

Jagdpatchvertrag

Drum prüfe,
was Dich
ewig bindet!



Foto: Hans Jörg Nagel

Jagdpatchvertrag
Stand 10.3.2016

Zwischen der Jagdgemeinschaft / dem Eigenjagdinhhaber
_____ *Musterhausen*

_____ *Dr. Albert Knauf*
_____ *Karl Schlamann*

_____ *FOL B. Pflanzend*

1. Herr / Fr. *K. Zornig* verbindt in _____ *Altenstadt Co. & Co.*
2. Herr / Frau *P. W. Schmidt* verbindt in _____ *Gibt nicht / Lein*
3. Herr / Frau _____ verbindet in _____

Ewig vielleicht nicht, aber doch sehr lange. Gemeinhin gelten Jagdpachtverträge für 9 oder 12 Jahre. Deshalb sollte vor der Unterschrift auch wirklich alles geklärt sein. Aufgepasst: Es gibt da so manchen Fallstrick.

Der Moment, als ich gegenüber der DJZ den Vorschlag unterbreitete, die juristischen Fallstricke neuer Jagdpachtverträge zu thematisieren, war nicht mein glücklichster. Und dann ist da noch mein verantwortlicher Redakteur. Sein Genörgel verfolgt mich im Schlaf: „Denk’ dran – nicht zu lang! Maximal 2 DIN A4-Seiten. Aber alles Wichtige muss rein!“

Eine fast unlösbare Aufgabe. Gehen wir's trotzdem an: Da wäre der die Pacht regelnde Paragraph 11 des Bundesjagdgesetzes. Allein er umfasst knapp 2 Seiten – hinzu kommen unzählige landesgesetzliche Regelungen.

Sind Sie pachtfähig?

Im Detail: Wer sich angesichts des nahenden (Jäger-) Jahreswechsels über die Verlängerung der Altpacht oder einen neuen Vertrag Gedanken macht, der hat einiges zu berücksichtigen. Vor Studium des

handeln, was unterschrieben werden soll.

Vom Gesetzgeber ist hier wenig Hilfe zu erwarten. Nur bei gesellschaftlich (über-)lebenswichtigen Themen wirkt er regulierend auf die von Bürger zu Bürger abgeschlossenen Verträge ein. Als Beispiel kann etwa die „Mietpreisbremse“ angeführt werden.

Im Bereich der Jagdpacht aber gilt das Prinzip der Vertragsfreiheit praktisch unbeschränkt. Es kann alles wirksam vereinbart werden, was nicht aus sonstigen Gründen verboten ist.

spricht aber nicht der gesetzlichen Regelung. Hiernach muss an sich die Jagdgenossenschaft dem betroffenen Grundbesitzer entstandenen Wildschaden ersetzen.

Das vertragliche Abwälzen dieser lästigen Pflicht auf den Jagdpächter ist daher üblicherweise ein Anliegen der Jagdgenossenschaften. An diesem Punkt ist Verhandlungsgeschick gefragt. Wer vorschnell unterschreibt, muss – je nach Dauer des Pachtvertrages – schlimmstenfalls über Jahrzehnte Wildschäden begleichen. Denn Probleme hiermit stellen keinen

Fasanenschaden begleichen zu dürfen.

Andere, gesetzlich nicht erfasste Wildtiere sorgen heutzutage für mehr Ungemach. Beispiel: Wer einen Dachsbau im Revier hat, der kann ein Lied davon singen, welchen Ärger Meister Grimbart anrichten kann, und auch die Saatgans führt ihren Namen nicht zufällig.

Wenn der Jagdvorsteher zusätzliche Wildtierarten in den Pachtvertrag „geschummelt“ haben sollte, dürfte dies seinen Grund haben. Spätestens jetzt



Foto: Peter Diekmann

Foto: Willi Rolles



Droht die ASP, sollte ein Sonderkündigungsrecht vereinbart werden

Kleinanzeigenteils der DJZ sollte erst einmal in den Jagdschein geschaut werden. Denn – ist dieser abgelaufen, oder wurden noch keine 3 Jahresjagdscheine gelöst, ist ein unterzeichneter Vertrag nichtig. Hierbei lohnt es auch, mal dem Mitpächter über die Schulter zu schauen. **Bei mehreren Pächtern führt die mangelnde Pachtfähigkeit eines Mitpächters zur Gesamtnichtigkeit des Vertrages, selbst wenn jeder der anderen Pächter auch hätte alleine pachten können.**

Genau hinschauen

Auch wenn die (Vor-) Freude groß ist. Es gilt genau zu überlegen beziehungsweise detailliert zu ver-

Beispiel: Der Pächter könnte durch den Pachtvertrag zwar nicht dazu verdonnert werden, den Jagdvorstand mit schwarzgebranntem Schnaps zu versorgen (*weil verboten*) oder gar jeden durch das Dorf streifenden Wolf abzuschießen (*weil noch verboten*). Aber: Die Frau des Bürgermeisters jeden Sonntag zur Kirche zu begleiten, das ginge schon.

In der Praxis werden derartige „Extrawürste“ aber eher auf solche Weise gebraten, dass die Pächter etwa verpflichtet werden, jährlich ein Jagdessen auszugeben oder den Wildschaden zu übernehmen.

Wild macht Ärger

Denn: Zwar werden Wildschäden landauf, landab regelmäßig von den Pächtern getragen. Dies ent-

Sonderkündigungsgrund dar. Wer vorschnell unterschreibt, darf also später nicht meckern.

Was die Gestaltung einer Pflicht zur Wildschadensübernahme anbelangt, sind die Vertragsparteien frei. Unbeschränkte Übernahme, Pauschalen, Ausklammerung von Biogasmäis – alles ist erlaubt. Erlaubt ist übrigens auch die Erweiterung der Übernahmepflicht in Hinblick auf die verursachenden Plagegeister.

Gesetzlich muss nur für Schäden durch Schalenwild, Kaninchen und Fasanen aufgekomen werden. Die Zeiten haben sich allerdings geändert, und die gebeutelten Inhaber von Niederwildrevieren würden dem Herrgott mittlerweile wohl auf Knien dafür danken, wenn sie mal wieder in den „Genuss“ kämen, einen ordentlichen

Auch Wölfe können ein Revier gewaltig entwerten. Ein Passus im Vertrag kann hilfreich sein

sollten die Alarmglocken ganz heftig schellen.

Windräder und Co.

Ein gesundes Misstrauen ist auch im Hinblick auf die Frage angebracht, ob ein Hoch- oder Niederwildrevier zum Verpachten ansteht. Dies ist nicht nur für die Mindestpachtdauer entscheidend. Diese beträgt 9 und für Hochwildreviere (nach Landesrecht) regelmäßig 12 Jahre.

Vor allem der Pachtpreis wird natürlich dadurch bestimmt, ob eine Hochwildart (außer Schwarzwild) nur gelegentlich als Wechselwild vorkommt (*Niederwild-*

revier) oder als Standwild auftritt (Hochwildrevier).

Der vorgelegte Abschussplan ist nicht unbedingt aufschlussreich – diesbezüglich ist Papier geduldig. Lassen Sie sich vielmehr die Streckenlisten der vergangenen Jahre zeigen. Hier trennt sich die Spreu vom Weizen beziehungsweise das Nieder- vom Hochwildrevier.

Sofern im Revier zukünftig Umwälzungen anstehen, muss dies schon bei Abschluss des Vertrages berücksichtigt werden. Vertrag ist Vertrag, und der Jäger sollte nicht darauf hoffen, irgendwie später schon eine Vertragsanpassung hinzubekommen.

Es gilt daher rechtzeitig zu regeln, wie etwa bei Neubebauung von Flächen, Erstellung von Windenergieanlagen oder im Falle der Überschreitung bestimmter Höchstgrenzen beim Maisanbau verfahren werden soll.

In letzter Konsequenz muss die Möglichkeit der Kündigung des Pachtvertrages vorbehalten werden.

Wolf und ASP

Das gilt auch für den Fall des Ausbrechens der ASP oder Auftauchen des Wolfes. Steht zu erwarten, dass die Attraktivität des Reviers unter den infizierten oder räuberischen Neankömmlingen leiden würde, sollte dies vertraglich berücksichtigt werden.

Denkbar wäre etwa eine Klausel folgenden Inhaltes: „Im Falle, dass im Landkreis XY amtlich bestätigt die ASP ausgebrochen ist, ist der Pächter berechtigt, den Pachtvertrag außerordentlich zu kündigen.“

Im Hinblick auf den Wolf bietet es sich an, die Klausel so zu gestalten, dass zwar bereits der 1. Wolfsriss zum Anlass der Kündigung gemacht werden darf, aber nicht muss: „In jedem Falle eines amtlich bestätigten Wolfsrisses ist der Pächter berechtigt, das Pachtverhältnis außerordentlich zu kündigen.“

Durch eine solche Vertragsgestaltung kann der Pächter nach jedem Riss abwarten, ob sich Wölfe dauerhaft im Revierbereich festsetzen, oder ob es sich nur um die Tat eines durchziehenden Einzelgängers gehandelt hat.

Nur schriftlich

Doch was auch immer geregelt werden soll, es muss unbedingt schriftlich erfolgen. Das Gesetz regelt eindeutig, dass nur schriftliche Pachtverträge wirksam sind. Alle Inhalte, die nicht schriftlich geregelt sind, gibt es rechtlich nicht.

Vor allem bedarf es der unmissverständlich klaren Beschreibung des Reviers. Es reicht nicht, zu formulieren „Verpachtet wird das Revier Pussemuckel mit etwa 420 Hektar“.

Neben einer genauen Größenangabe müssen die das Revier begrenzenden Straßen, Gewässer, Baumreihen usw. hierfür unter Angabe von Lage und Himmelsrichtung exakt bezeichnet werden.

Diese Sisyphusarbeit kann wegfallen, wenn eine Revierkarte angefertigt und dem Vertrag beigefügt wird, in die die Reviergrenzen exakt eingezeichnet werden.

Dr. Heiko Granzin



Kostenlose Rechtsberatung für DJZ-Leser

Seit Januar bietet die DEUTSCHE JAGDZEITUNG ihren Abonnenten eine kostenlose Erstberatung in jagdrechtlichen Fragestellungen an. Überraschend viele Anfragen erreichten die Redaktion (djz-rechtsberatung@paulparey.de) bis heute. Beispielhaft geben wir pro Ausgabe je einen „Leserfall“ sinngemäß wieder:

„Auf einer Niederwildjagd wurde ein Stück Rehwild von Hunden gepackt und nicht unerheblich verletzt. Einer der Schützen hat das Stück dann auf kurze Distanz mit Schrot gestreckt. War das rechtlich in Ordnung?“

Die Antwort hierzu ist ein klares „Jein“! Nach Paragraph 19 Abs. 1 Nr. 1 BJagdG ist es verboten, mit Schrot auf Schalenwild zu schießen, wobei der Gesetzgeber auch den Fangschuss mit Schrot explizit verbietet.

Ursprünglich hatte der Gesetzgeber mit dem Verbot des „rauen Schusses“ vor allem volkswirtschaftlich-ethische Erwägungen vor Augen, das heißt die Schonung des hochwertigen Nahrungsmittels Wildbret. Mittlerweile wurde allerdings dem Tierschutzgedanken mehr Bedeutung

gegeben. Deshalb greift auch die deutlich später eingeführte und dem Willen des Gesetzgebers „aktueller“ angepasste Regelung des Paragraphen 22 a BJagdG. Danach ist „krankgeschossenes Wild unverzüglich zu erlegen“.

Das Schrot-Verbot und das Erlegungs-Gebot stehen sich also in der von Ihnen geschilderten Situation unvereinbar gegenüber. Aber: Wer sich zur Erlegung entschließt, handelt im Rahmen des überrgesetzlichen rechtfertigenden Notstandes. Das ist legal.



Rechtsanwalt
Dr. Heiko Granzin



Böses Erwachen: Mit dem Vertrag hat der Neupächter die volle Wildschadensregulierung übernommen

Foto: Michael Breuer