**HINWEIS: Bitte unbedingt beachten:**

1. **Allgemeines:**

Nachfolgendfinden Sie einen Jagdpacht**muster**vertrag.

Dieser Vertrag enthält übliche Regelungen, die jedoch im Hinblick auf die individuellen Pachtverhältnissen vor Ort, der jeweils gültigen Rechtsprechung genau geprüft und gegebenenfalls angepasst werden müssen.

Es gibt auch andere Varianten eines Pachtvertrages.

Der Jagdpachtmustervertrag erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

1. **Haftungsausschluss:**

Der gesamte Inhalt des Jagdpachtmustervertrages dient nur der allgemeinen Information.

**Ausdrücklich wird darauf hingewiesen**, **dass insbesondere keinerlei Haftung im Hinblick auf die**

* Richtigkeit, Vollständigkeit und Verständlichkeit der in dem Vertrag enthaltenen

Informationen und Formulierungen und die

- juristische Aktualität im Hinblick auf die einschlägige Rechtsprechung

**übernommen wird.**

Eine Rechtsberatung geht mit der Zurverfügungstellung des Jagdpachtmustervertrages ausdrücklich **nicht** einher.

1. **Abschließend beachten Sie bitte :**

Wir empfehlen Ihnen, eine spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei vor Abschluss Ihres Jagdpachtvertrages zu Rate zu ziehen.

Der Jagdpachtmustervertrag wurde am 22.12.2012 auf die website eingestellt.

**Die Bauernjäger**

**www.Bauernjäger.de**

**Jagdpachtvertrag**

über das

**Gemeinschaftsjagdrevier**

*Name & Nummer des Reviers*

**Zwischen der Jagdgenossenschaft**

*Verpächter*

**und**

1. Herrn/Frau

wohnhaft in

*Alleinpächter/Mitpächter Flächenanteil (ha)*

2. Herrn/Frau

wohnhaft in

*Mitpächter Flächenanteil (ha)*

3. Herrn/Frau

wohnhaft in

*Mitpächter Flächenanteil (ha)*

**§ 1 Gemeinschaftsjagdrevier**

1. Verpachtet wird das gesamte Jagdausübungsrecht auf den Grundstücken, die zum vorher genannten Gemeinschaftsjagdrevier gehören.
2. Das Revier umfasst ¹ca. ha. Der beiliegende Jagdkataster – Lageplan in Anhang 1 ist Bestandteil dieses Vertrags.
3. Unverzüglich nach Vertragsabschluss erfolgt eine Reviereinweisung mit dem Jagdvorstand und dem/den Pächter(n), dabei ist eine genaue Grenzbeschreibung zu dokumentieren und dem Vertrag in Anhang 1 mit beizulegen.

**§ 2 Pachtdauer**

1. Die Laufzeit des Pachtvertrages richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben von § 11 Abs. 4 Satz 2 und 3 BJagdG i. V. m. Art. 14 Abs. 2 BayJG.
2. Bei Unterschreitung der Mindestlaufzeit nach ²Art. 14 Abs. 2 BayJG ist der Grund dafür in Anhang 2 aufgeführt und die schriftliche Zustimmung der Unteren Jagdbehörde eingeholt.
3. Die Pachtzeit beginnt am 01. April und endet am 31. März , somit beträgt die Pachtdauer Jahre.
4. Eine ³Verlängerung des Jagdpachtvertrags erfolgt nicht automatisch. Sie kann auf einen kürzeren oder längeren Zeitraum festgelegt werden (§ 11 Abs. 4 Satz 4 BJagdG) und ist an vertragsbedingte Aufgaben gebunden.

**§ 3 Pachtzins**

1. Der jährliche Pachtpreis beträgt für die Gesamtfläche (ca. ha) des Reviers €, in Worten Euro.
2. Der Pachtpreis und zusätzlich vereinbarte Leistungen sind jährlich im Voraus bis zum 15. April auf das vom Verpächter angegebene Konto zu überweisen.
3. Bei Vergrößerung/Verkleinerung des Reviers oder Jagdbogens kann eine entsprechende Pachtpreisanpassung stattfinden (Art. 5 Abs.1 BayJG).
4. Zusätzlich vereinbarte Leistungen:

**§ 4**

Der Pächter und die Mitpächter versichern

* nicht Pächter oder Mitpächter eines anderen deutschen Jagdreviers zu sein,
* nicht als Jagdgast Inhaber einer entgeltlichen Jagderlaubnis in einem anderen deutschen Jagdrevier zu sein,
* kein Eigenjagdrevier in Deutschland selbst zu bejagen.

**§ 5**

Der Pächter und die Mitpächter versichern,

* diesen Pachtvertrag nicht für einen Dritten abzuschließen
* und für alle aus diesem Vertrag ergebenden Leistungen (Pachtpreis, zusätzlich vereinbarte Leistungen, ersatzpflichtige Wild- und Jagdschäden) selbst aufzukommen.

¹ Vgl. Art. 4 Abs. 1 BayJG

² Die Jagdbehörde kann ausnahmsweise eine kürzere Pachtzeit zulassen => Zustimmung der UJB erforderlich. Nötige Gründe siehe Art. 14 Abs.2 Satz 2 BayJG.

³ Unbeachtet Art. 14 Abs. 2 Satz 1 BayJG.

**§ 6 Jagderlaubnisscheine**

1. Für das Revier dürfen

* keine / höchstens unentgeltliche(n) Jagderlaubnisscheine
* keine / höchstens entgeltliche(n) Jagderlaubnisscheine

erteilt werden.

*Inhaber/in des entgeltlichen Jagderlaubnisscheins Flächenanteil (ha)*

*Inhaber/in des entgeltlichen Jagderlaubnisscheins Flächenanteil (ha)*

1. In beiden Fällen ist für die Vergabe eines jeden Jagderlaubnisscheins die schriftliche Zustimmung des Verpächters erforderlich.

**§ 7 Weiter- / Unterverpachtung**

Die Weiter- oder Unterverpachtung des Gemeinschaftsjagdreviers ist grundsätzlich unzulässig. Der Verpächter (vertreten durch den Jagdvorstand), kann mit schriftlicher Genehmigung einer Weiter-/ Unterverpachtung zustimmen.

**§ 8 Wildschadenersatz**

1. Der Wildschaden wird nach Maßgabe der §§ 29 – 32 BJagdG, Art. 44 – 47 BayJG vom Pächter und den Mitpächtern ganz ersetzt.

Vereinbarungen über die Deckelung von Wildschäden werden nicht getroffen, da dies wider die guten Sitten verstößt.

1. Ersatzpflichtige Wildschäden sind die in § 29 BJagdG festgelegten Tierarten (Schalenwild, Wildkaninchen, Fasan). Des Weiteren ist der Wildschaden von folgenden dem Jagdrecht unterliegenden ⁴Tierarten ersatzpflichtig:
2. Als ⁵entschädigungspflichtige Baumarten (§ 32 Abs. 1 Satz 1 BJagdG) im Revier werden folgende angegeben:

1. Zur Beurteilung der Wildschadenssituation in der Forstwirtschaft, führt der Jagdvorstand gemeinsam mit interessierten oder betroffenen Grundeigentümern sowie dem/den Pächter(n) (Jagdausübungsberechtigten) jährlich einen Revierbegang durch. Dabei besteht die Möglichkeit einen Forstsachverständigen hinzu zu ziehen, welcher ein Gutachten im Sinne der Revierweisen Aussagen (siehe Anhang 3) durchführt. Zeichnet sich im Vorfeld eine unterschiedliche Beurteilung der Verbisssituation beider Vertragsparteien ab, ist ein Gutachter zu konsultieren. (⁶Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten des Gutachtens trägt der Jagdpächter). Nach dem Ende des Begangs ist vom Jagdvorstand ein Protokoll über den Begang und seinen Ergebnissen zu fertigen. Dies muss der Jagdpächter auch gegenzeichnen (im Hinblick auf §8e letzter Satz).

⁴ Zum Beispiel Feldhase: Hohe Verbissbelastung durch Hasen in landwirtschaftlichen Gemüseanbaugebieten

LG Krefeld JagdrEntsch. Bd. II, Sachgebiet IX, Nr. 21

⁵ Als Hauptholzarten gelten nicht nur die Baumarten der natürlichen Waldgesellschaft, sondern standortgerechte Baumarten (s. Art. 4 BayWaldG). (Bei Unklarheiten Rücksprache mit dem zuständigen Revierförster des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten halten)

⁶ Wenn nicht die Forstsachverständigen des zuständigen Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten beauftragt werden.

1. Treten Wildschäden auf so wird die Schadenshöhe mit dem Modell zur Entschädigungsregelung in Anhang 4 ermittelt. Kommt kein beidseitiges Einvernehmen zustande, muss die Regelung des Wildschadens nach ⁷gesetzlicher Grundlage erfolgen. Tritt binnen Jahresfrist keine Besserung des Wildschadens ein, erlischt der Jagdpachtvertrag zum Ende des Jagdjahres (31.03.).
2. Wildschäden bis zu einer Höhe von € gelten als Bagatellschäden und werden von der Jagdgenossenschaft getragen. Übersteigt der Wildschaden binnen eines Jagdjahres die Höhe von € im Wald und € im Feld, so erlischt dieser Jagdpachtvertrag (31.03.) ebenfalls.
3. Tritt ein neuer Jagdpachtvertrag in Kraft und sind Schäden aus der vorangegangenen Verpachtung vorhanden, müssen diese im 1. Jagdjahr (bis 31.03)des neuen Vertrages nicht von dem/den Pächter(n) (Jagdausübungsberechtigten) ersetzt werden.

**§ 9 Erfüllung des** ⁸**Abschussplans**

1. Der Pächter und die Mitpächter sind verpflichtet gemäß § 21 Abs. 2 Satz 6 BJagdG den Ab-schussplan zu erfüllen, welcher auf Basis der landeskulturellen Verhältnisse erstellt wurde.
2. Bei nicht Erfüllung des Abschussplans oder bei Verdacht auf „Postkartenabschüsse“ wird als 1. Stufe der körperliche Nachweis eingeführt. Im Wiederholungsfalle erlischt dieser Jagdpachtvertrag zum 31.03 des laufenden Jagdjahres.
3. Der Jagdvorstand kann den körperlichen Nachweis über einen bestimmten Zeitrahmen festlegen. Ein Widerspruchsrecht von Seiten des Jagdausübungsberechtigten ist dabei ausgeschlossen.

**§ 10 Haftung**

Der/die Jagdausübungsberechtigte(n) haftet dem Grundstückseigentümer oder Nutzungs-berechtigten für jeden aus missbräuchlicher Jagdausübung entstandenen Schaden (§ 33 BJagdG).

**§ 11 Kündigung durch Verpächter**

1. Der Verpächter kann den Vertrag vor Ablauf der Pachtzeit bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, gegenüber dem Alleinpächter oder eines Mitpächters, kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn
2. die vom Pächter gemäß §§ 4 und 5 abgegebenen Versicherungen unrichtig sind;
3. sich der Pächter nicht an die Vereinbarungen gemäß §§ 6 – 7 und § 8 d) hält;
4. der Pächter strafrechtlich verurteilt wird;
5. der Pächter wiederholt grob fahrlässig gesetzlichen Bestimmungen über die Jagdausübung zuwiderhandelt;
6. der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses, zusätzlich vereinbarter Leistungen oder mit dem Ersatz einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung von Wild- oder Jagdschäden, länger als 3 Monate im Verzug ist;
7. der Pächter zahlungsunfähig wird oder gegen ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.

b) Der vorliegende Vertrag kann vom 9Verpächter außerordentlich, innerhalb von 3 Monaten nach Erlangen der Kenntnis vom Kündigungsgrund, gekündigt werden,

* + nach einmaliger schriftlicher Abmahnung durch den Verpächter, bei Vorliegen eines unter a) genannten wichtigen Grundes oder bei Verstoß gegen §14 Nr. 5 Zusätzliche Vereinbarungen
  + nach dreimaliger schriftlicher Abmahnung bei Verstößen gegen §14 Zusätzliche Vereinbarungen (außer § 14 Nr. 5).

c) Die Kosten, welche wegen Kündigung durch einen wichtigen Grund für die Neuverpachtung anfallen, trägt der Gekündigte.

⁷ Vgl. §§ 34 , 35 BJagdG i. V. m. Art. 47a BayJG und §§ 25 - 29 AVBayJG

⁸ Die Höhe des Abschussplans richtet sich nach den landeskulturellen Vorgaben der Land- und Forstwirtschaft. Vgl.: § 21 Abs. 2 BJagdG i. V. m. Art. 13 Abs. 2 Satz 2 und 3, Art. 32 Abs. 1 Satz 1 BayJG

9Die Jagdgenossenschaft vertreten durch den Jagdvorstand kündigt.

**§ 12 Kündigung durch Pächter**

Ein Pächter kann diesen Vertrag zum Ende des Pachtjahres schriftlich kündigen, wenn

* sich die Reviergröße wesentlich vergrößert oder verkleinert (z.B. Hinzukommen / Wegfallen eines Jagdbogens);
* sich der Charakter des Reviers erheblich verändert (z.B. Autobahnbau);
* die gesundheitliche oder körperliche Verfassung des Pächters eine ordnungsgemäße Jagdausübung nicht mehr zulässt;
* dem Pächter durch eine Wohnsitzveränderung, das regelmäßige Erreichen des Reviers vom neuen Wohnsitz aus unzumutbar ist.

**§ 13 Tod des Pächters, Ausscheiden von Mitpächtern**

1. Bei Tod des Alleinpächters endet der Jagdpachtvertrag mit Ablauf des Jagdjahres ohne Kündigung.
2. Sind mehrere Pächter an dem Jagdpachtvertrag beteiligt so bleibt der Vertrag bestehen, wenn einer der Mitpächter aus dem Vertrag ausscheidet. Dies gilt nicht, wenn gegen § 11 Abs. 3 BJagdG verstoßen wird und dieser Verstoß nicht bis Ende des Jagdjahres behoben wird.
3. Scheidet ein Mitpächter aus und ist die Aufrechterhaltung des Jagdpachtvertrages einem der Beteiligten nicht zu zumuten (nach gegenseitigem Einvernehmen), so kann dieser den Vertrag gemäß § 13a BJagdG kündigen.

**§ 14 Zusätzliche Vereinbarungen**

zwischen der Jagdgenossenschaft

und dem/den Pächter(n)

1. Der/die Pächter sind verpflichtet mit ihren Jagdbezirken an revierübergreifenden Drückjagden teilzunehmen.
2. Finden im Nachbarrevier Drückjagden statt, so müssen der/die Pächter überjagende Hunde dulden.
3. Der/die Pächter verpflichten sich auf Anordnung des 10Jagdvorstehers Drückjagden auf Schwarzwild, zu einem bestimmten Stichtag, in einem klar definierten Bereich durchzuführen.
4. Der/die Pächter errichten und unterhalten in Absprache mit dem Jagdvorsteher im Revier insgesamt 11Weiserzäune auf eigene Kosten. Die örtliche Lage der Zäune bestimmt der Jagdvorsteher.
5. Die Errichtung und der Betrieb von Fütterungen aller Art oder Kirrungen aller Art bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Jagdvorstands. Fütterungen dürfen nur in Notzeiten und nur artgerecht erfolgen. Die Notzeit stellt der Jagdvorstand in Absprache mit der Unteren Jagdbehörde fest. Die Untere Jagdbehörde muss die Notzeit anschließend explizit in diesem verpachteten Revier ausrufen (Bekanntmachung im Amtsblatt).

**[**Exkurs:

Siehe Bundesjagdgesetz und Bayerische Jagdgesetz, „...*das einen der Landeskultur angepassten Wildbestand fordert.“*

Ein solcher Wildbestand ist nach MR a.D. Dr. Paul Leonhardt, 1980 ohne Fütterung möglich.

In seinem Jagdrechtskommentar führt er aus: *„Eine Fütterungspflicht in der sogenannten Notzeit trifft nicht für große Waldreviere zu mit Krautflora, Beerkraut oder Heidekraut (Brombeerblätter?) oder für Auwaldreviere mit üppigen Sträucherbestand. Dort finden die Wildtiere genügend Äsungsmöglichkeiten. Ähnlich verhält es sich in Gebieten mit Grünlandwirtschaft (mit hohem Zwischenfruchtanteil außerhalb der Vegetationszeit), wo der Waldanteil der Landschaft höher ist.“***]**

1. Der/die Pächter müssen 12Nachsuchevereinbarungen mit den Nachbarrevieren treffen. Eine Kopie dieser Vereinbarung ist dem Jagdpachtvertrag in Anhang 5 beizulegen.
2. Der körperliche Nachweis (§ 9 III, IV) wird wie folgt durchgeführt:
   * der Erleger zeigt das schusswarme Stück bei einer von der Jagdgenossenschaft beauftragten Person vor. Die Person kann sich den Anschuss des Stücks im Gelände zeigen lassen.

Von der Jagdgenossenschaft beauftragte Personen:

1. Jegliche Schwarzwildfütterung, (Ablenkfütterung, Kirrung, Besiedelungsanreize (z.B. Buchen-teer) auf Schwarzwild) ist verboten.

10 Grundeigentümer können auf den Jagdvorsteher zugehen und Drückjagden verlangen.

11 Rücksprache / Beratung mit zuständigem Revierleiter vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

12Wildfolgeparagraph: § 22a Abs. 2 BJagdG i. V. m. Art. 37 BayJG

**§ 15**

Änderungen, Ergänzungen, Kündigungen sowie alle übrigen den Vertrag betreffenden Angelegen-heiten bedürfen zur Rechtsgültigkeit der Schriftform.

**§ 16**

Im Übrigen richtet sich der Vertrag nach den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.

Ort, Datum Ort, Datum

Verpächter Alleinpächter / Mitpächter

(Jagdvorsteher i. A. der Jagdgenossenschaft)

Mitpächter

Evtl. Vertreter des Jagdvorstehers

Mitpächter

Vertrag ist gemäß § 12 Abs. 1 BJagdG angezeigt worden. Beanstandungen werden nicht / laut Anlage erhoben (zutreffendes unterstreichen).

Ort, Datum Landratsamt/Stadt – Untere Jagdbehörde –

**Anhang 1**

Jagdkataster – Lageplan

&

Dokumentierter Grenzverlauf

Der Jagdvorstand und Pächter bestätigen mit ihrer Unterschrift die Einweisung und Dokumentation nach § 1 c).

Ort, Datum

Jagdvorstand Pächter

**Anhang 2**

Grund für

Unterschreitung der

Mindestlaufzeit

**Anhang 3**

Revierweise Aussagen

**Anhang 4**

Modell zur

Wildschadensermittlung

**Modell zur Entschädigungsregelung in Wildschadensfällen**

Wird dieses Modell angewendet, gelten folgende Regelungen:

* Entschädigungsfähig sind standortgerechte Hauptbaumarten, welche von der

Jagdgenossenschaft in Absprache mit dem zuständigen Revierförster festgelegt wurden.

* Es sind höchstens 6000 Pflanzen pro ha zu entschädigen;
* Die Aufnahmen des Schadens erfolgt vom Jagdvorstand, dem Geschädigten (betroffener Grundeigentümer) und dem Jagdpächter (evtl. Revierleiter vom AELF hinzuziehen);
* Grundsätzlich sind die Entschädigungssätze Empfehlungen, sie können mit Zu- oder Abschlägen versehen werden (Vor der Anwendung des Modells festsetzen!);
* Ziel dieses Modell ist es, den Verbiss der genannten Baumarten auf ≤ 15% zu bringen;
* Bagatellschäden werden entsprechend der vertraglichen Vereinbarung geregelt.

Standortgerechte Baumarten (s. Jagdpachtvertrag):

1. **Totalverbiss der Verjüngung**

Der Schadensausgleich bei Totalverbiss je natürlich verjüngter Pflanze beträgt 0,30 €. Es können höchstens 6000 Pflanzen je ha entschädigt werden. Ein Totalverbiss der Pflanze besteht dann, wenn eine zukünftige wirtschaftliche Verwertung nicht mehr gegeben ist.

1. **Übrige Verbissschäden**

Entschädigungssätze beziehen sich auf die oben genannten Baumarten, unabhängig ob Laub- oder Nadelholz(Tabelle 1). Ausnahme Tanne, siehe Tabelle 2.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Pflanzenhöhe | Leit- und Seitentrieb stark verbissen | Leittrieb verbissen |  | Leit- und Seitentrieb  stark verbissen | Leittrieb verbissen |
| < 50 cm | 0,30 € | 0,15 € |  | 0,50 € | 0,25 € |
| 50 cm – 100 cm | 0,60 € | 0,30 € |  | 0,90 € | 0,45 € |
| > 100 cm | 1,00 € | 0,60 € |  | 1,40 € | 0,90 € |

Tab. 1 sonst. Lbh. & Ndh. Tab. 2 Tanne

1. **Fegeschäden**

Ein Fegeschaden besteht, wenn die Rinde stellenweise fehlt und ein ungehindertes Wachstum nicht mehr möglich ist. Zum Beispiel durch Pilzeintritt, Stammdeformationen oder absterben. Entschädigt wird der Schaden an den aufgelisteten standortgerechten Baumarten.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pflanzenhöhe | Sons. Lbh & Ndh | Tanne |
| < 50 cm | 1,20 € | 1,85 € |
| 50 cm – 100 cm | 2,45 € | 3,70 € |
| > 100 cm | 3,70 € | 5,50 € |

**Anhang 5**

Nachsuchevereinbarungen