

Vorbemerkung:

Es handelt sich hierbei um ein Vertragsmuster, das verschiedene Regelungsmöglichkeiten vorsieht: Andere Regelungsvarianten sind möglich.

Dieses Vertragsmuster erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit

## **Muster eines Jagdpachtvertrages**

**über das Gemeinschaftsjagdrevier  
Bezeichnung:**

...

**Jagdbogen ...  
Nr. bzw. Bezeichnung  
als Hochwildrevier – Niederwildrevier**

**Zwischen – der Jagdgenossenschaft .....  
vertreten durch den Jagdvorstand**

**und**

**dem Allein- oder Mitpächtern.....Herrn..... / Frau .....( Pächter )**

**wird folgender Jagdpachtvertrag geschlossen:**

### **§ 1 Pachtinhalt**

(1) Der Verpächter verpachtet dem/den Pächter(n) die gesamte Jagdnutzung (Jagdausübungsrecht) auf den zum

– Gemeinschaftsjagdrevier – Eigenjagdrevier – Jagdbogen –

.....

gehörigen Grundstücksflächen.

Die bejagbaren Flächen werden wie folgt beschrieben:

.....

(siehe hierzu auch die als Anlage 1 dem Vertrag beigefügte Revierkarte)

(2) Flächen, die nicht zum Jagdrevier gehören, aber irrtümlich mit verpachtet wurden, gelten als nicht mit verpachtet; Flächen, die irrtümlich nicht mit verpachtet worden sind, auf denen die Jagdausübung jedoch möglich ist, gelten als mit verpachtet, der Pachtzins ist in allen Fällen entsprechend anzupassen.

(3) Der/Die Pächter können diesen Vertrag mit halbjährlicher Frist zum Ende des Pachtjahres gemäß § 595 BGB kündigen, wenn das Jagdrevier (bejagbare Fläche) um mehr als ein Fünftel... größer oder kleiner geworden (z.B. Wegfall von Flächen durch Befriedung oder Straßenbau oder Errichtung von Solar- oder Windenergieparks o.ä.)

Das Recht und die Möglichkeit einer sach- und interessengerechten Vertragsanpassung soll in derartigen Fällen von den Parteien angestrebt werden.

## **§ 2 Pachtgegenstand**

(1) Das verpachtete Jagdrevier wird wie folgt beschrieben: .....

(Lage- und Nutzungsplan in der Anlage: dieser Plan ist Bestandteil des Vertrages und gibt den Umfang, die Ausdehnung, die Grenzverläufe sowie die derzeitige land- und forstwirtschaftliche Nutzungsform der einzelnen Grundstücksfläche wieder.)

(2) Es wird somit die Jagdnutzung auf einer Gesamtfläche von etwa ...ha verpachtet.

Maßgeblich für die Flächengröße und den zu errechnenden Pachtzins ist die tatsächlich bejagbare Fläche. Flächen, auf denen eine ordnungsgemäße Jagdausübung nicht mehr möglich ist, auf denen die Jagd aber nicht ruht (befriedet Flächen), sind von der Gesamtfläche, die für die Berechnung des Pachtzinses maßgeblich ist, in Abzug zu bringen.

(3) Die Flächenzusammensetzung im Jagdrevier gestaltet sich zum Zeitpunkt der Anpachtung wie folgt:

.....% Waldanteil

.....% landwirtschaftliche Flächen

.....% Flächen, die der Energiegewinnung unterliegen

.....% Flächen, die zur Tierhaltung vollständig abgezäunt sind

.....% Flächen mit forstwirtschaftlichen Kulturzäunen

## **§ 3 Abrundungen / Angliederungen**

(1) Infolge Abrundung oder anderweitiger Grenzziehung ab ...

...

treten folgende Flächen zum Jagdrevier hinzu: ...

...

(2) Infolge Abrundung oder anderweitiger Grenzziehung ab ...

...

scheiden folgende Flächen aus dem Jagdrevier aus: ...

...

(3) Der Pachtpreis – erhöht – ermäßigt – sich entsprechend der Größe und dem bisherigen Pachtpreisanteil der hinzugetretenen oder ausgeschiedenen Flächen.

## **§ 4 Pachtzeit**

Die Pachtzeit beginnt zum...1.4..... und endet zum .31.3.....( die gesetzlichen Mindestpachtzeiten sind einzuhalten).....

## **§ 5 Pachtzins**

(1) Der Pachtpreis wird auf ...€.....festgelegt.

(i. W ...Euro), das sind € ..... pro ha jagdlicher Nutzungsfläche

Der Pachtzins ist jährlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines jeden Pachtjahres vom Pächter kostenfrei auf nachfolgendes Konto bei der .....

Bank---Kontonummer-----Bankleitzahl-----

zu zahlen. Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtung zur Pachtzinsleistung.

(2) Ist die Pachtzeit nicht auf volle Jahre festgesetzt, so ist der Pachtzins ab Übergang der jagdlichen Nutzung – umgerechnet auf Monate oder Tage – oder beginnend zum .....

(anteilig) zu zahlen.

## **§ 6 Pachtfähigkeit / Begehungsscheine**

(1) Der/die Pächter versichern, dass die Voraussetzungen der Pachtfähigkeit in der jeweiligen Person vorliegen.

(2) Eine Unterverpachtung ist nicht gestattet

oder: nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters gestattet.....

(3) Der/ die Pächter dürfen maximal ..... entgeltliche Begehungsscheine ausstellen. Die Ausstellung unentgeltlicher Begehungsscheine ist keiner Begrenzung unterworfen.

oder: dürfen ..... (Zahl) entgeltliche / unentgeltliche Begehungsscheine

oder: keine Begehungsscheine

oder: ..... Begehungsscheine nur mit Zustimmung des Verpächters

ausstellen.

(4) Alle Jagderlaubnisscheine sind von sämtlichen Pächtern zu unterzeichnen, es sei denn, dass mehrere Pächter sich gegenseitig zu alleiniger Erteilung von Begehungsscheinen bevollmächtigen.

## **§ 7 Wildschadensersatz: landwirtschaftliche Flächen**

Der Ersatz von Wildschäden an landwirtschaftlich genutzten Grundflächen wird wie folgt geregelt:

a) der Pächter ist zum Wildschadensersatz nicht verpflichtet;  
oder:

b) der Ersatz des Wildschadens ist durch die Zahlung des Jagdpachtpreises abgegolten;

- oder:
- c) der Pächter übernimmt keine Wildschadensersatzpflicht an Pflanzen, die der .....Energiegewinnung dienen (z.B. Mais für Biogasanlagen o.ä.)
- d) der Pächter übernimmt den Ersatz des Wildschadens jährlich bis maximal einem Betrag von €..... (Schadensdeckelung), den darüberhinausgehenden Schäden trägt der Verpächter  
oder:
- e) der Pächter übernimmt von dem jährlich auftretenden Wildschaden ....%; den übrigen Schaden von.....% trägt der Verpächter (prozentuale Aufteilung)  
oder:
- der Pächter übernimmt von dem jährlich entstehenden Schwarzwildschaden maximal einen Betrag von € .....; den übrigen Schaden, der durch Schwarzwild verursacht wird, trägt der Verpächter; im Übrigen gelten hinsichtlich der Wildschäden die Bestimmungen des § 29 BJG;  
(Schadensbegrenzung bezogen auf Schwarzwildschäden)  
oder:
- übersteigt der Wildschaden den jährlichen Pachtzins um ....% , wird dieser übersteigende Betrag zwischen dem Pächter und dem Verpächter zu jeweils 50% (Pächter 50% - Verpächter /in 50%) aufgeteilt;  
(Koppelung an Jagdpachtzins)
- nicht empfohlen:
- f) der Pächter ist zum gesetzlichen Wildschadensersatz verpflichtet

Andere Varianten sind möglich.

Nicht möglich: Aufteilung des Wildschadens zwischen Pächter, Jagdgenossenschaft und **Grundeigentümer**, da JG sich nicht zulasten eines einzelnen Grundeigentümers im Pachtvertrag zu dessen Ersatzpflicht verpflichten kann

#### Wildschadensersatz-und verhütungspauschale:

Der Pächter zahlt für Maßnahmen zur Verhütung und zum Ersatz von Wildschäden jährlich gleichzeitig mit der Jagdpacht einen Pauschalbetrag von € ..... Damit sind sämtliche möglichen Wildschadensersatzansprüche gegen den Pächter abgegolten.

#### Außerordentliches Kündigungsrecht im Rahmen von Wildschäden:

Sofern der jährliche Wildschaden den Betrag von € ..... übersteigt, ( oder in zwei aufeinanderfolgenden Jagdjahren um einen Betrag von €... übersteigt steht dem Pächter zum Ende des laufenden Jagdjahres ein a.o. Kündigungsrecht zu.

## § 8 Wildschadenersatz: forstwirtschaftliche Flächen

Die Verhütung und der Ersatz von Wildschäden an forstwirtschaftlich genutzten Flächen wird wie folgt geregelt:

I.)

- (1) Der Pächter zahlt zur Wildschadensverhütung und zum Ersatz von Wildschäden an den Hauptholzarten jährlich gleichzeitig mit der Jagdpacht einen Pauschalbetrag von ... .....€. Damit sind sämtliche Wildschäden an sog. Hauptholzarten abgegolten.

Hauptholzarten in diesem Revier sind:.....

- (2) Für forstliche Pflanzen, die nicht zu den Hauptholzarten zählen, wird kein Wildschadenersatz geleistet.
- (3) Die Verpächterin ist verpflichtet, den Anteil zur Wildschadensverhütung (xx% der Pauschale) für entsprechende Schutzmaßnahmen zu verwenden (Einzel- oder Zaunschutz o.a.). Die Verwendung des Pauschalbetrages ist auf Verlangen dem Pächter nachzuweisen.

oder:

II:)

- (1) Der Pächter zahlt zur Abgeltung der Wildschäden an Forstkulturen eine jährliche Pauschale von € .....  
Sollte der tatsächliche Wildschaden geringer als die jährliche Schadenspauschale sein, so ist dieser Überschussbetrag auf die Pauschale des Folgejahres in Anrechnung zu bringen;  
Bei Beendigung des Jagdpachtvertrages ist der Betrag der nicht verbrauchten Pauschale an den Pächter zurückzuzahlen;  
Die Verpächterin ist verpflichtet dem Pächter jährlich längstens bis zum 31.3. eines Jagdjahres über die Verwendung der Schadenspauschale schriftlich Rechnung zu legen

Andere Varianten sind möglich

## § 9 Besondere Mitwirkungspflichten des Verpächters

- (1) Der Verpächter verpflichtet sich im Rahmen seiner Möglichkeiten daraufhin zu wirken, dass dem/den Pächter(n) von den Grundeigentümern und / oder Nutzungsberechtigten genügend brauchbare Flächen für Wildäsung und sonstige Hegemaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.
- (2) Der Verpächter ist verpflichtet beim Auftreten von Wildschäden sämtliche ihm zumutbaren und notwendigen Maßnahmen und Mitwirkungshandlungen im Zusammenwirken mit dem betroffenen Jagdgenossen zu treffen um den Schaden möglichst gering zu halten( z.B. Kontroll- und Meldepflichten, Einrichtung von Schusschneisen, Zäunungen u.a.)
- (3) Soweit vom Verpächter dem Pächter Jagdeinrichtungen und Äsungs- oder Wildäcker usw. zur Verfügung gestellt werden, ist dieser zu deren sorglicher Unterhaltung und Bewirtschaftung verpflichtet.

## § 10 Kündigung

(1)

Der Verpächter kann den Pachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kündigen.

Als wichtiger Grund für den Verpächter gelten insbesondere,

Wenn

- der Pächter wegen eines Jagdvergehens gemäß §§ 292 bis 294 des Strafgesetzbuches oder nach § 38 Abs. 1 des Bundesjagdgesetzes rechtskräftig verurteilt ist;
- der Pächter wiederholt oder gröblich gesetzlichen oder vertraglichen Bestimmungen im Rahmen der Jagdausübung zuwiderhandelt;
- der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses trotz vorheriger schriftlicher Mahnung länger als drei Monate in Rückstand gerät
- der Pächter seine Jagdpachtfähigkeit verliert

Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die Kündigung nach vorangegangener schriftlicher Abmahnung fristlos erfolgen.

Sie kann vom Verpächter nur innerhalb von zwei Monaten nach Erlangung der Kenntnis vom Kündigungsgrund ausgesprochen werden. Jede Abmahnung und Kündigung hat schriftlich unter Angabe des jeweiligen Abmahnungs- bzw. Kündigungsgrundes zu erfolgen.

(2)

Der Pächter kann den Vertrag vor Ablauf der Vertragslaufzeit zum Ende eines Jagdjahres kündigen, wenn ihm das Festhalten an dem Vertrag zu den vereinbarten Bedingungen nicht mehr zumutbar ist:

Als wichtige Gründe für den Pächter gelten insbesondere:

- wenn das Revier infolge erheblicher Strukturveränderungen, wie beispielsweise des großflächigen Anbaus von Energiegewinnungspflanzen ( z.B. Mais für Biogasanlagen o.ä., die Errichtung von Solarparks oder Windenergieanlagen o.ä. ) sich in der jagdlichen Bewirtschaftungsmöglichkeit so erheblich (im Vergleich zur Situation zum Zeitpunkt der Anpachtung) verändert, dass ein Festhalten an dem Vertrag dem Pächter nicht mehr zumutbar ist und eine entsprechende Vertragsanpassung nicht möglich ist oder von der Verpächterin abgelehnt wird.
- Der Pächter kann den Vertrag bis zum Ende des laufenden Pachtjahres kündigen, wenn er aus Krankheits- oder Altersgründen die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen in seiner Person nicht mehr gewährleisten kann. Er hat dem Verpächter den Nachweis der Erkrankung o.ä durch Vorlage einer entsprechenden ärztlichen Bestätigung zu erbringen. Er hat die Kündigung zeitnah nach Kenntnis der Erkrankung o.a. an den Verpächter auszusprechen.
- Der Pächter kann den Vertrag zum Ende des laufenden Pachtjahres kündigen, wenn die ersatzpflichtigen Wildschäden in zwei aufeinanderfolgenden Jagdjahren den Pachtschilling um ...% übersteigen und eine Beteiligung des Verpächters am Wildschaden nicht erreicht werden konnte.

Die sonstigen in diesem Vertrag vereinbarten Kündigungsrechte bleiben unberührt.

## **§11 Sonstige Beendigung des Pachtvertrages / Tod eines (Mit-)Pächters**

(1)

Stirbt der Pächter vor Ablauf der Pachtzeit, erlischt der Pachtvertrag. Er wird nicht mit den Erben fortgesetzt.

oder:

bei Tod eines /des (Mit)Pächters endet der Pachtvertrag zum Ende des noch laufenden Jagdjahres.

oder:

wird der Pachtvertrag mit den verbliebenen Mitpächtern fortgesetzt. Der Anteil des verstorbenen Mitpächters wächst den verbliebenen Mitpächtern zu gleichen Teilen zu. Der Vertrag wird ausdrücklich nicht mit den Erben des verstorbenen (Mit-) Pächters fortgesetzt.

oder:

steht den beteiligten Vertragsparteien nach dem Tod eines (Mit) Pächters ein a.o. Kündigungsrecht zum Ende des noch laufenden Jagdpachtjahres zu; die Kündigung muss spätestens mit einer Frist von einem Monat, nach Kenntnis vom Tod eines verstorbenen (Mit) Pächters schriftlich gegenüber der anderen Vertragspartei ausgesprochen werden.

(2)

Ist einem Beteiligten die Aufrechterhaltung des Vertrages infolge Ausscheidens oder Tod eines (Mit) Pächters nicht mehr zumutbar (z.B. finanzielle Belastung), so kann er den Vertrag zum Ende des noch laufenden Pachtjahres kündigen. Die Kündigung muss spätestens mit einer Frist von zwei Monaten nach dem Tod des (Mit)Pächters erfolgen.

(3)

Bei einer vorzeitigen Beendigung des Pachtvertrages sind die bereits gegenseitig gewährten Leistungen (Pachtzinszahlung, Wildschadenspauschale o.a.) anteilig für das noch laufende Pachtjahr zurückzuzahlen.

Schadensersatz – oder Aufrechnungsansprüche oder ein Zurückbehaltungsrecht am Pachtzins stehen der Verpächterin nicht zu.

## **§ 12 Abschussplanerfüllung**

Regelungen hierzu sind möglich, aber im Pachtvertrag nicht zwingend;

Sinnvoll ist z.B. die Vereinbarung von gemeinsamen Revierbegängen o.ä.

Nicht zwingend ist eine Regelung, wonach zugunsten der Verpächterin ein Kündigungsrecht eingeräumt wird, für den Fall, dass der Abschussplan nicht erfüllt wird

## § 13 Unberührtheitsklausel

Sollte eine Klausel dieses Vertrages unwirksam sein, so ist diese durch eine entsprechende andere Klausel zu ersetzen. Der Vertrag als solches bleibt seiner Wirksamkeit hiervon unberührt. Es gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen.

## § 14 Sonstiges

(1)

Für den Fall der Beendigung des Vertrages vereinbaren die Parteien, dass sämtliche Reviereinrichtungen ersatzlos im Jagdrevier verbleiben. Eine Abstandszahlung wird nicht vereinbart.  
oder

Hat der Pächter sämtliche Reviereinrichtungen auf seine Kosten zu entfernen.  
oder:

(2)

Die Verpächterin verpflichtet sich, dem Pächter jederzeit Zugang zu den jagdlich genutzten Flächen zu verschaffen und dem Pächter die Möglichkeit einzuräumen, die entsprechenden Wege jederzeit auch mit dem PKW zu nutzen und zu befahren

(3)

Eine Notzeitenfütterung von Schalenwild im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ist ausdrücklich erwünscht, die notwendigen Fütterungsanlagen hierzu werden von der Verpächterin jederzeit geduldet.

Ort, Datum

.....

Unterschriften