umsatzsteuerpflicht.

Die Kleinunternehmerregelung gilt per Gesetz. Eine erstmalige Erklärung mit Eintritt der Steuerpflichtigkeit gegenüber dem Finanzamt ist nicht notwendig. Die Jagdgenossenschaft muss als Kleinunternehmer jedoch eine jährliche Umsatzsteuererklärung, rückwirkend für das vergangene Kalenderjahr, bis zum 31. 05. des Folgejahres abgeben. Es besteht die Möglichkeit, auf die Anwendung der Kleinunternehmerregelung zu verzichten. Die Jagdgenossenschaft unterliegt dann der Besteuerung nach den allgemeinen Vorschriften des UStG. An die Verzichtserklärung ist die Jagdgenossenschaft fünf Jahre gebunden. Die allgemeinen steuerlichen Erklärungspflichten gelten entsprechend.

Für potenzielle Jagdpachtinteressenten ist im Regelfall nur der Gesamtpachtpreis (Bruttobetrag) von Interesse; der Faktor „Umsatzsteuer“ dürfte sich unter den heutigen Marktbedingungen regel-

mäßig nachteilig auf die Höhe des Pachtgebotes auswirken. Insofern ist bereits mit Bekanntgabe der Pachtbedingungen Klarheit über die finanziellen Verpflichtungen bezüglich der Umsatzsteuer herzustellen. Im Einzelfall kann es zweckmäßig sein, steuerliche Beratung in Anspruch zu nehmen.

3. Mündliche Nebenabreden

Die für die Jagdverpachtung vereinbarte Gegenleistung ist unverzichtbarer Bestandteil des Jagdpachtvertrages und muss schriftlich festgehalten werden. Eine diesbezügliche mündliche Nebenabrede widerspricht dem Schriftformerfordernis und führt zur Ungültigkeit des Gesamtvertrages (OLG Koblenz, Urt. vom 03. 08. 2015 – 12 U 130/14 –).

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.

4. 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 (§ 536 b BGB). Der Verpächter handelt jedoch dann nicht arglistig, wenn er annehmen durfte, dass sich der Pächter auf Grund seiner Informationspflicht bereits seinerseits über die Verhältnisse des Jagdbezirkes einschließlich zu erwartender wesentlicher Veränderungen unterrichtet hat.

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

5. 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.

Im Preisklauselgesetz („Gesetz über das Verbot der Verwendung von Preisklauseln bei der Bestimmung von Geldschulden“, PrKG) 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 im Jahr 2007 eingetreten ist, besteht im ersatzlosen Wegfall von Genehmigungspflichten.

Bei der in § 5 Abs. 6 des Muster-Jagdpachtvertrages 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-Jagdpachtvertrages 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. 1 d 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.

6. Jagdsteuer

Die Landkreise und kreisfreien Städte können gemäß § 6 Abs. 1 KAG eine Steuer auf die Ausübung des Jagdrechts (Jagdsteuer) erheben. Die Jagdsteuer ist als Kreissteuer eine örtliche, nämlich auf das Gebiet des Landkreises oder der kreisfreien Stadt begrenzte Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2 a GG, die mit der Besteuerung der Ausübung des Jagdrechts einen besonderen Aufwand erfasst, der über die Befriedigung allgemeiner Lebensbedürfnisse hinausgeht. Dies gilt auch dann, wenn die mit dem Jagdrecht verbundene Hegepflicht dem in Art. 20 a GG verankerten Auftrag zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Rechnung trägt (BVerwG, Urt. vom 29. 01. 2009 – 9 BN 2/08 –).

Die Steuer wird nach einem Vomhundertsatz der Jahresjagdpacht bemessen, der 20 v. H. nicht überschreiten darf. Die Bemessungsgrundlage der Jagdsteuer wurde mit dem KAG vom 20. 06. 1995

vom „Jahresjagdwert“ auf die „Jahresjagdpatch“ verändert. Nebenleistungen, wie z. B. die Aufwendungen des Jagdpächters zum Ersatz oder zur Verhütung von Wildschäden, unterliegen demnach nicht der Steuerpflicht.

Nicht verpachtete kommunale (und staatliche) 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 –).

Bei verpachteten Jagdbezirken wird nach § 1 Abs. 1 KAVO die Jagdsteuer grundsätzlich nach der Jahresjagdpatch bemessen. Liegt die Jahresjagdpatch im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Jagdpatchvertrags um mehr als 20 v. H. unter dem Patchpreis, der sich aus dem Durchschnitt der Patchpreise ergibt, die für vergleichbare Jagdbezirke im Gebiet des Steuergläubigers während der drei dem Steuerjahr vorausgegangenen Jahre gezahlt worden sind, so gilt dieser Patchpreis als Jahresjagdpatch.

Das OVG Rheinland-Pfalz (Beschl. vom 02. 07. 2002 – 6 A 10843/02 –) hat entschieden, dass das Abstellen auf eine Durchschnittsjagdpatch im Gegensatz zu der tatsächlich entrichteten Jagdpatch bei einer beachtlichen Abweichung im Einklang mit § 6 Abs. 1 und 3 KAG sowie mit sonstigem höherrangigen Recht steht (gegenteilige Auffassung: VG Koblenz, Urt. vom 27. 10. 2016 – 5 K 224/16 –). Hinsichtlich der Frage, ob Jagdbezirke vergleichbar sind, steht dem Steuergläubiger nach Auffassung des VG Trier (Urt. vom 14. 02. 2013 – 2 K 101/12 –), ein Beurteilungsspielraum zu, also ein Raum für eine fachliche Beurteilung innerhalb einer gewissen Bandbreite. Nach dem Wortlaut der einschlägigen Bestimmungen müssen die Jagdbezirke im Wesentlichen „vergleichbar“ sein, was einzelne Unterschiede gerade impliziert.

Nach § 1 Abs. 1 Satz 3 KAVO kommt die Durchschnittsjagdpatch u. a. dann nicht zur Anwendung, wenn nachgewiesen wird, dass ein höherer Patchpreis nicht erzielt werden konnte. Dieser Nachweis gilt als erbracht, wenn die Verpachtung öffentlich ausgeschrieben war und kein höheres Gebot vorlag.

Bei verpachteten Eigenjagdbezirken und verpachteten gemeinschaftlichen Jagdbezirken ist der Jagdpächter Steuerschuldner der Jagdsteuer. In den Jagdsteuersatzungen der Landkreise und kreisfreien Städte wird in der Regel eine Jagdsteuerhaftung des Verpächters festgelegt. Insoweit können die Gemeinden und Jagdgenossenschaften im Rahmen einer bestehenden Steuerhaftung zur Jagdsteuer herangezogen werden.

Der Jagdpächter trägt nach § 5 Abs. 7 des Muster-Jagdpatchvertrages die Jagdsteuer in vollem Umfang.

7. Bankbürgschaft

Die Bankbürgschaft nach § 5 Abs. 8 des Muster-Jagdpatchvertrages dient als Sicherheitsleistung nicht nur für die Patchpreiszahlung, sondern für alle Verpflichtungen und Verbindlichkeiten aus dem Vertrag (wie beispielsweise die Jagdsteuer). Sie sollte nach Ablauf des Jagdpatchvertrages erst dann zurückgegeben werden, wenn mögliche Probleme mit der Entfernung und Beseitigung der Jagdeinrichtungen (§ 11 Abs. 4 des Muster-Jagdpatchvertrages) abschließend gelöst sind. In vorliegendem Zusammenhang ist auch die Regelung hinsichtlich einer vorzeitigen Kündigung (§ 13 Abs. 6 des Muster-Jagdpatchvertrages) 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 (Jagdgest) an der Wahrnehmung seiner Befugnisse beteiligt, jedoch anders als im Wege der Jagdpatch. Der Jagdgest 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 vormals 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-Jagdpatchvertrages sieht demgemäß eine Begrenzung der Höchstzahl der Jagderlaubnisscheine sowie eine namentliche 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-Jagdpatchvertrages) ist § 33 Abs. 2 LJG zu beachten.

Zu § 7 – „Wildschadensersatz“

1. Wildschadensersatz im gesetzlichen Umfang

Schadensersatzpflichtige Wildschäden werden nach der gesetzlichen Formulierung in § 39 LJG (lediglich) von Schalenwild, Wildkaninchen und Fasanen verursacht. Im Jagdpatchvertrag kann allerdings 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.

§ 7 des Muster-Jagdpatchvertrages legt fest, dass der Jagdpächter für entstehenden Wildschaden entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen in vollem Umfang Ersatz zu leisten hat. Alternative Formulierungen für den gemeinschaftlichen Jagdbezirk und für den Eigenjagdbezirk (ggf. mit angegliederten Grundflächen) sind erforderlich, weil der Wildschadensersatz diesbezüglich in § 39 Abs. 1 LJG sowie in § 39 Abs. 2 und 3 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). Eine Einschränkung der Wildschadensersatzpflicht im Jagdpatchvertrag, die sich zulasten eines Dritten, nämlich des geschädigten Grundeigentümers, auswirken würde, ist rechtlich nicht zulässig. Hingegen können die Vertragsparteien im Landpatchvertrag derartige Regelungen treffen.

Die Regelung für gemeinschaftliche Jagdbezirke in § 7 Abs. 1 des Muster-Jagdpatchvertrages stellt auf alle Grundflächen innerhalb des Jagdbezirkes ab. Wildschäden im Sinne von § 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 und § 6 a BJagdG handelt. Die umfassende vertragliche Formulierung verhindert, dass eine Lücke zwischen gesetzli-

cher und vertraglicher Wildschadensersatzpflicht auftreten kann, die gemäß § 39 Abs. 1 LJG allein von der Jagdgenossenschaft gegenüber den Geschädigten geschlossen werden müsste.

Nach Auffassung des AG Plettenberg (Urt. vom 15. 12. 2014 – 1 C 425/13 –) hat der Jagdpächter den Wildschaden nicht zu ersetzen, wenn im Jagdpachtvertrag eine Begrenzung der Haftungsübernahme auf „landwirtschaftlich genutzte Grundstücke“ vereinbart wurde und der angebaute Mais ausschließlich in einer gewerblich genutzten Biogasanlage eingesetzt wird. In der Folge bestehe allein eine Wildschadensersatzpflicht der Jagdgenossenschaft. Das AG Rockenhausen (Urt. vom 02. 08. 2016 – 2 C 652/15 –) sieht hingegen hinsichtlich der Auslegung des Begriffs „landwirtschaftlich genutzte Fläche“ keinen Unterschied darin, ob der Landwirt den Mais in seiner eigenen Biogasanlage verwendet oder ihn an einen Dritten veräußert. Für den Wildschaden komme es auch ausschließlich auf den Zeitpunkt der Schädigung des Grundstücks an. Zum Schadenszeitpunkt könne der Verwendungszweck noch jederzeit verändert werden, weil es sich bei dem Mais als Viehfutter oder für Biogasanlagen nicht um unterschiedliche Sorten handele.

Im Rahmen des Wildschadensersatzes gilt der allgemeine Grundsatz, dass der Geschädigte gehalten ist, nach besten Kräften zur Minderung des Schadens beizutragen (§ 254 BGB). Nach Auffassung des LG Trier (Beschl. vom 03. 04. 2012 – 1 S 247/11 –) kann in diesem Zusammenhang von einem Landwirt nicht verlangt werden, den wildschadensgefährdeten Anbau von Mais in Waldrandnähe zu unterlassen. Grundsätzlich bleibe es dem Landwirt überlassen, wie er seine Fläche nutze. Die Grenze bilde das Verbot des Rechtsmissbrauchs.

Der Wildschaden an Grundflächen, auf denen die Jagd ruht oder nicht ausgeübt werden darf, wird gemäß § 39 Abs. 5 LJG nicht erstattet. Dies betrifft befriedete Bezirke nach § 8 LJG und nach § 6 a BJagdG.

2. Deckelung des Wildschadensersatzes im Jagdpachtvertrag

Zunehmend wird die vollständige Übernahme des Wildschadensersatzes im Jagdpachtvertrag seitens des Jagdpächters abgelehnt. Dies erfolgt insbesondere unter Hinweis auf unkalkulierbare Wildschadensrisiken infolge des vermehrten Maisanbaus und hoher Schwarzwildbestände.

Wird im Jagdpachtvertrag 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 im gemeinschaftlichen Jagdbezirk gegen die Jagdgenossenschaft, die insoweit die finanziellen Risiken trägt. Hierbei spielt es nach Auffassung des BGH (Urt. vom 11. 12. 2014 – III ZR 169/14 –) keine Rolle, um welche Art der vertraglichen Haftungsbeschränkung es sich handelt. Stehen der Jagdgenossenschaft zur Abdeckung der Wildschadensersatzpflicht keine ausreichenden Kassenmittel 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.

Ersatzpflichtige Wildschäden an Grundflächen, die einem Eigenjagdbezirk angegliedert sind, hat der Eigenjagdbesitzer zu ersetzen (§ 39 Abs. 2 LJG). Wird im Jagdpachtvertrag eine Deckelung des Wildschadensersatzes vereinbart und ist die Übernahmesumme ausgeschöpft, richten sich die Ansprüche des geschädigten Grundeigentümers gegen den Eigenjagdbesitzer. Eine Umlagemöglichkeit, wie im gemeinschaftlichen Jagdbezirk, besteht hinsichtlich der Angliederungsgenossenschaft nicht. Den Eigenjagdbesitzer, also vielerorts die Gemeinde, treffen die verbleibenden finanziellen Wildschadensrisiken demgemäß unmittelbar.

Der Gemeinde- und Städtebund empfiehlt, wie auch die Bauern- und Winzerverbände, die Deckelung des Wildschadensersatzes in neu abzuschließenden Jagdpachtverträgen zu vermeiden. Als mögliche Zugeständnisse an potenzielle Jagdpächter kommen ein geringerer Flächenpachtpreis, ein Sonderkündigungsrecht bei Überschreiten

bestimmter Wildschadensschwelle oder die finanzielle Beteiligung der Jagdgenossenschaft an Schutzmaßnahmen gegen Wildschäden in Betracht.

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

Sofern die Deckelung des Wildschadensersatzes unvermeidbar ist, empfiehlt sich oberhalb des vereinbarten Betrages eine prozentuale Aufteilung der Wildschadenshaftung zwischen den Vertragsparteien sowie ein Sonderkündigungsrecht auch für den Verpächter. Eine Eigenbewirtschaftung als Nutzungsalternative zur Verpachtung sollte in jedem Fall geprüft werden.

3. Sonderkulturen, Hauptholzarten

§ 41 Abs. 2 LJG beinhaltet eine Sonderregelung des Wildschadensersatzes für eine Reihe einzelner 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.

Weihnachtsbaumkulturen zählen zu den „Baumschulen“ im Sinne der Vorschrift. Streuobstwiesen fallen nicht generell unter den Begriff „Obstgärten“, da es an einer regelmäßigen Pflege und gärtnerischen Kultivierung fehlt (AG St. Goar, Urt. vom 01. 12. 2011 – 32 C 104/11 –). Kurzumtriebsplantagen und 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 Jagdpachtvertrag auch Regelungen über den Wildschadensersatz für nicht geschützte Sonderkulturen getroffen werden. Fehlen derartige Regelungen, hat dies auf die Gültigkeit des Jagdpachtvertrages 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 Flächenpachtpreises haben dürfte, erfordert eine Konkretisierung im Jagdpachtvertrag (vgl. § 7 Abs. 3 des Muster-Jagdpachtvertrages). 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. Maßgeb-

lich ist nicht der Zeitpunkt des Abschlusses des Jagdpachtvertrages, 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 Jagdpachtvertrag 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 gemeinschaftlichen 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 bzw. Forstrevierleiter vorgenommen werden.

Zu § 8 – „Verhütung von Wildschäden am Wald“

1. Verhütung geht vor Vergütung

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!

Bis Mitte der 1990er Jahre 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.

Zum Zweck der einzelfallbezogenen Schadensermittlung hinsichtlich der Wildschäden am Wald hat der Deutsche Forstwirtschaftsrat (DFWR) eine „Bewertungskonvention für Verbiss- und Schältschäden durch Schalenwild“ entwickelt, deren Anwendung im Jagdpachtvertrag vereinbart werden kann.

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 der pauschalierte Schadensersatz, der für Waldflächen vormals üblich war, der AGB-Inhaltskontrolle gemäß §§ 307 bis 309 BGB unterliegen. Eine derartige Vereinbarung ist insbesondere unwirksam, wenn dem Ersatz-

pflichtigen 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 empfehlenswert. Hinsichtlich der Kostenkalkulation kann das zuständige Forstamt bzw. der Forstrevierleiter fachliche Hilfestellung leisten.

Die Waldwildschadensverhütungspauschale bezieht sich nach der vertraglichen Formulierung auf die Gemeindefeldfläche. 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, der in § 8 Abs. 5 des Muster-Jagdpachtvertrages vorgesehen ist, 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 § 38 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 unteren Forstbehörden, soll eine objektive Feststellung von Beeinträchtigungen gewährleisten (§ 31 Abs. 7 LJG).

Bei der behördlichen Abschussfestsetzung handelt es sich um einen Mindestabschussplan. Das Einvernehmen mit dem Jagdbeirat ist herzustellen (§ 31 Abs. 10 LJG). Kann ein Einvernehmen nicht erzielt werden, erfolgt die Festsetzung durch die obere Jagdbehörde.

Adressat der Festsetzung eines Mindestabschussplans nach § 31 Abs. 6 LJG kann nur der Jagdausübungsberechtigte des betreffenden Jagdbezirks sein (OVG Rheinland-Pfalz, Beschl. vom 21. 02. 2017 – 8 A 11328/16 –). 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)

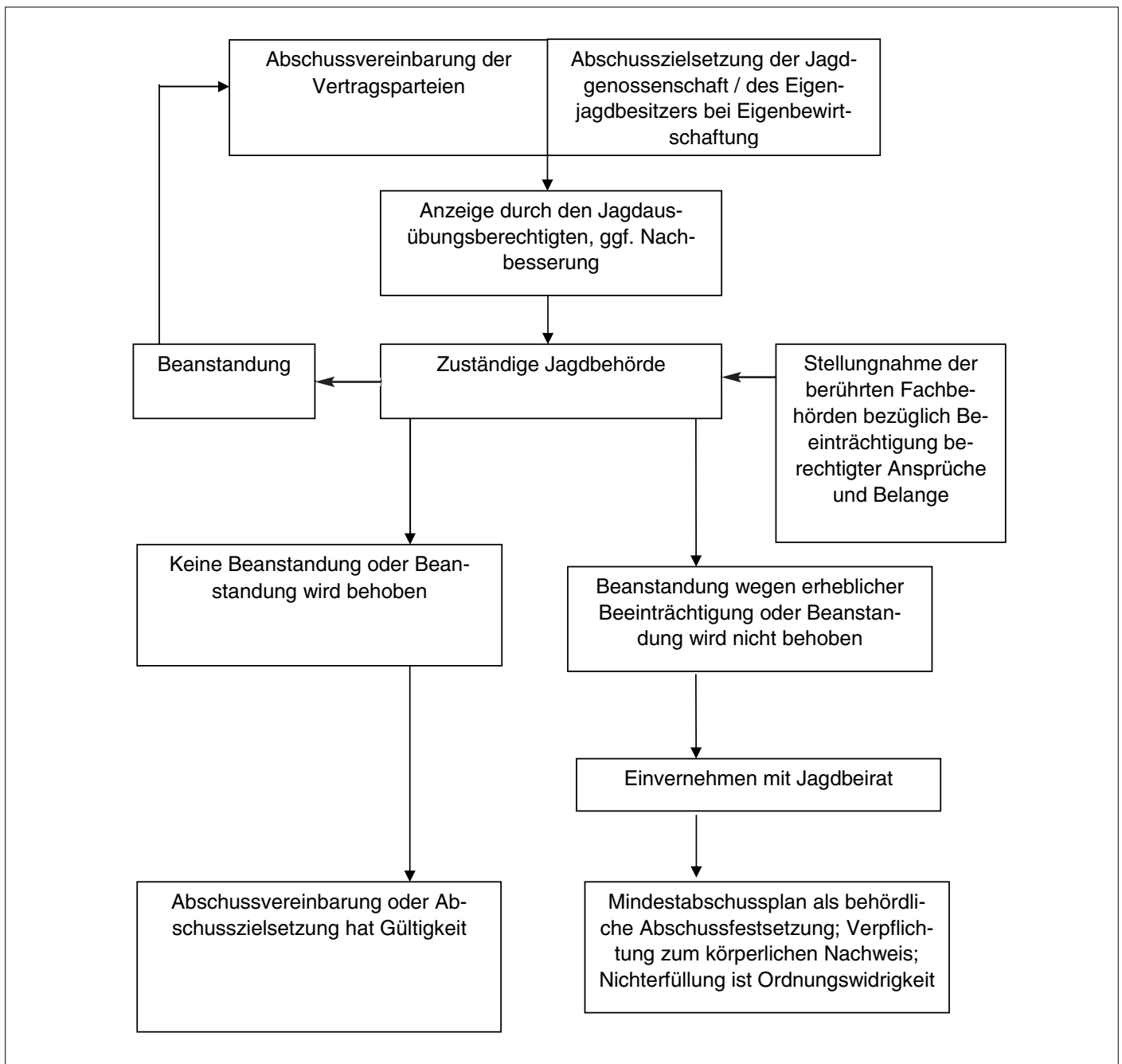
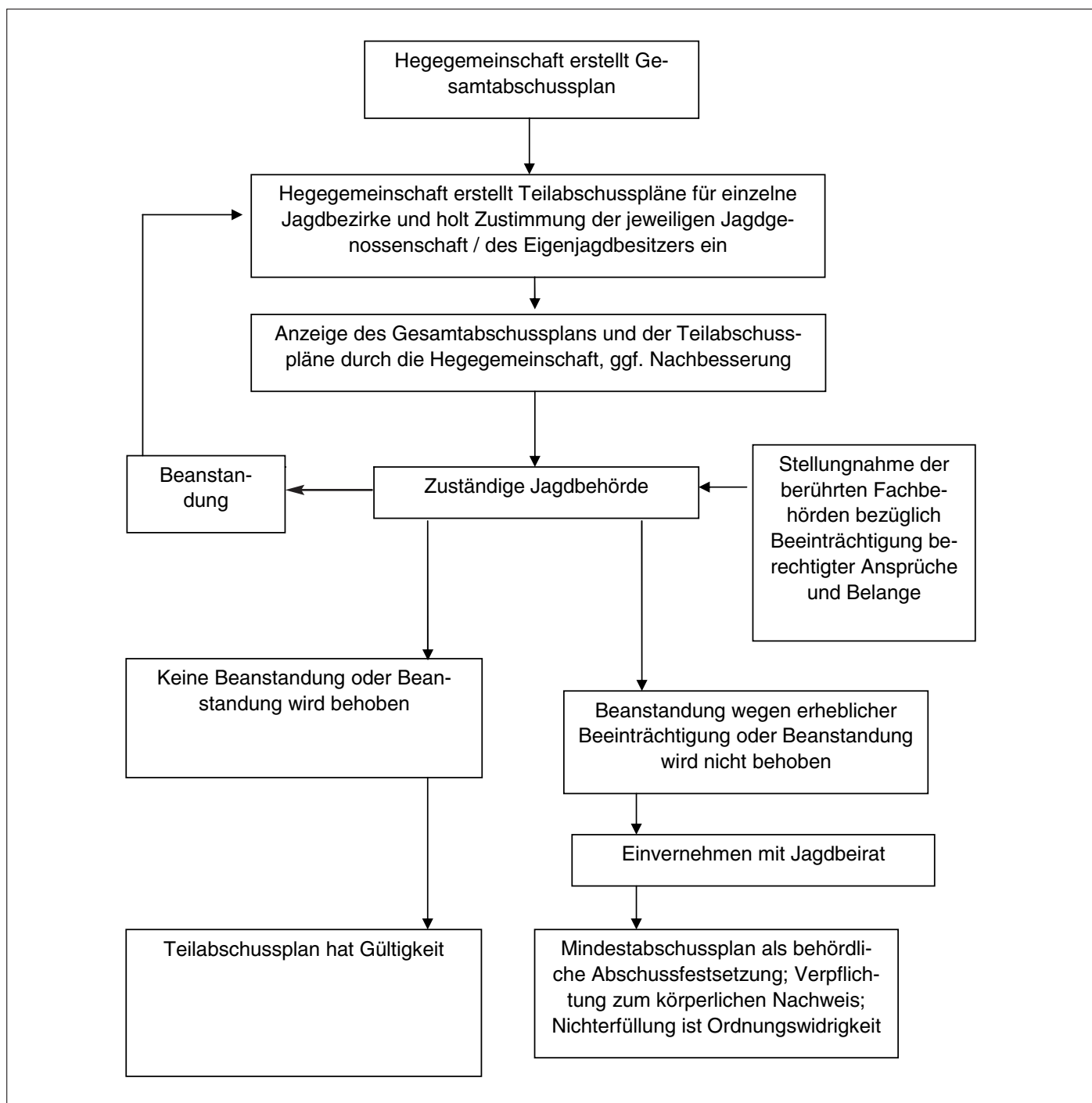


Abbildung 2: Abschussregelung für Rot-, Dam- und Muffelwild innerhalb von Bewirtschaftungsbezirken (§ 31 LJG)



Die Jagdgenossenschaften und Eigenjagdbesitzer sowie die Jagd- ausübungsberechtigten gestalten den Schalenwildabschuss vom Grundsatz her in eigener Verantwortung. Dies bietet die Chance, örtliche Gegebenheiten und langjährige Problemfelder, wie erhebliche Verbiss- und Schältschäden am Wald, umfassend zu berücksichtigen. 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-Jagdvertrages 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 der forstbehördlichen Stellungnahme gekoppelt ist (Absatz 7).

Bei den dargestellten vertraglichen Regelungen handelt es sich 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.

Das am 16. 10. 2015 in Kraft getretene Landesnaturschutzgesetz legt in § 24 „Nestschutz“ fest, dass in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli eines Jahres bei Maßnahmen der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft sowie bei der Jagdausübung auf die Fortpflanzung und Aufzucht bestimmter Vogelarten Rücksicht zu nehmen ist. Der unmittelbare Bereich in und um den Nistplatz darf während der Brut- und Aufzuchtzeit nicht durch Tätigkeiten des Menschen in seinem Charakter verändert werden. Dieses allgemeine Rücksichtnahmegebot dürfte im Hinblick auf die Jagdausübung unproblematisch umsetzbar sein und keinerlei Entschädigungsansprüche begründen.

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 Wirtschaftswege.

Das Betretungsrecht im jagdrechtlichen Kontext umfasst, entsprechend der einschlägigen wald- und naturschutzrechtlichen Vorschriften, allerdings ausschließlich das Betreten zu Fuß. Ob der Jagdausübungsberechtigte darüberhinausgehend 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. Das OLG Celle (Beschl. vom 27. 05. 2015 – 322 SsRs 154/14 –) hat dies bejaht und festgestellt, dass der befugte Jagdausübungsberechtigte keine Ausnahmegenehmigung nach § 46 Abs. 1 Nr. 11 StVO benötigt. Als unstrittig 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 Wegeeigentümer 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 Wegeeigentümer. Im Regelfall handelt es sich hierbei um Benutzungssatzungen gemäß § 14 und § 24 GemO. Der Gemeinde- und Städtebund hat eine Muster-Benutzungssatzung veröffentlicht.

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. Bestandteil der Wildfolgevereinbarungen sollte aus Sicht des Gemeinde- und Städtebundes sein, dass ein Überjagen von ein-

gesetzten Jagdhunden bei großräumigen Bewegungsjagden geduldet wird.

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 schuldhaft 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.

Darüberhinausgehend 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 Kirrungsbestimmungen 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 pachtpactvertrag 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.

Da Jagd pachtpactverträge, auch wenn sie mit einer Jagdgenossenschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts geschlossen werden, dem Privatrecht unterliegen, gehören Streitigkeiten über das Zustandekommen, die Inhalte und Folgen als Zivilsache vor die ordentlichen Gerichte.

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.

2. Vertragliche Regelung

§ 18 Abs. 2 LJG entspricht der vertraglichen Regelung, die der Gemeinde- und Städtebund in seinem Muster-Jagd pachtpvertrag 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 Jagdpachtpvertrages nicht immer ausgeschlossen werden kann. Hinsichtlich der praktischen Abwicklung ist es aus Sicht des Verpächters vorteilhaft, dass der Pachtpvertrag 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 Pachtppreis 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 Jagdpachtpvertrages wahrnimmt. Erfolgt diese Benennung durch die Erben nicht oder nicht rechtzeitig, so kann gemäß § 14 des Muster-Jagd pachtpvertrages 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 Jagdpachtpvertrag beteiligt. Mitpächter bilden eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (§§ 705 ff. BGB) und sind im Außenverhältnis als Gesamtgläubiger (§§ 428, 430 BGB) berechtigt und als Gesamtschuldner (§ 421 BGB) verpflichtet.

Nach § 18 Abs. 3 LJG bleibt der Pachtpvertrag 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 Pachthöchstfläche (§ 14 Abs. 3 LJG) nicht mehr eingehalten werden kann. Die Fläche, auf der einem Jagdausübungsberechtigten die Wahrnehmung des Jagdrechts zusteht, ist von der unteren Jagdbehörde gemäß § 14 Abs. 7 LJG in den Jagdschein einzutragen.

Ferner haben der Verpächter und die übrigen Mitpächter nach § 18 Abs. 3 LJG das einmalige Recht, den Jagdpachtpvertrag 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 Pachtppreis nicht realisierbar ist).

Im Jagdpachtpvertrag 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-Jagd pachtpvertrages bindet die einmalige Kündigungsmöglichkeit für beide Vertragsparteien an eine Frist von drei Monaten auf das Ende des laufenden Pachtpjahres. 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 Jagdpächter zunehmend ihre diesbezügliche

Bereitschaft allerdings davon abhängig, dass der Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt bei der Jagdsteuer einen Verzicht oder zumindest eine Reduktion vornimmt.

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-Jagd pachtpvertrages vertraglich zur Bergung und Entsorgung von Unfallwild auf und entlang allen öffentlichen Verkehrswegen innerhalb des Jagdbezirks verpflichtet. Die Vertragsbestimmung sollte zumindest Gegenstand der Vertragsverhandlungen sein. Eine Einbindung des Jagdausübungsberechtigten in die Entsorgung des Unfallwildes 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 Jagdpachtpvertrages jährlich mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Jagdjahres von beiden Vertragsparteien gekündigt werden.“

Zu § 17 – „Sonstige Vereinbarungen“

1. Schwarzwildbejagung

Seit Anfang der 1980er Jahre hat sich die Schwarzwildpopulation und die Schwarzwildstrecke in Rheinland-Pfalz, mit enormen Schwankungen, kontinuierlich nach oben entwickelt. Das hohe Populationsniveau birgt ein beträchtliches Konfliktpotenzial, insbesondere Wildschäden im Bereich der Landwirtschaft und des Weinbaus sind die Folge. Hinzu kommen die Wildseuchenproblematik und die gestiegenen Verkehrsunfallzahlen.

Vor dem Hintergrund der dringend notwendigen starken Bejagung des Schwarzwildes sollten die Abschussvereinbarungen auch Regelungen über den Schwarzwildabschuss enthalten (§ 31 Abs. 2 LJG). Darüber hinaus unterstützt der Gemeinde- und Städtebund die Bejagungsempfehlungen und Maßnahmen, die das „Handlungsprogramm zur Reduzierung überhöhter Schwarzwildbestände und zur Absenkung des Risikos einer Ausbreitung von Tierseuchen“ in der jeweils gültigen Fassung vorsieht. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang großräumige, revierübergreifende Bewegungsjagden unter Einsatz von Jagdhunden.

Soweit im Jagdpachtpvertrag eine diesbezügliche Regelung angestrebt wird, kann die Formulierung lauten:

„Der Pächter ist verpflichtet, die Bejagungsempfehlungen und Maßnahmen des Handlungsprogramms zur Reduzierung überhöhter Schwarzwildbestände und zur Absenkung des Risikos einer Ausbreitung von Tierseuchen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Insbesondere verpflichtet sich der Pächter, jährlich mindestens eine Bewegungsjagd unter Einsatz von Jagdhunden durchzuführen und eine Abstimmung mit den Pächtern der Nachbarreviere herbeizuführen.“

2. Wildkameras

Jagdausübungsberechtigte setzen im Wald vermehrt Wildkameras ein, insbesondere um das Wildvorkommen zu erfassen. Die Zulässigkeit einer derartigen Videoüberwachung in „öffentlich zugänglichen Räumen“ wird in § 6 b Bundesdatenschutzgesetz restriktiv geregelt. Im Wald steht das Recht der Bevölkerung auf informationelle Selbstbestimmung, als Waldbesucher in freier Natur unbeobachtet zu sein, entgegen. Dies gilt auch dann, wenn die Videoüberwachung ausdrücklich mit Hinweisschildern kenntlich gemacht ist.

Datenschutzkonform kann die Wildbeobachtung nach Auffassung des Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz sein, wenn die Kameras keine Aufzeichnungen im Videomodus, sondern Einzelaufnahmen erstellen. Die Kameras sind dabei so aufzuhängen und auszurichten, dass Waldbesucher grundsätzlich nicht erfasst werden können. Daher sind die Kameras abseits von Waldwegen und beschränkt auf jagdliche Einrichtungen sowie Wildwechsel anzubringen. Sie sind entweder in Kniehöhe oder mit steilem Aufnahmewinkel nach unten zu installieren. Sollten Personen dennoch erfasst werden, sind diese Aufnahmen unverzüglich zu löschen.

Soweit diesbezüglich eine vertragliche Bestimmung erforderlich erscheint, kann die Formulierung lauten:

„Die Verwendung von Wildkameras jeglicher Art ist nur unter Beachtung der jeweils gültigen datenschutzrechtlichen Regelungen zulässig.“

3. Verwendung von Jagdmunition

Bundeseinheitliche Anforderungen an die Jagdmunition bezüglich ihrer Bleiabgabe und Tötungswirkung sind bislang gesetzlich nicht normiert worden. Im Staatswald des Landes Rheinland-Pfalz ist bereits seit Jahren der Einsatz bleihaltiger Büchsenmunition untersagt. Kommunale Waldbesitzer sind insbesondere über die FSC-Zertifizierung ihrer Forstbetriebe von der Thematik berührt.

Soweit eine vertragliche Regelung angestrebt wird, kann die Formulierung aus dem Muster-Jagdpachtvertrag des Landes für staatliche Eigenjagdbezirke übernommen werden:

„Die Ausübung der Jagd mit der Schusswaffe erfolgt unter Verwendung von Jagdmunition, die den Eintrag von Schadstoffen in die Umwelt minimiert, Gesundheitsgefahren über den Wildbretverzehr vermeidet und den höchsten Tierschutz- und Sicherheitsstandards genügt; die Verwendung von bleihaltiger Jagdmunition ist nicht zugelassen. Die Einhaltung dieser Vorgabe ist durch den Pächter auf Verlangen nachzuweisen.“

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 –).

Ist die Verwaltung der Angelegenheiten der Jagdgenossenschaft einschließlich der Jagdverpachtung auf die Gemeinde übertragen und das Einvernehmen mit dem Jagdvorstand erzielt, kann aus Sicht der oberen Jagdbehörde der Ortsbürgermeister den Jagdpachtvertrag für die Jagdgenossenschaft unterschreiben. Aus grundsätzlichen Erwägungen erscheint es allerdings empfehlenswert, dass der Jagdpachtvertrag auch in diesem Fall nach dem Prinzip der Gesamtvertretung von den drei Vorstandsmitgliedern unterzeichnet wird. Der Verbandsbürgermeister ist nicht berechtigt, für die Jagdgenossenschaft bzw. bei übertragenden Verwaltungsgeschäften im Auftrag der Ortsgemeinde Verträge zu unterzeichnen oder Kündigungen auszusprechen und zu übermitteln. Bei diesen Angelegenheiten handelt es sich nicht um Verwaltungsgeschäfte der Ortsge-

meinde nach § 68 GemO, die von der Verbandsgemeindeverwaltung geführt werden.

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. Die oberste Jagdbehörde hat mit Schreiben vom 28. 03. 2014 darauf hingewiesen, dass die fehlerhafte oder nicht eindeutige Zuordnung von Grundflächen im Jagdpachtvertrag als solches keinen Beanstandungsgrund für die untere Jagdbehörde gemäß § 17 Abs. 2 Satz 1 LJG darstellt. Ein Anspruch gegenüber der unteren Jagdbehörde aufgrund nicht erfolgter oder fehlerhafter Prüfung der durch Rechtsprechung konkretisierten Anforderungen der Schriftform könne daher nicht hergeleitet werden.

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.