

## Muster - Jagdpachtvertrag

über den **Jagdbogen Raich** des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes Kleines Wiesental.

Zwischen der Jagdgenossenschaft Kleines Wiesental, vertreten durch den Gemeinderat der Gemeinde Kleines Wiesental, dieser wiederum vertreten durch Herrn Bürgermeister Schönbett (nachstehend Verpächter genannt)

und dem/den Pächter/n

**XX**

**XX**

(nachstehend Pächter genannt)

wird nachstehender Pachtvertrag geschlossen. Allgemeine Grundlage ist das Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG) Baden-Württemberg in Verbindung mit dem Bundesjagdgesetz (BJagdG) in der jeweils gültigen Fassung.

### § 1 Allgemeines

1. Um die Lesbarkeit des Jagdpachtvertrages zu vereinfachen, wird auf die zusätzliche Verwendung der weiblichen Form verzichtet. Die ausschließliche Verwendung der männlichen Form soll deshalb explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden.
2. Der Verpächter verpachtet dem Pächter die gesamte Jagdnutzung auf den zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk – **Jagdbogen Raich** gehörenden Grundstücken, soweit diese nicht durch § 2 Nr. 3 dieses Vertrages von der Verpachtung ausgeschlossen sind; eine Gewähr für die Größe und Ergiebigkeit der Jagd wird nicht gewährleistet.
3. Flächen, die nicht zum Jagdbogen gehören, aber versehentlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet. Flächen, die versehentlich bei der Verpachtung ausgeschlossen wurden, kommen zum Jagdbogen hinzu. Der Pachtpreis ermäßigt beziehungsweise erhöht sich dementsprechend.
4. Entfällt für die verpachtete Fläche die rechtliche Voraussetzung für einen selbstständigen Jagdbogen, so erlischt dieser Vertrag.

### § 2 Pachtgegenstand – Jagdfläche

1. Der verpachtete Jagdbogen wird wie folgt beschrieben:  
  
Die Brutto-Jagdfläche des Jagdbogens Raich aus dem gemeinschaftlichen Jagdbezirk Kleines Wiesental der Gemarkung Raich beträgt **672,72 ha**.  
Die verpachtete Fläche ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages.
2. Ist die Grenze des Jagdbogens eine Straße, ein Waldweg oder ein Wirtschaftsweg, so gilt jeweils deren Mitte als Grenze. Etwas anderes gilt, wenn die Straßen-/ Wegefläche ausdrücklich in den Jagdbogen einbezogen ist.
3. Die Bruttojagdfläche des Jagdbogens Raich beträgt **672,72 ha**.  
Die befriedeten Flächen im Jagdbogen Raich betragen **15,20 ha**.

Als Netto-Jagdfläche verbleiben somit **657,52 ha**. Diese teilt sich wie folgt auf:

Wald 412,12 ha

Feld 244,18 ha

Wasser 1,22 ha

**insgesamt 657,52 ha**

### **§ 3 Veränderung des Pachtgegenstandes durch Abrundungen**

1. Eine Änderung des Pachtgegenstandes durch Abrundung (Angliederung, Abtrennung oder Tausch) während der Dauer des Jagdpachtvertrages ist nur mit Zustimmung des Pächters möglich.
2. Stimmt der Pächter einer Abrundung zu, verändert sich der Pachtgegenstand entsprechend der genehmigten Abrundung.
3. Der Pachtpreis ermäßigt oder erhöht sich entsprechend der Größe der Abrundung.

### **§ 4 Pachtdauer**

Die Pachtzeit beginnt am **01. Juni 2022** und endet am **31. März 2031**.

### **§ 5 Pachtpreis**

1. Der jährliche **Mindest-Pachtpreis** für den gemeinschaftlichen Jagdbogen Raich mit einer bejagbaren Fläche von 657 ha / **7,20€ je ha beträgt i.g. 4.730,40 €**  
**(in Worten: Viertausendsiebenhundertsechundsiebzig).**  
**(Der anteilige Pachtpreis 01.06.2022 - 31.03.2023 beträgt 3.942,--€)**  
**Mit Einführung der Umsatzsteuerpflicht übernimmt der Verpächter hälftig den MwSt.-Betrag.**  
**Dieser wird auf der jährlichen Pachtrechnung gesondert ausgewiesen.**
2. **Auf die Pacht ist derzeit noch keine Umsatzsteuer zu entrichten.** Unterwerfen die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder die Verpachtung von gemeinschaftlichen Jagdbezirken künftig der Umsatzsteuer, so ist für die Verpachtung des gemeinschaftlichen Jagdbezirktes ab dem Zeitpunkt, da die Festsetzung durch das zuständige Finanzamt erfolgt ist, auf Anforderung vom Verpächter auch die Umsatzsteuer zu entrichten.  
Der Pächter hat zu dem vom Finanzministerium jeweils bestimmten Termin zuzüglich zur jährlichen Jagdpacht nach Satz 1 die Umsatzsteuer zu entrichten. Dies gilt auch dann, wenn das für den Verpächter zuständige Finanzamt die Umsatzsteuer ihm gegenüber per Bescheid festsetzt. Insoweit kann auch eine rückwirkende Inrechnungstellung erfolgen. Der Pachtpreis, ggf. einschließlich der Umsatzsteuer, ist jährlich im Voraus spätestens bis zum dritten Werktag eines jeden Jagdpachtjahres vom Pächter kostenfrei zu entrichten.  
Bankverbindung: Sparkasse Wiesental, IBAN: DE 41 6835 1557 0003 0950 72.
3. Kommt der Pächter mit der Zahlung der Jagdpacht in Verzug, so ist diese Geldschuld während des Verzugs mit jährlich 3 % über dem Basiszinssatz nach §247 BGB zu verzinsen.
4. Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für den Pachtvertrag nebst etwaigen Verzugszinsen und für alle sonstigen sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Verpflichtungen, auch wenn deren Verletzung von Beauftragten und Dritten i.S.d § 6 dieses Vertrages begangen worden ist.

5. Ist die Pachtzeit nicht auf volle Pachtjahre festgesetzt, so ist für die vor dem ersten Pachtjahr liegende Zeit der Pachtpreis auf volle Monate nach oben aufgerundet zu errechnen und alsbald nach Abschluss des Vertrages zu zahlen.

### **§ 6 Beteiligung Dritter an der Jagdausübung**

1. Der/ die Pächter dürfen höchstens 5 Jagderlaubnisscheine ausgeben. Dabei zählen die für bestätigte Wildtierschützer erteilten Jagderlaubnisscheine nicht mit.
2. Der Pächter hat dem Verpächter die Erteilung von unentgeltlichen Jagderlaubnisscheinen anzuzeigen; der Verpächter kann, innerhalb eines Monats nach Zugang der Anzeige, Einwendungen erheben. In diesem Fall ist der Pächter verpflichtet, den unentgeltlichen Jagderlaubnisschein zu widerrufen.
3. Die Unter- oder Weiterverpachtung des Jagdbogens oder von Teilen davon ist nur mit Zustimmung des Verpächters und vorbehaltlich der Anzeige an die untere Jagdbehörde zulässig.
4. Die jeweilige Jagderlaubnis bedarf der Schriftform. Sie ist nur gültig, wenn sie – auch bei regionaler Aufteilung der Jagd unter den Mitpächtern – von allen Mitpächtern unterschrieben ist. Gegenseitige Bevollmächtigung ist zulässig. Die Bevollmächtigung ist dem Verpächter mitzuteilen.
5. Diese Regelungen gelten nicht für die Erlaubnis von Einzelabschüssen und für die Teilnehmer an Treib-, Drück- und sonstigen Gesellschaftsjagden.

### **§ 7 Wildschaden**

1. Der Pächter ist an den zum Jagdbogen gehörenden Grundstücken in vollem Umfang zum Wildschadenersatz verpflichtet, in dem die Jagdgenossenschaft nach dem Gesetz zum Ersatz verpflichtet ist. Im Wald ist bei den unter § 9 genannten Hauptbaumarten, für entstehenden Wild- und Jagdschaden voller Ersatz zu leisten. Die Höhe der an Forstflächen entstandener Schäden wird gem. der zum Zeitpunkt des Schadens gültigen gesetzlichen Bestimmungen ermittelt. Etwa vom Verpächter geleisteter Schadensersatz ist insoweit zurück zu vergüten. Dies gilt auch für etwaige Kosten des Verfahrens in Wildschadenssachen sowie für Kosten des gerichtlichen Nachverfahrens. Grundsätzlich wird dem Jagdpächter eingeräumt, dass er innerhalb einer angemessenen Frist die Wildschäden sachgerecht selbst beseitigen kann.
2. Wildschaden in Naturverjüngungen ist mit dem zum Zeitpunkt der Wildschadensaufnahme gültigen FVA-Verfahren (Monetäre Bewertung von Wildverbiss in Naturverjüngungen) aufzunehmen und zu bewerten. Die Kosten des Verfahrens trägt der Pächter nur, wenn ein Schaden nachweisbar ist.

## **§ 8 Wildschadensverhütung**

1. Der Verpächter oder dessen Beauftragter ist befugt, die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Die Feststellung der notwendigen Wildschadensverhütungsmaßnahmen erfolgt durch die zuständige Forstbehörde, bei unterschiedlichen Auffassungen über deren Notwendigkeit gegebenenfalls unter Hinzuziehung eines öffentlich bestellten, vereidigten Sachverständigen. Der Verpächter, beziehungsweise dessen Beauftragter wird den Pächter rechtzeitig vorher informieren und Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Die Kosten zur Verhütung von Wildschäden tragen:
  - a) im Wald für die in § 9 genannten Hauptbaumarten zu 80 % der Pächter
  - b) in der Landwirtschaft bei Hauptkulturen zu 100 % der Pächter und bei Sonderkulturen der Bewirtschafter.Werden Einzäunungen notwendig, so hat der Pächter von den entstandenen Kosten der Anlage und deren Unterhaltung denjenigen Teil zu ersetzen, welcher entsprechend der Lebensdauer des Zaunes auf die Pachtzeit trifft. Die Lebensdauer einer Einzäunung wird auf 10 Jahre festgesetzt. Kostenerstattung für Zäune können in drei Jahresraten entrichtet werden.
2. Der Pächter ist von der Erstattung der Schutzmaßnahmenkosten bei Grünland-Neuaufforstungen befreit.
3. Der Pächter kann erforderliche Wildschadensverhütungsmaßnahmen entsprechend den fachlichen Anweisungen des Verpächters beziehungsweise dessen Beauftragten (Forstbehörde) selbst ausführen. Sollte der Pächter hierzu nicht in der Lage sein oder sollten die Arbeiten nicht termin- oder sachgerecht ausgeführt werden, kann der Verpächter die Maßnahmen selbst durchführen oder durchführen lassen, die anfallenden Kosten sind vom Pächter zu erstatten. In diesem Fall ist der Pächter verpflichtet, die Kosten innerhalb 21 Tage nach Rechnungsstellung zu überweisen. Im Übrigen gilt § 5 entsprechend.
4. Der Pächter verpflichtet sich, alles zu tun, um die im Bereich des Jagdbezirks vorhandenen und neu entstehenden eingezäunten Kulturen laufend von schadensverursachendem Wild freizuhalten. Wird solches Wild innerhalb der Zäune festgestellt, hat der Pächter unverzüglich für die Entfernung des Wildes zu sorgen. Nach Ablauf einer vom Verpächter gesetzten Frist hat dieser das Recht, auf Kosten des Pächters das Austreiben des Wildes zu veranlassen. Das Recht auf Ersatz des entstandenen Schadens bleibt unberührt.
5. Zur Schadensverhütung sind Fütterungen und Kirrungen dort zu unterlassen, wo eine Konzentration schadensverursachender Wildarten in der Nähe verbissemptindlicher Flächen zu erwarten und Schaden an Naturschutzflächen, Sonder – oder Forstkulturen zu befürchten sind.
6. Der Pächter verpflichtet sich, mit seiner Jagdfläche an gemeinsamen jagdbezirksübergreifenden Drückjagden auf Schalenwild teilzunehmen.

## **§ 9 Hauptbaumarten**

Hauptbaumarten im Sinne dieses Vertrages sind: Buche, Bergahorn, Esche, Fichte, Weißtanne, Lärche, Douglasie.

## **§ 10 Haftung**

1. Der Jagdausübungsberechtigte haftet für die Zuwiderhandlung gegen die durch das Pachtverhältnis begründeten Verpflichtungen, sowie einem Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigten für jeden aus der Jagdausübung entstehenden Schaden, er haftet auch für den Jagdschaden der durch einen von Ihm bestellten Wildtierschützer, Unterpächter oder Jagdgast angerichtet wird.
2. Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen.

## **§ 11 Kündigung des Vertrages**

1. Der Verpächter kann den Pachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere, wenn:
  - a. Der Pächter wegen Jagdvergehens gem. §§ 292 bis 294 des Strafgesetzbuches (StGB) oder gem. § 38 Abs. 1 BJagdG rechtskräftig verurteilt ist.
  - b. Der Pächter oder Dritte nach § 6 dieses Vertrages oder beauftragte Personen
    - I. Nach Maßgabe des § 17 BJagdG nicht mehr die erforderliche Zuverlässigkeit oder körperliche Eignung besitzen.
    - II. Wiederholt oder gröblich gegen gesetzliche Vorschriften über die Ausübung der Jagd oder den Vorschriften des BJagdG oder JWMG verstoßen oder diesem zuwiderhandeln.
    - III. Trotz einmaliger Mahnung des Verpächters wiederholt gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstoßen oder diesem zuwiderhandeln.
  - c. Der Pächter mit der Bezahlung des Pachtzinses (einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer) oder einen nicht unerheblichen Teil nach vorheriger Zahlungsaufforderung oder in Rechnung gestellter Wildschadensverhütungskosten länger als drei Monate in Verzug ist.
  - d. Der Pächter seiner Verpflichtung zur Durchführung von Wildschadensverhütungsmaßnahmen trotz einmaliger Mahnung durch den Verpächter nicht nachkommt, oder mit der Zahlung angefallener Kosten länger als drei Monate in Verzug ist.
  - e. Der Pächter eine Vermögensauskunft gem. § 802c ZPO abgegeben hat, sowie nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens gegen den Pächter.
2. Der Verpächter kann den Pachtvertrag gegenüber dem Pächter, nach Maßgabe des § 584 BGB, mit halbjährlicher Frist auf das Ende des Pachtjahres kündigen, wenn
  - a. Der Pächter mit der Erfüllung einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens auf einem zum Jagdbezirk gehörigen Grundstücks länger als drei Monate im Verzug ist oder
  - b. Der Pächter die Zielvereinbarung oder Anordnungen über die Verminderung des nicht bewirtschafteten Wildbestandes wiederholt nicht erfüllt.

- c. Der Pächter wiederholt oder gröblich gegen Rechtsvorschriften, behördlichen Anordnungen oder Vorgaben des Jagdpachtvertrages zur Fütterung, Ablenkungsfütterung oder Kirmung verstößt.
3. Im Falle der Kündigung nach Nr. 1 und 2 hat der Pächter die Kosten der erneuten Verpachtung zu tragen. Der Pächter ist außerdem verpflichtet, den Pachtpreis (einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer) samt etwaiger Verzugszinsen, in Rechnung gestellter Wildschadensschadensverhütungskosten und rechtskräftig festgestellter Wildschadensersatz, nach Maßgabe des §21 JWMG, weiterzubezahlen. Für Mitpächter gilt § 22 JWMG.
4. Wird die Jagdausübung durch Rechtsverordnung oder Satzung auf ganzer oder einem Teil der Fläche des Jagdbogens beschränkt, so sind beide Vertragsparteien berechtigt, den Jagdpachtvertrag unverzüglich auf das Ende des Pachtjahres zu kündigen, in dem die Verordnung oder Satzung in Kraft tritt.
5. Im Falle der Insolvenz finden §§ 108 ff. der Insolvenzordnung entsprechende Anwendung.
6. Der/ die Pächter können den Pachtvertrag gegenüber dem Verpächter, nach Maßgabe des § 584 BGB mit halbjähriger Frist auf das Ende des Pachtjahres kündigen. Für Mitpächter gilt § 13a BJagdG.
7. Der/die Pächter haben das Recht zur Kündigung mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Pachtjahres,
  - wenn der Wildschadensersatz (reine Geldleistungen) während eines Jagdjahres den laufenden Pachtpreis übersteigt,
  - wenn sich die Revierverhältnisse auf Grund neuer wesentlicher Störquellen wie Windkrafträder, Solarfelder oder geänderter land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung nicht nur unerheblich zum Nachteil der Jagd verändert haben,
  - wenn der jährliche Eigenanteil (reine Geldleistungen) der Pächter an den Wildschadensverhütungsmaßnahmen 50% des Pachtpreises übersteigt.
8. Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

### **§ 12 Tod des Pächters**

Beim Tode des Pächters erlischt der Jagdpachtvertrag; § 23 JWMG findet keine Anwendung. Für Mitpächter gilt § 22 JWMG.

### **§ 13 Mehrheit von Pächtern**

Sind am Pachtvertrag, der aufgrund gesetzlicher oder vorstehender Bestimmungen im Verhältnis zu einem Pächter gekündigt oder erloschen ist, mehrere Mitpächter beteiligt, so kann der Verpächter zum Ende des Jagdjahres kündigen. Ist der Pachtvertrag noch nicht aufgehoben oder erloschen, so kann die Kündigung gegenüber den Mitpächter frühestens zu dem Zeitpunkt erfolgen, zu dem die Verpflichtungen des ausgeschiedenen Mitpächters erlöschen. In diesem Fall muss die Kündigung unverzüglich erfolgen, nach dem der Vertrag im Verhältnis zu dem ausscheidenden Mitpächter gekündigt oder erloschen ist.

### § 14 Schriftform

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für Erklärungen, Zustimmungen, Genehmigung u.ä., die innerhalb des Pachtverhältnisses abgegeben werden oder erteilt werden.
2. Im Übrigen richtet sich der Vertrag an den gesetzlichen Vorschriften.

### § 15 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, so wird der Bestand dieses Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Ihren Sinn entsprechende rechtswirksame zu ersetzen.

Ort, Datum

Ort, Datum

Kleines Wiesental, den \_\_\_\_\_

Kleines Wiesental, den \_\_\_\_\_

**Verpächter**

**Pächter**

\_\_\_\_\_  
Schönbett, Bürgermeister

\_\_\_\_\_

Dieser Vertrag wurde der Unteren Jagdbehörde ordnungsgemäß nach § 18 Abs. 1 JWMG angezeigt.  
Beanstandungen werden – nicht – erhoben.

Ort, Datum

.....