

# Jagdpachtvertrag für den Jagdbogen XYZ

Zwischen

der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach als Eigenjagdbesitzerin  
- vertreten durch Herrn Bürgermeister Baumann -  
Schwarzwaldstraße 11, 77740 Bad Peterstal-Griesbach

(im Nachfolgenden „Verpächter“ genannt)

und

1. Herrn/Frau
2. Herrn/Frau

(im Nachfolgenden „Pächter“ genannt)

wird folgender Jagdpachtvertrag für den Jagdbogen XYZ geschlossen.

## Präambel

Eine wichtige Aufgabe der Jagd ist die Anpassung der Wildbestände an die Belange der Landeskultur (§ 1 Bundesjagdgesetz).

Die jagdlichen Maßnahmen im Gemeindewald Bad Peterstal-Griesbach dienen der Schaffung und dem Erhalt einer Wilddichte, die den Aufbau eines stabilen Fichten-Tannen-Buchenwaldes, mit hohen Tannen-Anteilen (35%), bei geringer Verbissbelastung ermöglicht. In Anlehnung an die, für den Gemeindewald geltenden Zertifizierungskriterien nach PEFC, ist der Rehwildbestand auf ein angepasstes Niveau zu regulieren. Angepasst heißt, dass die Verjüngung der Hauptbaumarten ohne Schutzmaßnahmen möglich ist.

Als Hauptbaumarten im Bereich des Gemeindewaldes gelten Fichte (*Picea abies*), Tanne (*Abies alba*), Buche (*Fagus sylvatica*), Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*).

Die Naturverjüngung hat den deutlichen Vorrang vor sonstigen Formen der Waldverjüngung.

## § 1 Allgemeines

1. Um die Lesbarkeit des Jagdpachtvertrags 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 Grundstücken, soweit diese zu dem vorstehend bezeichneten Jagdbogen gehören und soweit sie nicht nach § 2 dieses Vertrags von der Verpachtung ausgeschlossen sind. Eine Gewähr für die Größe und die Ergiebigkeit der Jagd wird nicht geleistet.
3. Dem Pächter sind im Revier vorhandene Einrichtungen, die die Jagdausübung beeinträchtigen, bekannt. Diese berechtigen somit nicht zur Minderung des Pachtzinses. Gleiches gilt für neue Einrichtungen.

4. Flächen, die nicht zum Jagdbogen gehören, aber versehentlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet. Flächen, die versehentlich bei der Verpachtung ausgeschlossen wurden, kommen zu dem Jagdbogen hinzu. Die Jagdpacht ermäßigt beziehungsweise erhöht sich dementsprechend.
5. Entfällt für die verpachtete Fläche die rechtliche Voraussetzung für einen selbständigen Jagdbogen, so erlischt dieser Vertrag.

## § 2 Pachtgegenstand

1. Der verpachtete Jagdbogen **XYZ** umfasst folgenden Flächen:

- Flurstück Nr. XXX der Gemarkung Bad Peterstal                      Fläche: XX ha
- Flurstück Nr. XXX der Gemarkung Bad Peterstal                      Fläche: XX ha

Gesamtfläche: **XX** ha

2. Der dem Vertrag beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages und in der dem Vertrag beigefügten Fassung wirksam. Macht ein Vertragspartner während der Laufzeit des Vertrages einen Nachbesserungsbedarf am Lageplan geltend, so sind sich die Vertragspartner einig, dass der geltend gemachte Grund für eine Nachbesserung keinen die Nichtigkeit des Vertrags nach sich ziehenden Formfehler darstellt.
3. Die Gesamtgröße (Bruttojagdfläche) des Jagdbogens beträgt **XX** ha.
4. Die befriedeten Flächen (§§ 13, 14 JWVG) und andere Flächen, auf denen die Jagd nicht ausgeübt werden darf (§ 40 JWVG) betragen zusammen **XX** ha.
5. Die bejagbare Fläche (Nettojagdfläche) beträgt somit **XX** ha.
6. 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- oder Wegefläche ausdrücklich in den Jagdbogen einbezogen ist.
7. Verändert sich die bejagbare Fläche nach § 2 Nr. 5 dieses Vertrags um mehr als 10 %, kann eine entsprechende Anpassung des Vertrags frühestens zu Beginn des nächsten Jagdjahres vereinbart werden. Die Jagdpacht ermäßigt oder erhöht sich entsprechend.

## § 3 Veränderung des Pachtgegenstands durch Abrundungen

1. Eine Änderung des Pachtgegenstands durch Abrundungen (Angliederung, Abtrennung oder Tausch) nach § 12 Abs. 2 JWVG während der Dauer des Jagdpachtvertrags ist nur mit Zustimmung des Pächters möglich (§ 12 Abs. 6 JWVG).
2. Stimmt der Pächter einer Abrundung nach § 12 Abs. 2 JWVG zu, verändert sich der Pachtgegenstand entsprechend der genehmigten Abrundung.
3. Die Jagdpacht ermäßigt oder erhöht sich entsprechend der Größe der Abrundung.

#### **§ 4 Pachtdauer**

1. Dieser Pachtvertrag beginnt am 01. April 2022. Er wird für die Dauer von 9 Jagdjahren geschlossen und endet somit am 31. März 2031.
2. Das Jagdjahr beginnt am 1. April eines jeden Jahres und endet am 31. März des Folgejahres.

#### **§ 5 Jagdpacht**

1. Die jährliche Jagdpacht für den Jagdbogen mit einer Nettojagdfläche von **XX** ha beträgt bei einem vereinbarten Pachtpreis von 4,25 € je Hektar insgesamt

**XX,xx** Euro

zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %.

2. Die Jagdpacht ist jährlich im Voraus, bis zum 3. Werktag eines jeden Jagdjahres vom Pächter kostenfrei auf folgendes Konto der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach zu überweisen:

**IBAN:**  
**BIC:**  
**Geldinstitut:**  
**Verwendungszweck:**

3. Kommt der Pächter mit der Zahlung der Jagdpacht in Verzug, so ist die Forderung während des Verzugs mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.
4. Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für die Jagdpacht nebst etwaiger Verzugszinsen und für alle sonstigen sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Verpflichtungen, auch wenn deren Verletzung von Beauftragten und Dritten im Sinne des § 7 dieses Vertrags begangen worden ist.

#### **§ 6 Preisgleitklausel**

Eine Preisgleitklausel wird für die Pachtzeit (01. April 2022 bis 31. März 2031) nicht zur Anwendung kommen.

#### **§ 7 Unter- und Weiterverpachtung; Beteiligung Dritter an der Jagdausübung**

1. Der Pächter hat dem Verpächter die Erteilung von Jagderlaubnisscheinen und die Bestellung von anerkannten Wildtierschützern unter Nennung der betreffenden Person anzuzeigen; der Verpächter kann innerhalb eines Monats nach Zugang der Anzeige Einwendungen erheben. In diesem Fall ist der Pächter verpflichtet, den Jagderlaubnisschein bzw. die Bestellung des anerkannten Wildtierschützers zu widerrufen.

2. Die Unter- oder Weiterverpachtung sind nur mit Zustimmung des Verpächters zulässig.
3. 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.
4. Diese Regelungen gelten nicht für die Erlaubnis von Einzelabschüssen und für die Teilnehmer an Treib-, Drück- und sonstigen Gesellschaftsjagden.

## **§ 8 Wildschadensersatz**

1. Der Pächter hat für den innerhalb seines Jagdbogens entstehenden Wildschaden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vollen Ersatz zu leisten. Der Pächter ist dabei auch verpflichtet, den durch Dachse verursachten Schaden zu ersetzen. Etwaiger vom Verpächter geleisteter Schadensersatz an Dritte ist insoweit zurück zu vergüten. Dies gilt auch für etwaige Kosten des Verfahrens in Wildschadenssachen, einschließlich des gerichtlichen Nachverfahrens. Hiervon ausgenommen sind die Kosten eines im Streitfall zu bestellenden Wildschadensschätzers. Diese Kosten tragen Verpächter und Pächter jeweils hälftig.
2. Eine Wildschadensersatzverpflichtung des Pächters besteht nur nach Regelung durch außergerichtliche gütliche Vereinbarung gemäß § 57 Absatz 3 JWMG oder aufgrund gerichtlicher Entscheidung.
3. Nach Verbiss- und/oder Fegeschäden an Forstpflanzen kann der Verpächter vom Pächter vollen Naturalersatz verlangen, d.h. er hat die Kosten für eine Nachpflanzung zu tragen. Grundlage für die Erfassung von Verbiss- und Fegeschäden in Naturverjüngungsflächen ist die Broschüre „Beurteilung von Wildverbiss in Naturverjüngungen“ des Ministeriums für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz. Die Schadensaufnahme erfolgt durch den Geschädigten (oder dessen Beauftragten) und den Pächter.

## **§ 9 Wildschadensverhütung im Wald**

1. Der Verpächter ist befugt, die erforderlichen Maßnahmen der Wildschadensverhütung nach billigem Ermessen zu treffen. Er wird den Pächter im Vorfeld rechtzeitig informieren und Gelegenheit zur Stellungnahme geben, soweit die Maßnahmen nicht unaufschiebbar sind. Welche Wildschadensverhütungsmaßnahmen erforderlich sind, bestimmt sich nach den örtlichen Verhältnissen, der zu schützenden Baumart, den vorkommenden Wildarten und einer ordentlichen, vernünftigen und kosteneffizienten Wirtschaftsführung. Der Pächter ist verpflichtet, die Sach- und Personalkosten dieser vorbeugenden Maßnahmen zu zwei Dritteln zu tragen. Der Verpächter stellt dem Pächter am Ende jeden Pachtjahres die entstandenen Kosten zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer in Rechnung. Der Pächter ist verpflichtet, den Kostenbetrag innerhalb von vier Wochen nach Rechnungsstellung auf das in § 5 dieses Vertrags angegebene Konto zu überweisen. § 5 Absatz 4 dieses Vertrages gelten entsprechend.
2. Die in Absatz 1 beschriebenen erforderlichen Maßnahmen der Wildschadensverhütung umfassen lediglich Einzelschutzmaßnahmen auf durch den Verpächter festgelegten Schwerpunktfeldern. Der flächendeckende Einsatz von Wuchshüllen bei der Pflanzung von Bäumen fällt nicht unter die Wildschadensverhütungsregelung nach Absatz 1.

3. Um die Kosten der Wildschadensverhütung zu minimieren, wird der Verpächter dem Pächter Gelegenheit geben, erforderliche Wildschadensverhütungsmaßnahmen innerhalb vereinbarter Frist selbst entsprechend den fachlichen Weisungen des Verpächters beziehungsweise dessen Beauftragten auszuführen. Deren sächliche Kosten werden im Rahmen der Kostenabrechnung nach Absatz 1 berücksichtigt. Dem Pächter eventuell entstehende personelle Kosten werden nicht berücksichtigt.

## **§ 10**

### **Regelungen zum Abschuss von Wildtieren**

1. Pächter und Verpächter verpflichten sich, eine Zielvereinbarung gemäß § 34 JWMG über den Abschuss von Rehwild im Pachtgebiet zu treffen.
2. Abschusspläne werden nur noch unter den Voraussetzungen des § 35 JWMG festgesetzt.
3. Die nach § 35 Absatz 6 JWMG zu führende Streckenliste ist dem Verpächter auf Verlangen jederzeit, regulär jährlich am Ende des Jagdjahres, zu übermitteln.

## **§ 11**

### **Anwendung effizienter Jagdmethoden**

1. Der Pächter erklärt sich bereit, mit seiner Jagdfläche an revierübergreifenden Bewegungsjagden auf Schalenwild teilzunehmen. Die Festlegung der Jagdtermine erfolgt im Einvernehmen mit den angrenzenden Jagdrevieren und dem Verpächter.

## **§ 12**

### **Haftung**

Der Pächter haftet dem Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigten für jeden aus der Jagdausübung entstehenden verschuldeten Schaden. Er haftet auch für den Jagdschaden, der durch einen von ihnen anerkannten Wildtierschützer, einen Beauftragten, einen Dritten im Sinne des § 7 dieses Vertrags oder einen sonstigen Jagdgast angerichtet wird, auch wenn diesen kein Verschulden trifft.

## **§ 13**

### **Kündigung des Vertrags**

1. Der Verpächter kann den Jagdpachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit fristlos kündigen, wenn
  - a) der Pächter oder ein Dritter nach § 7 dieses Vertrages nach § 66 JWMG oder §§ 292 bis 294 des Strafgesetzbuches rechtskräftig verurteilt worden ist,
  - b) dem Pächter oder einem Dritten nach § 7 dieses Vertrages nach § 69 JWMG die Ausübung der Jagd rechtskräftig verboten worden ist,
  - c) der Pächter oder ein Dritter nach § 7 dieses Vertrages gröblich gegen gesetzliche Bestimmungen über die Ausübung der Jagd verstößt,

- d) der Pächter oder ein Dritter nach § 7 dieses Vertrages trotz einmaliger Abmahnung des Verpächters wiederholt gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt,
  - e) der Pächter im Fall von erheblichen Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen in zwei aufeinanderfolgenden Jagdjahren aufgrund von überhöhten Schwarzwildbeständen nicht nachweist, sich durch objektiv geeignete, wirksame Bejagung um eine Verringerung des Bestandes bemüht zu haben,
  - f) der Pächter mit der Bezahlung der Jagdpacht (einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer) oder der in Rechnung gestellten Wildschadensverhütungskosten ganz oder teilweise länger als 3 Monate im Verzug ist,
  - g) über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder dieses mangels Masse abgewiesen wurde.
2. Der Verpächter kann den Pachtvertrag – nach Maßgabe des § 584 BGB – mit halbjähriger Frist auf das Ende des Pachtjahres kündigen, wenn
- a) der Pächter wiederholt oder gröblich gegen die Regelungen einer Zielvereinbarung über den Abschuss von Rehwild verstößt,
  - b) der Pächter wiederholt oder gröblich gegen Rechtsvorschriften, behördliche Anordnungen oder Vorgaben des Jagdpachtvertrags zur Fütterung oder Kirsung verstößt oder
  - c) der Pächter mit der Erfüllung einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens auf einem zum Jagdbogen gehörigen Grundstücks länger als drei Monate in Verzug ist.
3. Im Falle der Kündigung nach Absatz 1 oder Absatz 2 hat der Pächter die Kosten einer erneuten Verpachtung zu tragen. Der Pächter ist außerdem verpflichtet, die Jagdpacht (einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer) samt etwaiger Verzugszinsen, in Rechnung gestellter Wildschadensverhütungskosten und vertraglich vereinbarter oder rechtskräftig festgestellter Wildschadensersatzes, nach Maßgabe des § 21 Absatz 2 Satz 3 JWVG, weiter zu bezahlen. Für Mitpächter gilt § 22 JWVG.
4. Wird die Jagdausübung durch Rechtsverordnung oder Satzung gemäß §§ 32 Absatz 5 oder 33 Absatz 3 Landeswaldgesetz i. d. F. vom 25.11.2014 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. Der Pächter hat das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund, den der Verpächter ausschließlich oder überwiegend zu vertreten hat.
6. Die Änderung, der gesetzlichen oder sonstigen rechtlichen Rahmenbedingung berechtigen nicht zur außerordentlichen Kündigung. Die Anpassung des Vertrages ist nur unter den Voraussetzungen des § 313 BGB möglich.
7. Die Möglichkeit beider Vertragsparteien, den Jagdpachtvertrag aufgrund § 314 BGB aus wichtigem Grund kündigen zu können, bleibt unberührt.
8. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
9. Im Falle der Insolvenz finden die §§ 108 ff. der Insolvenzordnung entsprechende Anwendung.

## **§ 14 Tod des Pächters**

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

## **§ 15 Mehrheit von Pächtern**

1. Sind mehrere Personen an dem Jagdpachtvertrag beteiligt, bleibt der Vertrag auch bei Kündigung oder Erlöschen gegenüber einem der Pächter für die übrigen Mitpächter bestehen. Die übrigen Mitpächter übernehmen vollumfänglich die Rechte und Pflichten des ausgeschiedenen Mitpächters oder benennen dem Verpächter einen Rechtsnachfolger. Satz 1 gilt nicht, wenn der Jagdpachtvertrag infolge des Ausscheidens eines Pächters den Vorschriften des § 17 Absatz 3 JWVG nicht mehr entspricht und dieser Mangel nicht bis zum Beginn des nächsten Jagdjahres behoben wird.
2. Kann einem Mitpächter im Falle von Absatz 1 Satz 1 das Fortbestehen des Jagdpachtvertrages aufgrund des Ausscheidens eines Pächters nicht zugemutet werden, kann dieser den Jagdpachtvertrag außerordentlich mit sofortiger Wirkung kündigen; die Kündigung muss unverzüglich nach Erlangung der Kenntnis von dem Kündigungsgrund schriftlich erfolgen.

## **§ 16 Jagdliche Einrichtungen Befahren von Waldwegen**

1. Vor dem Bau von ortsfesten Kanzeln, Ansitzleitern oder Fütterungen ist generell das Einverständnis des Grundeigentümers, bei verpachteten landwirtschaftlichen Flächen auch das des Bewirtschafters einzuholen. Das Einverständnis darf nur verweigert werden, wenn die Bewirtschaftung unzumutbar erschwert wird. Schäden am Grundstück oder seinen Bestandteilen sind möglichst zu vermeiden; unvermeidbare unverzüglich abzugelten.
2. Jagdeinrichtungen dürfen nicht an Bäume genagelt oder verschraubt werden. Grundsätzlich dürfen keine Stahlnägel in Bäume geschlagen werden. Bei einer Zuwiderhandlung kann der Jagdpächter in Regress genommen werden.
3. Ortsfeste Kanzeln und Ansitzleitern sind dem Jagdnachfolger auf Verlangen gegen angemessene Entschädigung zu überlassen. Ausgediente oder unsicher gewordene Jagdeinrichtungen sind unverzüglich abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
4. Beim Befahren der Waldwege ist auf Waldbesucher Rücksicht zu nehmen. Wegschränken sind jeweils wieder zu schließen.

### **§ 17 Schriftform Anzeige**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für Erklärungen, Zustimmungen, Genehmigungen und ähnliches, die innerhalb des Pachtverhältnisses abgegeben oder erteilt werden.
2. Dieser Vertrag wird erst wirksam, wenn er durch Vorlage bei der zuständigen Jagdbehörde angezeigt und von dieser nicht beanstandet wird.

### **§ 18 Stellung des Forstrevierleiters**

Der jeweils zuständige Forstrevierleiter ist berechtigt:

1. gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in den Jagdbögen den Jagd- und Forstschutz auszuüben.
2. die Jagdbögen in Jagdausrüstung und mit Hunden zu begehen.
3. ihm gemeldetes Fallwild bzw. krankes, leidendes Wild nötigenfalls zu erlösen und zu versorgen. Der betroffene Pächter ist baldmöglichst, spätestens am darauffolgenden Tag, zu benachrichtigen. Das Wild verbleibt in dessen Eigentum. Vorrangig hat der Pächter diese Aufgabe selbst zu erfüllen.

### **§ 19 Sonstige Regelungen und Vereinbarungen**

1. Der Pächter hat die Anlage von Fütterungen und Kurrungen dort zu unterlassen, wo eine Konzentration schadensverursachender Wildarten in der Nähe verbissempfindlicher Flächen die Folge sein könnte.
2. Der Pächter verpflichtet sich, bezogen auf seinen Jagdbogen, Fallwild wegzuräumen und ordnungsgemäß zu beseitigen bzw. zu verwerten.
3. Die Kosten des Vollzugs dieses Vertrags, insbesondere die Gebühren für die Prüfung des Vertrags durch die zuständige Jagdbehörde, tragen Verpächter und Pächter jeweils hälftig. Die Vorlage des Pachtvertrags bei der zuständigen Jagdbehörde erfolgt durch den Verpächter.
4. Soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen enthält, gelten ergänzend die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die einschlägigen jagdrechtlichen Vorschriften des BJG und des JWVG sowie die Bestimmungen des BGB über Pacht und Preise.

### **§ 20 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch ihrem Sinn entsprechende, rechtswirksame Bestimmungen zu ersetzen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften des Jagdrechts und des Zivilrechts.



Bad Peterstal-Griesbach, den XX.XX.2022

Für den Verpächter:

Für den Pächter:

.....  
Meinrad Baumann  
Bürgermeister  
Anlagen  
Lageplan

Vorstehender Vertrag ist der unteren Jagdbehörde gemäß § 18 Satz 1 JWMG ordnungsgemäß angezeigt worden.

Beanstandungen werden nicht / laut Anlage erhoben.

\_\_\_\_\_  
(Ort)

\_\_\_\_\_  
(Datum)

.....  
Landratsamt Ortenaukreis  
- untere Jagdbehörde -