Jagdpachtvertrag

über den Jagdbogen _____, als Teil des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Bad Mergentheim

Zwischen der Jagdgenossenschaft Bad Mergentheim, vertreten durch den Gemeinderat als Jagdvorstand, dieser vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Udo Glatthaar.

- nachstehend „*Verpächter*“ genannt -

und

1. _____

2. _____

3. _____

- nachstehend „*Pächter*“ genannt -

wird folgender Jagdpachtvertrag geschlossen:

§ 1 Allgemeines

(1) Um die Lesbarkeit des Jagdpachtvertrages zu vereinfachen, wird auf die zusätzliche Verwendung der weiblichen und dritten Form verzichtet. Die ausschließliche Verwendung der männlichen Form soll deshalb explizit als geschlechtsneutral verstanden werden.

(2) Der Verpächter verpachtet die gesamte Jagdnutzung auf den in § 2 dieses Vertrages beschriebenen Grundflächen ohne Gewähr für die Größe und Ergiebigkeit der Jagd.

(3) Flächen, die nicht zum Jagdbogen gehören, aber versehentlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet. Flächen, die versehentlich bei der Verpachtung ausgeschlossen wurden, treten zu dem Jagdbogen hinzu.

(4) Entfällt für die verpachtete Fläche die rechtliche Voraussetzung für einen selbstständigen Jagdbogen, so erlischt dieser Vertrag.

§ 2 Pachtgegenstand

(1) Der verpachtete Jagdbogen wird wie folgt beschrieben:
Die Fläche der Gemarkung _____.

Der dem Vertrag beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages.

(2) Außer in den befriedeten Bezirken i.S. von § 13 JWMG ruht die Jagd auf nachstehenden Flächen: Ortsetter _____ und _____ (ca. ___ ha).

(3) Infolge Abrundung oder anderweitiger Grenzziehung **treten** nach Anlage folgende Flächen zum Jagdbogen **hinzu**: ___ ha Wald, ___ ha Feld, gesamt: ___ ha.

(4) Infolge Abrundung oder anderweitiger Grenzziehung **scheiden** nach Anlage folgende Flächen aus dem Jagdbogen **aus**: ___ ha Wald, ___ ha Feld, gesamt ___ ha.

Die gesamte verpachtete bejagbare Jagdfläche umfasst:
ca. _____ ha Wald, ca. _____ ha Feld, zusammen ca. _____ ha.

(5) Hinzu kommen Gebiete des Eigenjagdbezirkes (EJB) _____ mit einer Fläche von ___ ha Wald, deren Verpachtung in einem gesonderten Vertrag geregelt ist.

(6) Sofern und soweit in die Verpachtung einbezogene bisherige Abrundungsflächen rechtswirksam gekündigt werden oder die Voraussetzungen dafür nachträglich ganz oder teilweise entfallen, scheiden solche Flächen aus dem Pachtverhältnis aus. Sofern und soweit neue Abrundungsflächen nachträglich dazukommen, werden sie in das Pachtverhältnis einbezogen. Für diese Fälle ermäßigt bzw. erhöht sich der Pachtzins entsprechend ab Beginn des folgenden Jagdjahres.

(7) Nachträgliche Änderungen des Pachtgegenstandes, bedürfen der Genehmigung des Verpächters und werden als Nachtrag in den Jagdpachtvertrag mit aufgenommen.

(8) Der dem Vertrag beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 3 Pachtdauer

(1) Die Pachtzeit wird auf neun Jahre festgesetzt; sie beginnt am 1. April 2022 und endet am 31. März 2031. Das Pachtjahr beginnt am 1. April und endet am 31. März eines jeden Kalenderjahres.

§ 4 Pachtpreis

(1) Der jährliche Pachtpreis beträgt _____ EUR.

(2) Dieser untergliedert sich in

_____ ha Waldfläche zu je 5,00 EUR/ha _____ EUR.

_____ ha Feldfläche zu je 1,50 EUR/ha _____ EUR.

Hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer nach den jeweils geltenden Bestimmungen, sofern die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder dieses Rechtsgeschäft der Umsatzsteuer unterwerfen.

(3) Der Pachtpreis zuzüglich der Umsatzsteuer ist jährlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Pachtjahres vom Pächter kostenfrei an eines der folgenden Konten zu entrichten:

Sparkasse Tauberfranken IBAN DE14 6735 2565 0000 0014 95 BIC SOLADES1TBB
Volksbank Main-Tauber eG IBAN DE73 6739 0000 0086 5207 02 BIC GENODE61WTH

Bei Überschreitung des Zahlungstermins um mehr als 14 Tage werden Verzugszinsen in Höhe von 5 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz in Rechnung gestellt (§ 247 BGB). Maßgebend ist der am Monatsersten geltende Basiszinssatz für den ganzen Monat.

(4) Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für den Pachtzins nebst etwaigen Verzugszinsen und für alle sonstigen sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Verpflichtungen, auch wenn deren Verletzung von, Beauftragten, Inhabern einer Jagderlaubnis oder Jagdgästen begangen worden sind.

(5) Vergrößert oder verkleinert sich die Jagdnutzungsfläche um mehr als 20 ha bejagbarer Fläche, so erhöht oder vermindert sich der Pachtpreis ab Beginn des folgenden Jagdjahres entsprechend.

§ 5 Preisgleitklausel

Sollte sich der vom Statistischen Landesamt in Stuttgart bekannt gegebene Verbraucherpreisindex für Baden-Württemberg (2015 = 100) gegenüber dem für September 2021 maßgebenden Indexstand von 110,5 um mehr als 10 % nach oben oder unten verändern, so hat jeder Vertragspartner Anspruch auf eine Anpassung des Pachtpreises an den veränderten Geldwert. Der angepasste Pachtzins ist zu Beginn des nächsten Pachtjahres zu zahlen.

§ 6 Beteiligung Dritter an der Jagdausübung

(1) Der Pächter darf unentgeltliche Jagderlaubnisscheine (sogenannte Begehungsscheine), nach § 25 JWMG ausgeben, hierbei zählt der für einen bestätigten Wildtierschützer erteilte Jagderlaubnisschein nicht mit.

(2) Die Weiter- und Unterverpachtung ist ausgeschlossen.

(3) Alle Jagderlaubnisscheine sind von sämtlichen Pächtern zu unterzeichnen. Bei regionaler Aufteilung ist der verantwortliche Pächter zuständig.

(4) Die Erteilung einer Jagderlaubnis mit einer Geltungsdauer von mehr als einem Jahr oder unbefristet bedarf der Schriftform und ist dem Verpächter schriftlich anzuzeigen. Ihre Erteilung hat jederzeit widerruflich zu erfolgen und bedarf der Zustimmung aller Pächter. Bei regionaler Aufteilung der jeweils verantwortliche Pächter.

(5) Der Verpächter kann innerhalb eines Monats nach Zugang der Anzeige Einwendungen aus wichtigem Grund erheben.

(6) Der Jagdgast hat eine schriftliche Jagderlaubnis mitzuführen, wenn er nicht von einem Pächter oder anerkannten Wildtierschützer im Revier begleitet wird.

(7) Die Auswahl und Bestellung eines anerkannten Wildtierschützers (§ 48 JWMG) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

(8) Diese Regelungen gelten nicht für die Erlaubnis von Einzelabschüssen und für die Teilnehmer an Drück- und sonstigen Gesellschaftsjagden.

§ 7 Wildschaden an landwirtschaftlich Flächen

(1) Der Pächter übernimmt, in seinem Jagdbogen, den Ersatz von Wildschäden an landwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Umfang dieses Vertrages.

(2) Der Ersatzpflichtige ist berechtigt, Wildschäden selbst zu beseitigen oder durch einen Dritten beseitigen zu lassen (z. B. Wühlschäden von Schwarzwild und Wildkaninchen, Nachpflanzungen) und einen Ernteausfall durch Lieferung von Naturalien gleicher Art und Güte auszugleichen.

(3) Für den Fall des amtlich bestätigten Ausbruchs der Afrikanischen Schweinepest (ASP) oder einer anderen Tierseuche mit einem damit einhergehenden behördlich verfügten Jagdverbot, entfällt für die Zeitdauer des Jagdverbotes für den Pächter des betroffenen Jagdbogens die Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens.

(4) Im Übrigen gilt die gesetzliche Regelung.

§ 8 Wildschaden an forstwirtschaftlichen Flächen

(1) Der Pächter übernimmt den Ersatz von Wildschäden an forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Umfang dieses Vertrages.

(2) Als Hauptbaumarten (Hauptholzarten) im Sinne von § 55 JWMG gelten:
Nadelbäume: Fichte, Kiefer und Douglasie
Laubbäume: Buche, Eiche, Ahorn

(3) Der Pächter verpflichtet sich, alles zu tun, um die im Bereich des jeweiligen Jagdbogens vorhandenen und neu entstehenden eingezäunten Kulturen laufend von wiederkäuendem Schalenwild freizuhalten. Wird solches Wild innerhalb der Zäune festgestellt, hat der Pächter oder von im beauftragte Jäger unverzüglich für die Entfernung des Wildes zu sorgen.

(4) Die Bewertung des zu ersetzenden Wildschadens an forstwirtschaftlichen Naturverjüngungen erfolgt nach den von der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg entwickelten Praxisverfahren über die „Monetäre Bewertung von Wildverbiss in Naturverjüngungen“.

(5) Für den Fall des amtlich bestätigten Ausbruchs der Afrikanischen Schweinepest (ASP) oder einer anderen Tierseuche mit einem damit einhergehenden behördlich verfügten Jagdverbot, entfällt für die Zeitdauer des Jagdverbotes für den Pächter des betroffenen Jagdbogens die Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens.

(6) Im Übrigen gilt die gesetzliche Regelung.

§ 9 Wildschadenskasse

(1) Der Verpächter richtet eine Wildschadenskasse ein. Diese finanziert sich durch einen Zusatzbeitrag, der von jedem Pächter jährlich in Höhe von 1,00 EUR/ha gesamt gepachteter Fläche zu leisten ist. Aus der Wildschadenskasse werden Wildschäden bezahlt, wenn der Eigenanteil (50 % der Jagdpacht ohne Zusatzbeitrag zur Wildschadenskasse)des Jagdpächters diesen festgelegten Betrag pro Revier und Jagdjahr überschritten hat.

Zum Zusatzbeitrag hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer nach den jeweils geltenden Bestimmungen, sofern die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder dieses Rechtsgeschäft der Umsatzsteuer unterwerfen.

(2) So der Betrag der Wildschadenskasse den Sockelbetrag von 30.000,00 EUR um 5.000,00 EUR übersteigt, wird der übersteigende Betrag anteilig nach Pachtfläche den im Pachtvertrag genannten Pächtern zurückerstattet. Für Jagdbögen, in denen Wildschäden über die Wildschadenskasse abgerechnet wurden, reduziert sich die Rückerstattung entsprechend der Schäden.

(3) Die Rückerstattung erfolgt ausschließlich an den im § 13 genannten Pächter.

(4) Nach den Verpachtungsbedingungen beträgt der Zusatzbeitrag für den Jagdbogen _____ incl. des Eigenjagdbezirks jährlich ___ EUR.

Hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer nach den jeweils geltenden Bestimmungen, sofern die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder dieses Rechtsgeschäft der Umsatzsteuer unterwerfen.

(5) Der jährliche Eigenanteil des Jagdpächters für Wildschäden beträgt für den vorgenannten Jagdbogen _____ EUR.

(6) Bei Wildschäden ab einer Höhe von 300,00 EUR sind die Parteien verpflichtet, einen von der Unteren Jagdbehörde amtlich bestellten Wildschadenschätzer hinzuzuziehen. Bei Wildschäden unter diesem Wert muss die gütliche Einigung mittels des Wildschaden-Aufnahmebogens schriftlich dokumentiert und von beiden Parteien unterschrieben werden.

(7) Der Nachweis der Einigung ist im Original bei der Stadtverwaltung Bad Mergentheim einzureichen. Für die Anrechnung auf den Eigenanteil bzw. die Erstattung aus der Wildschadenskasse ist ein Quittungsnachweis dem Verpächter vorzulegen. Die Abrechnung der Wildschäden erfolgt immer zum Ende des jeweiligen Jagdjahres. Die Erstattung aus der Wildschadenskasse erfolgt nur an die oben genannten Pächter.

§ 10 Wildschadensverhütung im Wald

(1) Der Verpächter ist befugt, die erforderlichen Maßnahmen der Wildschadensverhütung gemäß § 8 (Hauptbaumarten) dieses Vertrages nach billigem Ermessen zu treffen.

(2) Ziel ist es, die Bejagung des Schalenwildes so wahrzunehmen, dass waldbauliche Verjüngungsziele im Wald mit möglichst wenigen Schutzmaßnahmen erreicht werden können.

(3) Das forstliche Gutachten wird in Absprache mit dem Pächter für die Erreichung waldbaulicher Verjüngungsziele als ein Kriterium verwendet.

(4) Der Pächter ist verpflichtet, die Kosten der Maßnahmen zu Wildschadensverhütung des in seinem Jagdbogen gelegenen Waldes (zuzüglich Umsatzsteuer), im Höchstfall entsprechend (3,00 EUR) pro ha Waldfläche, pro Jahr zu tragen.

(5) Der Verpächter stellt dem Pächter am Ende jeden Jagdjahres die entstandenen Kosten für den entstandenen Arbeitsaufwand in Rechnung. Der Pächter ist verpflichtet, den Kostenbetrag innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungsstellung auf eines der in § 4 angegebenen Konten einzuzahlen. Im Übrigen gilt § 4 entsprechend.

(6) Der Verpächter wird dem Pächter im Rahmen des Zumutbaren Gelegenheit geben, erforderliche Wildschadensverhütungsmaßnahmen selbst, entsprechend den fachlichen Weisungen des Verpächters bzw. dessen Beauftragten, auszuführen. Deren Kosten werden auf den nach Abs. 4 zu zahlenden Betrag angerechnet. Das entsprechend Material stellt der Verpächter zur Verfügung.

(7) Der Pächter verpflichtet sich vorhandene und neu entstehende Wildschutzeinrichtungen im jeweiligen Jagdbogen regelmäßig auf ihren Zustand zu kontrollieren, so dass die Funktion kontinuierlich bewahrt wird.

(8) Eingedrungenes wiederkäuendes Schalenwild muss vom Pächter auf dessen Kosten unverzüglich entfernt werden, der Zaun muss in diesen Fällen repariert werden. So eine unverzügliche Reparatur seitens des Pächters nicht möglich oder zumutbar ist, ist der zuständige Forstrevierleiter unverzüglich zu benachrichtigen.

(9) Für den Fall, dass die Wildschadensverhütungsmaßnahmen auf außergewöhnliche Naturereignisse wie z. B. Sturmschäden, Kalamitätsschäden durch Trockenheit oder durch Waldbrände zurückzuführen sind, entfällt die Verpflichtung zum Ersatz der Wildschadensverhütungskosten im Wald.

§ 11 Teilnahme an Drückjagden

(1) Der Pächter verpflichtet sich, mit seiner Jagdfläche aktiv an revierübergreifenden Drückjagden auf Schwarzwild teilzunehmen.

(2) Die Koordination der Drückjagden hat zwischen der Kreisjägervereinigung und dem Forst direkt zu erfolgen.

§ 12 Kündigung des Vertrages

(1) Der **Verpächter** kann den Jagdpachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

(a) der Pächter nach § 66 JWMG oder gem. §§ 292 – 294 StGB rechtskräftig verurteilt worden ist.

(b) dem Pächter nach § 69 JWMG die Ausübung der Jagd rechtskräftig verboten worden ist,

(c) der Pächter, trotz einmaliger Mahnung durch den Verpächter, wiederholt gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt.

(d) der Pächter die Vereinbarungen der Roba (Rehwildbewirtschaftung ohne behördlichen Abschussplan) wiederholt nicht erfüllt oder den Anordnungen über Verminderung des nichtbewirtschafteten Wildbestandes nicht nachkommt. Ein Parameter hierfür kann das forstliche Gutachten sein.

(e) der Pächter mit der Erfüllung einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens auf einem zum Jagdbezirk gehörenden Grundstück länger als 3 Monate in Verzug ist.

(f) der Pächter mit der Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Zahlungspflichten nach vorheriger Zahlungsaufforderung länger als 3 Monate in Verzug ist.

(g) der Pächter, wiederholt oder gröblich den Vorschriften des JWMG zuwiderhandelt.

(2) Im Falle der Kündigung durch den Verpächter hat der Pächter die Kosten einer erneuten Verpachtung zu tragen. Der Pächter ist außerdem verpflichtet, die Jagdpacht (einschließlich gesetzlich geschuldeter Umsatzsteuer) samt etwaiger Verzugszinsen, in Rechnung gestellter Wildschadensverhütungskosten und rechtskräftig festgestellter Wildschadensersätze, nach Maßgabe des § 21 JWMG, weiter zu bezahlen.
Für Mitpächter gilt § 22 JWMG.

(3) Der **Pächter** kann den Jagdpachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

(a) der Verpächter trotz schriftlicher Abmahnung wiederholt oder gröblich gegen diesen Vertrag verstoßen hat.

(b) das Revier infolge erheblicher Strukturveränderungen (z. B. großflächiger Anbau von Energiegewinnungspflanzen, Errichtung von Solarparks/Windenergieanlagen) sich in der jagdlichen Bewirtschaftungsmöglichkeit so erheblich verändert, dass ein Festhalten am Vertrag dem Pächter nicht mehr zumutbar ist und eine entsprechende Vertragsanpassung nicht möglich ist. Eine rechtliche Abklärung, ob die betreffende Fläche von Gesetzes wegen befriedet werden kann, ist Voraussetzung. Eine Entscheidung wird im Einzelfall geklärt. Der Straßenbau ist ausgenommen.

(c) schwerwiegende Änderungen durch eine Novellierung des Jagdrechts eintreten.

(d) er aus Krankheits- oder Altersgründen der Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten nicht mehr nachkommen kann. Er hat dem Verpächter den Nachweis der Erkrankung o. ä. durch Vorlage eines ärztlichen Attests nachzuweisen.

(e) Beim Tode eines Pächters erlischt der Jagdpachtvertrag mit diesem. § 23 JWMG findet keine Anwendung. Für Mitpächter gilt § 22 JWMG.

(4) Im Übrigen gelten § 313 BGB (Störung der Geschäftsgrundlage) und § 314 BGB (Kündigung von Dauerschuldverhältnissen aus wichtigem Grund).

§ 13 Mehrere Mitpächter eines Jagdbogens

(1) Die Pächter benennen

Herrn / Frau _____

als gegenüber den Behörden und dem Verpächter in allen die Jagd und in dem Jagdbezirk betreffenden Angelegenheiten zur Übermittlung und Entgegennahme von Erklärungen sowie zum Empfang von Urkunden, Sachen und Zahlungen berechtigten Mitpächter. Änderungen des Ansprechpartners sind schriftlich mitzuteilen.

(2) Beim Ausscheiden eines Mitpächters findet § 21 JWMG Anwendung.

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

§ 14 Sonstige Regelungen

(1) Nachträgliche Änderungen des Jagdbezirks infolge Abrundung oder anderer Grenzziehung werden in einem Nachtrag zu diesem Pachtvertrag aufgenommen.

(2) Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen. Desgleichen bedürfen sämtliche Erklärungen, Genehmigungen usw., die innerhalb des Pachtverhältnisses abgegeben oder erteilt werden, zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

(3) Der Verpächter wirkt darauf hin, dass dem Pächter im Rahmen seiner Möglichkeiten Flächen für Hegemaßnahmen zur Verfügung gestellt werden können. Der Pächter verpflichtet sich, diese Flächen auf seine Kosten und unter Beachtung der Pflegevorschriften für Hegemaßnahmen zu bewirtschaften. Der Grundstückseigentümer ist vorher zu informieren. Der Verpächter wirkt darauf hin, dass zur Vermeidung von Wildschäden im Wald Schussschneisen und Wildäsungsflächen im Wald angelegt werden.

(4) Der Verpächter verpflichtet sich, das vom Gemeinderat beschlossene Biodiversitätsprogramm umzusetzen und die Pächter bei den Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität zu unterstützen. Der Antrag ist dem Verpächter schriftlich vorzulegen und wird im Einzelfall entschieden.

(5) Im Übrigen gilt die gesetzliche Regelung.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt, das heißt es führt nicht zu Nichtigkeit des gesamten Vertrages. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinn gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch ihrem Sinn entsprechende rechtswirksame Bestimmungen zu ersetzen.

§ 16 Anlagen zum Vertrag

Diesem Vertrag sind beigefügt:

Anlage Nr. 1: Lageplan (Revierkarte mit Eintragungen gemäß diesem Vertrag)

§ 17 Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird zum 01.04.2022 rechtswirksam, wenn er bis zum _____ von allen Pächtern unterschrieben bei der Stadtverwaltung Bad Mergentheim eingeht und das Kreisjagdamt keine Beanstandung erhebt.

Bad Mergentheim, den.....

Verpächter:

.....
Oberbürgermeister
Udo Glatthaar

Bad Mergentheim, den.....

Pächter:

.....

.....

.....

Vorstehender Vertrag ist gem. § 18 JWMG angezeigt worden. Beanstandungen werden nicht erhoben.

Tauberbischofsheim, den .....

Kreisjagdamt

.....