

JAGDPACHTVERTRAG

über das Gemeinschaftsjagdrevier/Eigenjagdrevier*

Jagdbogen _____

Hochwildrevier/Niederwildrevier*

Zwischen der Jagdgenossenschaft _____

vertreten durch den Jagdvorsteher _____
(Verpächterin)

und

1. _____

2. _____

3. _____

(Pächter/in)

wird – aufgrund des Beschlusses der Jagdgenossenschaftsversammlung vom _____ –
nachstehender Pachtvertrag geschlossen.

PRÄAMBEL

Die Jagd ist integraler Bestandteil einer verantwortungsvollen Bewirtschaftung von Grund und Boden. Sie dient der Erhaltung gesunder, artenreicher und an ihre Lebensräume angepasste Wildbestände, durch die eine ordnungsgemäße Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft möglichst nicht beeinträchtigt werden. Angepasste Wildbestände sind die wesentlichen Voraussetzungen für klimaresiliente Wälder, biologische Vielfalt und das Ökosystem Wald.

Viele Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer des Jagdreviers nehmen mit ihren Flächen an der PEFC-Zertifizierung teil und haben sich dazu verpflichtet, im Rahmen ihrer persönlichen und rechtlichen Möglichkeiten auf angepasste Wildbestände hinzuwirken. Daher wird auch vom Jagdpächter erwartet, dass er seinerseits im Rahmen seiner persönlichen und rechtlichen Möglichkeiten auf angepasste Wildbestände im Sinne der PEFC Standards hinwirkt.

Eine angemessene Beteiligung ortsansässiger Jägerinnen und Jäger an der Jagdausübung ist im Sinne der regionalen Verwurzelung und Akzeptanz der Jagd ausdrücklich erwünscht.

Die Verringerung von Wildschäden in Wald und Feld bildet eine zentrale Zielsetzung dieses Jagdpachtvertrages. Die Verpächterin erwartet, dass hierzu alle rechtlich zulässigen und sachlich gebotenen Maßnahmen ergriffen werden.

* Unzutreffendes streichen

Besondere Bedeutung kommt dem Management von Arten mit Konfliktpotenzial zu – etwa Biber, Fischotter, Kormoran, Gänse- und Rabenvogelarten sowie, bei rechtlich zulässigen Entnahmeregelungen, wie z.B. bei Wolf und Goldschakal. Vom Pächter wird erwartet, dass er im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften und behördlichen Vorgaben aktiv zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen beiträgt und die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer hierbei unterstützt.

Die Jagdgenossenschaft unterstützt die jagdliche Bewirtschaftung insbesondere durch transparente Kommunikation und den kontinuierlichen Informationsaustausch über Belange des Reviers. Die Jagdgenossenschaft wirkt auf ihre Mitglieder in der Gestalt hin, dass diese über z.B. Erntetermine möglichst frühzeitig zu informieren, um eine abgestimmte Jagdausübung zu erleichtern und bei der Durchführung von z.B. Bewegungsjagden und gemeinsame Revierbegänge zu unterstützen.

Die Jagdgenossenschaft und der Jagdpächter bekennen sich zu einem offenen und vertrauensvollen Umgang.

§ 1 JAGDVERPACHTUNG

Dem Pächter wird die Jagdnutzung auf den zum Gemeinschaftsjagdrevier / Jagdbogen / Eigenjagdrevier* gehörigen Grundstücken, soweit sie nicht durch § 2 des Vertrages von der Verpachtung ausgeschlossen sind, verpachtet.

§ 2 VERPACHTETE FLÄCHEN

- (1) Das verpachtete Jagdrevier ist in dem beiliegenden Lageplan des Vermessungsamtes _____ (Anlage ____), der Bestandteil dieses Vertrages ist, dargestellt. Das verpachtete Jagdrevier umfasst laut Jagdkataster die Gesamtgröße von ca. _____ Hektar.
- (2) Von der Verpachtung bleiben ausgeschlossen: _____
- (3) Flächen, die nicht zum Jagdrevier gehören, aber irrtümlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet. Flächen, die irrtümlich bei der Verpachtung ausgeschlossen sind, gelten als mitverpachtet.
- (4) Bei einer Änderung der Pachtfläche bis zu 10 % ist der Pachtzins nicht anzupassen. Verändert sich die jagdbare Fläche gegenüber der in § 2 Abs. 1 festgelegten Fläche um mehr als 10 %, ist der Pachtzins auf Verlangen des Pächters entsprechend um den Betrag der gesamten geänderten Fläche anzupassen. Dies ist in einem schriftlichen Nachtrag durch die Parteien festzuhalten und zu Beginn des neuen Jagdjahres umzusetzen.

§ 3 PACHTDAUER

Das Pachtverhältnis beginnt erstmals am _____¹ und wird der gesetzlichen Mindestpachtdauer entsprechend auf _____ Jagdjahre (1. April bis 31. März) festgesetzt. Das Pachtverhältnis endet mithin am 31. März _____.²

¹ Soweit der JPV nicht von der zuständigen Behörde beanstandet wird, § 12 Bundesjagdgesetz

² Eine Auflösung des Pachtvertrags im gegenseitigen Einvernehmen ist jederzeit möglich.

* Unzutreffendes streichen

§ 4 PACTZINS

- (1) Der Pachtzins wird auf _____ Euro, in Buchstaben _____ Euro, jährlich festgesetzt. Zum vereinbarten Pachtzins kommt die gesetzliche Umsatzsteuer hinzu, sofern eine solche anfällt. Fällt Umsatzsteuer an, so ist sie vom Pächter zu tragen und – nach Vorlage einer entsprechenden Rechnung durch die Verpächterin – an die Verpächterin zu zahlen. Der Pachtzins (zzgl. Umsatzsteuer) ist jährlich im Voraus, erstmals spätestens 14 Tage nach Beginn des Pachtverhältnisses, in den folgenden Jahren spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Jagdjahres, vom Pächter auf das Konto der Verpächterin bei der _____ (Bank)

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

BIC: _____ zu überweisen.

Die Verpächterin ist berechtigt, während der Pachtzeit eine Sicherheitsleistung in Höhe einer Jahrespacht in üblicher Form für etwaige Ansprüche aus diesem Vertrag zu verlangen. Die Parteien vereinbaren die Form der Sicherheitsleistung. Können sich die Parteien nicht auf eine Form einigen, hat die Sicherheitsleistung durch Bankbürgschaft zu erfolgen.

- (2) Kommt die Pächterseite mit der Pachtzinszahlung mit mehr als 14 Tagen in Verzug, so ist die Forderung ab Fälligkeit mit jährlich fünf Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu verzinsen.
- (3) Mehrere Pächter haften für sämtliche gesetzliche und vertragliche Ansprüche aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner, auch wenn diese von Beauftragten oder Jagdgästen einzelner Mitpächter verursacht worden sind.

§ 5 SONSTIGE KOSTEN

Die für die verpachtete Jagd anfallenden Beiträge, Kosten und Gebühren (Abschussplangebühr etc.) sind vom Pächter zu tragen.

§ 6 UNTER- UND WEITERVERPACHTUNG; JAGDERLAUBNISSCHEINE

- (1) Der Pächter darf höchstens _____ Jagderlaubnisscheine ausgeben, wobei die gesetzlichen Vorschriften zu beachten sind. Die einem Jagdaufseher im Rahmen des Anstellungsvertrages erteilte Jagderlaubnis wird nicht mitgerechnet.
- (2) Der einzelne Jagderlaubnisschein bedarf der Schriftform gem. Anlage (_____) zu diesem Vertrag sowie der Genehmigung der Verpächterin. Er ist höchstens für 364 Tage auszustellen, im Regelfall vom 1. April bis zum 30. März. Er ist jährlich neu auszustellen. Ein Jagderlaubnisschein ist nur gültig, wenn er von sämtlichen Pächtern und von der Verpächterin unterschrieben ist.
- (3) Die Weiterverpachtung, Unterverpachtung oder sonstige Übertragung der Jagdausübung ist im Übrigen ausgeschlossen.

§ 7 GESETZLICHER WILDSCHADENERSATZ

Die gesetzliche Verpflichtung zum Wildschadenersatz wird von der Jagdgenossenschaft auf den Jagdpächter übertragen.

* Unzutreffendes streichen

§ 7a VERTRAGLICHER WILDSCHADENERSATZ IN DER FORSTWIRTSCHAFT

- (1) Zusätzlich zu den gesetzlich zu erstattenden Wildschäden (§ 7) wird ein vertraglicher Wildschadensersatz für folgende Baumarten (über § 32 Abs. II S. 1 BJagdG hinaus) vereinbart:

☐ Rotbuche ☐ Stiel- und Traubeneiche ☐ Weißtanne

☐ weitere Baumarten³: _____

☐ Einschränkung: Dieser Wildschadensersatz kann nur für solche Waldflächen geltend gemacht werden, die dem Jagdpächter und der Verpächterin mit einem Vorlauf von mindestens sechs Monaten als konkrete Waldumbauflächen mit zu erwartender oder bereits vorhandener, künstlicher oder natürlicher Verjüngung, schriftlich und mit hinreichend genauer Beschreibung der Fläche, gemeldet wurden. Die Meldung gilt für drei Jahre.

- (2) Wildschäden gem. Absatz 1 sollen auf Basis der DFWR-Wildschadenskonvention in ihrer jeweils gültigen Fassung im Rahmen einer gütlichen Einigung ermittelt werden.
- (3) Wildschäden nach dem Absatz 1 sind seitens des Jagdgenossen direkt beim Jagdpächter geltend zu machen. Die Verpächterin soll über die Geltendmachung durch den Jagdgenossen informiert werden.

§ 7b VERTRAGLICHER WILDSCHADENERSATZ IN DER LANDWIRTSCHAFT

- (1) Zusätzlich zu den gesetzlich zu erstattenden Wildschäden an landwirtschaftlichen Kulturen (§ 7) wird ein vertraglicher Wildschadensersatz für folgende Sonderkulturen, unabhängig von ihrer regionalen Bedeutung, vereinbart:

- (2) Wildschäden gem. Absatz 1 sollen im Rahmen einer gütlichen Einigung zwischen den Beteiligten, nötigenfalls durch öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige oder durch Sachverständige des Bayerischen Bauernverbandes ermittelt werden.
- (3) Wildschäden nach dem Absatz 1 sind seitens des Jagdgenossen direkt beim Jagdpächter geltend zu machen. Die Verpächterin soll über die Geltendmachung durch den Jagdgenossen informiert werden.

§ 7c JÄHRLICHER REVIERBEGANG

Auf Verlangen des Jagdvorstehers ist ein jährlicher Revierbegang durchzuführen. Der/die Pächter sind verpflichtet an diesem teilzunehmen. Der Termin ist im gegenseitigen Einvernehmen festzusetzen. Beim Revierbegang werden die sensiblen Flächen benannt, umzusetzende Maßnahmen besprochen und protokolliert⁴.

³ siehe Erläuterungen im Begleitheft

⁴ Protokollformular im Anhang _____

^{*} Unzutreffendes streichen

§ 8 ERFÜLLUNG DER ABSCHUSSPLÄNE

- (1) Der Pächter wird verpflichtet, die von der Jagdbehörde bestätigten oder festgesetzten Abschusspläne zu erfüllen, § 16 Abs. 1 Satz 1 AVBayJG. Unterschreitungen der Abschusspläne sind in „deutlich zu hohen“ und „zu hohen“ Revieren ausgeschlossen.
- (2) Der/Die Pächter ist/sind* verpflichtet, die Verpächterin auf schriftliches Verlangen von den getätigten Abschüssen zu unterrichten. Die Jagdgenossenschaft kann entsprechend § 259 Abs. 2 BGB verlangen, dass die Abschussmeldung an Eides statt erfolgt.
- (3) Körperlicher Nachweis des erlegten Schalenwildes
 - ☐ Der körperliche Nachweis ist ab Pachtbeginn zu erbringen.
 - ☐ Die Verpflichtung zur Erbringung des körperlichen Nachweises entsteht automatisch abhängig von der Entwicklung der Verbisssituation.
 - ☐ Sollte sich die Verbisssituation laut ergänzender Revierweiser Aussage verschlechtern...
 - ☐ Sollte sich die Verbisssituation laut ergänzender Revierweiser Aussage verschlechtern oder gleichbleiben...

...ist der Jagdpächter verpflichtet, ab dem nächsten Jagdjahr den körperlichen Nachweis einer der dafür benannten Personen zu erbringen.

Laut ergänzender Revierweiser Aussage ist die Verbisssituation aktuell

☐ günstig
 ☐ tragbar
 ☐ zu hoch
 ☐ deutlich zu hoch
- (4) Sofern kein körperlicher Nachweis vereinbart wurde, kann ein solcher seitens der Verpächterin schriftlich verlangt werden. Der körperliche Nachweis ist gegenüber einer von der Verpächterin dafür benannten Person zu erbringen, der Jagdvorstand hat einen Modus für ein zuverlässiges Nachweisverfahren festzulegen.
- (5) Der Pächter ist verpflichtet, der Verpächterin rechtzeitig vor der jährlichen Jagdgenossenschaftsversammlung die aktuell geführten Streckenlisten zukommen zu lassen; diese können für den Statusbericht in der Versammlung verwendet werden.

§ 9 JAGDPRAKTISCHE REGELUNGEN

(1) Überjagende Hunde

Der Pächter hat das unbeabsichtigte Überjagen von Jagdhunden, die bei Bewegungsjagden angrenzender Jagdbezirke auf Schalenwild eingesetzt werden, zu dulden. Die Duldungspflicht ist an die Voraussetzungen gebunden, dass der Durchführende die Bewegungsjagd mindestens zwei Wochen vorher beim Pächter anzeigt und alle zumutbaren organisatorischen Maßnahmen gegen ein Überjagen ergreift. Der Pächter verpflichtet sich, mit den Jagdausübungsberechtigten benachbarter Jagdbezirke eine Vereinbarung, vorzugsweise im Rahmen der Wildfolgevereinbarung, in Bezug auf überjagende Hunde bei Bewegungsjagden zu treffen.

(2) Formen und Rahmenbedingungen der Jagdausübung

Der Pächter verpflichtet sich, alle Formen der Jagdausübung zu nutzen. Dazu gehört die Durchführung von Bewegungsjagden, sofern sinnvoll auch revierübergreifend, die Durchführung von Sammelansitzen sowie die Ausführung der Kirrjagd, die Durchführung des Fanges von Schwarzwild (Frischlingsfalle, Saufang etc.).

* Unzutreffendes streichen

§10 WILDFOLGE- UND NACHSUCHEVEREINBARUNG

Soweit nichts anderes geregelt ist, gelten die gesetzlichen Wildfolge- und Nachsuchebestimmungen. Werden abweichende Wildfolge- oder Nachsuchevereinbarungen getroffen, sind diese der Jagdgenossenschaft anzuzeigen.

§ 11 REVIEREINRICHTUNGEN

- (1) Jagdeinrichtungen dürfen vom Pächter nur mit vorheriger Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers errichtet werden. Der Pächter ist dafür verantwortlich, etwaige notwendige öffentlich-rechtliche Genehmigungen für die Errichtung solcher Einrichtungen einzuholen. Für den Bau müssen jegliche gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden.
- (2) Die Errichtung sowie die Erweiterung von Jagdhütten bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der Verpächterin.
- (3) Der Pächter trägt die Verantwortung für die Sicherheit der bestehenden Jagdeinrichtungen. Nicht mehr benötigte oder unsichere Jagdeinrichtungen sind von ihm zu demontieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Hinsichtlich der Nutzung der Jagdeinrichtungen stellt der Pächter die Verpächterin und den Grundstückseigentümer, auf dessen Grund die Jagdeinrichtung errichtet wurde, von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei.
- (4) Nach Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter sämtliche Jagdeinrichtungen unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von drei Monaten, zu entfernen, es sei denn, der nachfolgende Jagdausübungsberechtigte übernimmt diese Einrichtungen. Sollte der Pächter seiner Verpflichtung innerhalb dieser Frist nicht nachkommen, ist die Verpächterin dazu berechtigt, die Jagdeinrichtungen auf Kosten des Pächters zu entfernen und zu entsorgen.

§ 12 KÜNDIGUNG

- (1) Der Verpächter kann den Pachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fristlos kündigen; als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn
 - a) der Pächter wegen Jagdvergehens gem. §§ 292, 293 des Strafgesetzbuches oder gemäß § 38 Abs. 1 BJagdG rechtskräftig verurteilt ist,
 - b) der Pächter wiederholt oder schwer gegen gesetzliche oder vertragliche Bestimmungen über die Ausübung der Jagd verstößt,
 - c) der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses oder eines nicht unerheblichen Teils länger als drei Monate in Verzug ist,
 - d) der Pächter mit der Erfüllung einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens für den Bereich verpachteter Flächen länger als drei Monate in Verzug ist,
 - e) über das Vermögen des Pächters/eines Mitpächters das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen wurde.
- (2) Im Falle einer fristlosen Kündigung nach Abs. 1 hat der Pächter die Kosten der erneuten Verpachtung zu tragen und haftet darüber hinaus im Rahmen der gesetzlichen Schadensersatzpflicht.
- (3) Zuwiderhandlungen gegen die Vereinbarungen in § 6 Absatz 1 oder 2 berechtigen die Verpächterin nach schriftlicher Abmahnung im Falle der Wiederholung zur fristlosen Kündigung des Vertrages.
- (4) Übersteigt die Summe der Wildschäden innerhalb eines Kalenderjahres _____ Euro, können beide Parteien den Jagdpachtvertrag mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Jagdjahres kündigen. Voraussetzung ist, dass die Wildschäden im Sinne der §§ 7, 7a und 7b festgestellt wurden.

* Unzutreffendes streichen

- (5) Die Verpächterin kann den Pachtvertrag kündigen, wenn der Pächter einen bestätigten oder festgesetzten Abschussplan für Hochwild in zwei aufeinanderfolgenden Jagdjahren jeweils um mehr als 20 % unterschreitet und die Verpächterin den Pächter nach dem ersten Jagdjahr schriftlich abgemahnt hat.
- (6) Die Verpächterin kann den Pachtvertrag kündigen, wenn der Pächter innerhalb eines bestätigten oder festgesetzten Dreijahresabschussplanes für Rehwild in zwei aufeinanderfolgenden Jahren der Abschussplanperiode den anteiligen jährlichen Abschuss nicht zu mindestens einem Drittel erfüllt und die Verpächterin den Pächter nach der ersten Unterschreitung schriftlich abgemahnt hat.

§ 13 TOD DES PÄCHTERS

- (1) Stirbt ein alleiniger Jagdpächter vor Ablauf der Pachtzeit erlischt mit dem Tag des Todes des Pächters der Jagdpachtvertrag. Der im Voraus gezahlte Pachtzins ist den Erben anteilig zu erstatten.
- (2) Im Falle des Todes eines Mitpächters bleibt der Vertrag mit den übrigen Jagdpächtern bestehen.
 - ☐ Der freiwerdende Anteil an der Jagdpacht wächst den übrigen Jagdpächtern zu
 - ☐ Die übrigen Jagdpächter entscheiden im Einvernehmen mit der Verpächterin über die weitere Nutzung des freiwerdenden Anteils an der Jagdpacht. Wird kein Einvernehmen erzielt, wächst der freiwerdende Anteil den übrigen Jagdpächtern zu.
- (3) Entsteht durch die Regelungen des Abs. 1 und 2 ein Widerspruch zu § 11 Abs. 3 BJagdG und/oder Art. 16 Abs. 1 BayJG (Pachthöchstfläche), erlischt der Jagdpachtvertrag, sofern der Widerspruch nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten, beginnend mit dem Tag des Todes des Mitpächters, behoben wird.

§ 14 AUSSCHIEDEN EINES MITPÄCHTERS

Wenn mehrere Pächter an einem Jagdpachtvertrag beteiligt sind, bleibt der Vertrag auch bei Kündigung oder Erlöschen gegenüber einem Mitpächter im Übrigen bestehen. Die übrigen Mitpächter übernehmen in vollem Umfang Rechte und Pflichten des ausscheidenden Mitpächters. Dies gilt nicht, soweit der Jagdpachtvertrag infolge Ausscheidens des Pächters den Vorschriften des §11 Abs. 3 BJagdG bzw. Art. 16 BayJG nicht mehr entspricht und dieser Mangel nicht bis zum Beginn des nächsten Jagdjahres behoben wird. Kann einem Beteiligten die Aufrechterhaltung des Vertrages infolge außergewöhnlicher Umstände, die durch das Ausscheiden eines Pächters eingetreten sind, nicht zugemutet werden, steht diesem ein Kündigungsrecht mit sofortiger Wirkung zu. Die Kündigung muss unverzüglich nach der Kenntnisnahme von dem Kündigungsgrund schriftlich erfolgen.

§ 15 ZUSÄTZLICHE VEREINBARUNGEN

* Unzutreffendes streichen

§ 16 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages aus irgendwelchen Gründen rechtsunwirksam sein, so wird der Bestand dieses Vertrages im Übrigen davon nicht berührt.

Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch ihrem Sinn entsprechende rechtswirksame zu ersetzen.

§ 17 GESETZLICHE BESTIMMUNGEN

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Dieser Vertrag steht unter dem Vorbehalt des Beschlusses der Versammlung der Jagdgenossenschaft und der Zustimmung der Unteren Jagdbehörde. Im Falle der Ablehnung ergeben sich keinerlei wechselseitigen Ansprüche.

Ort

Datum

Verpächterin

Pächter/in

Dieser Vertrag wurde der Unteren Jagdbehörde ordnungsgemäß nach § 12 Abs. 1 BJagdG angezeigt. Beanstandungen werden – nicht* - erhoben.

Ort

Datum

Untere Jagdbehörde

* Unzutreffendes streichen