

Jagdrecht

Hinweise zum Abschluss eines Jagdpachtvertrages



Allgemeine Hinweise für Verpächter

Hinsichtlich des Inhaltes eines Jagdpachtvertrages besteht grundsätzlich Vertragsfreiheit, es müssen aber die gesetzlichen Vorgaben des Bundesjagdgesetzes (BJagdG)¹ und des Hessischen Jagdgesetzes (HJagdG)² eingehalten werden.

Es sind dies:

- 1. Verpachtung des Jagdausübungsrechts in seiner Gesamtheit**
(§ 11 Abs. 1 BJagdG)
- 2. Verpachtung eines Teils des Jagdbezirks, dessen Größe nicht die Voraussetzungen des § 11 Abs. 2 erfüllt, ist nicht zulässig**
(§ 11 Abs. 2 BJagdG)
- 3. Beachtung der Höchstfläche (1.000 ha), auf der eine Person jagdausübungsberechtigt sein kann**
(§ 11 Abs. 3 BJagdG)
- 4. Der Jagdpachtvertrag ist schriftlich abzufassen**
(§ 11 Abs. 4 BJagdG)
- 5. Pachtfähigkeit der Jagdpächterinnen/Jagdpächter / Inhaberinnen/Inhabern Entgeltlicher Jagderlaubnisse**
(§ 11 Abs. 5 BJagdG, § 12 Abs. 2 HJagdG)
- 6. Mindestpachtdauer (10 Jahre) bei Neuverpachtung. Bei Verlängerung des Pachtvertrages kann kürzere Vertragsdauer vereinbart werden**
(§ 11 Abs. 4 Satz 3 BJagdG, § 10 Abs. 1 HJagdG)
- 7. Höchstzahl von Jagdpächterinnen/Jagdpächtern / Inhaberinnen/Inhabern Entgeltlicher Jagderlaubnisse**
(§ 6 Abs. 1 HJagdG, § 11 Abs. 1 HJagdG)
- 8. Die vertragsgemäße Jagdausübung darf nicht die Vorschriften des § 1 Abs. 2 BJagdG (Hege) verletzen**
- 9. Beachtung des Jagdjahres (1.4. – 31.03.)**
(§ 11 Abs. 4 Satz 4 BJagdG)

Die **Nichtbeachtung der Nr. 1 bis 5** führt zur **Nichtigkeit des Jagdpachtvertrages** (§ 11 Abs. 6 BJagdG).

Die **Nichtbeachtung der Nr. 6 bis 8** führt zur **Beanstandung des Jagdpachtvertrages** durch die Jagdbehörde (§ 12 Abs. 1 Satz 2 BJagdG).

Es empfiehlt sich, bei Neuverpachtungen auf einen Musterjagdpachtvertrag, z.B. den des Verbandes der Jagdgenossenschaften und Eigenjagdbesitzer in Hessen e. V. (VJEH), der Jagdverbände auf Landesebene (z.B. LJV Hessen e.V.) oder einen in Jagdzeitschriften veröffentlichten Musterjagdpachtvertrag, zurückzugreifen, der inhaltlich alle zwingenden gesetzlichen Bestimmungen berücksichtigt.

Ergänzungen des Mustervertrages oder Abweichungen vom Vertragstext sind möglich, sollten aber eingehend geprüft und eindeutig formuliert werden.

Besonders das Belassen des § 10 im Vertragstext des Musterjagdpachtvertrages des VJEH sollte besonders geprüft werden. In diesem Fall gehen die Bestimmungen des § 10 des Jagdpachtvertrages den Bestimmungen des § 13 a BJagdG vor.

Auch bezüglich der in Musterjagdpachtverträgen aus Jagdzeitschriften enthaltenen Bestimmungen zur Regelung des Wildschadensersatzes ist eingehend zu prüfen, welche Auswirkungen diese Bestimmungen in der Praxis haben und ob beide Vertragspartner diese Regelung auch wirklich so wollen.

Neuerdings sind Vertragsentwürfe aus unterschiedlichen Quellen und damit auch Interessenlagen in Umlauf, die neue Modelle zur Regelung des Wildschadensersatzes und Eingriffsmöglichkeiten des Verpächters in die Jagdausübung beinhalten. Hier sind die Auswirkungen von beiden Vertragspartnern genau zu prüfen.

Der Jagdpachtvertrag (alle Ausfertigungen!) ist von den Vertragsparteien, d. h. Eigenjagdbesitzer/in bzw. von dem/den gesetzlichen Vertreter(n) der Jagdgenossenschaft (siehe hierzu Satzung → Vertretung der Jagdgenossenschaft gerichtlich und außergerichtlich) und von allen (Mit-)Pächtern **jeweils im Original** zu unterschreiben.

Vertragsausfertigungen mit fotokopierten oder gescannten Unterschriften werden seitens der Jagdbehörde nicht akzeptiert, der Jagdpachtvertrag wird zurückgewiesen.

Anzahl der benötigten Ausfertigungen :

- je** -1- Ausfertigung für jede (Mit-)Pächterin/jeden (Mit-)Pächter
- 1- Ausfertigung für den Verpächter (Jagdgenossenschaft od. Eigenjagdbesitzer)
- 1- Ausfertigung für die Jagdbehörde

Jeder Ausfertigung des Jagdpachtvertrages ist ein Kartenausschnitt aus einer Topografischen Karte im Maßstab 1:25.000 mit farbig markierten Grenzen des Jagdbezirks beizufügen. Die Größe des Kartenausschnitts soll nach Möglichkeit das Format DIN A3 nicht überschreiten.

Kartenausschnitte in schlechter Qualität oder nicht eindeutig erkennbarer Markierung der Jagdbezirks Grenzen werden zurückgewiesen.

Im Einzelfall kann die zusätzliche Beifügung von Kartenausschnitten in größerem Maßstab (1:10.000, 1:5.000 oder gar 1:1000) zum Jagdpachtvertrag zur Verdeutlichung von Grenzziehungen pp. notwendig sein.

Der Jagdpachtvertrag mit anhängender Jagdbezirkskarte ist in der benötigten Anzahl von Ausfertigungen (s. oben) vom Verpächter (Jagdgenossenschaft oder Eigenjagdbesitzer) binnen eines Monats nach Vertragsabschluss der Jagdbehörde zuzuleiten (§ 12 Abs. 1 BJagdG).

Ein Versäumnis der Anzeigepflicht stellt eine Ordnungswidrigkeit gem. § 10 Abs. 2 HJagdG dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Die Jagdbehörde prüft den vorgelegten Jagdpachtvertrag, ob Beanstandungsgründe nach § 12 BJagdG vorliegen.

Jagdpachtverträge, die zum 01.04. eines Jahres in Kraft treten sollen, müssen spätestens Anfang März der Jagdbehörde vorliegen, so dass eine fristgerechte Bestätigung gem. § 12 BJagdG möglich ist.

Ansonsten kann der Jagdpachtvertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft treten mit der Folge, dass für die Zeit nach Ablauf des „alten“ Jagdpachtvertrages bis zum in Kraft treten des „neuen“ Jagdpachtvertrages die Jagdbehörde die Jagdausübung (kostenpflichtig für den Verpächter!) regeln muss.

In diesem Fall ist auch zu beachten, dass sich die Mindestpachtdauer von -10- Jahren bei Neuverträgen ab dem Datum der jagdbehördlichen Bestätigung gem. § 12 BJagdG bemisst und bei Vertragsbeginn nach dem 01.04. die Mindestpachtdauer nicht eingehalten ist. Der Jagdpachtvertrag ist in diesem Fall von der Jagdbehörde zu beanstanden.

Sollte die Jagdbehörde einen Jagdpachtvertrag beanstanden, sind diese Entscheidung und die ggf. daraus folgenden Entscheidungen gebührenpflichtig.

Die Gebühr beträgt € 60,-- zuzüglich Auslagen (z.B. Porto) und wird mit der Beanstandungsverfügung festgesetzt.

Werden keine Beanstandungen erhoben, wird dies von der Jagdbehörde durch Vermerk auf jeder Vertragsausfertigung bestätigt. Der Vertrag ist mit Datum dieser Bestätigung (und erst ab dann!) rechtswirksam.

Von den eingereichten Ausfertigungen des Jagdpachtvertrages wird für behördliche Zwecke eine Ausfertigung zurückbehalten, die übrigen Ausfertigungen werden dem Verpächter zugeleitet, der wiederum (je) eine Ausfertigung an die/den Pächter/innen weiterreicht.

Verlängerung Jagdpachtvertrag

Eine Verlängerung des Jagdpachtvertrages kann (nur) während der Vertragslaufzeit vereinbart werden. Die Verlängerung kann für einen frei wählbaren Zeitraum (Jagdjahr beachten!) erfolgen, die Vorschriften über die Mindestpachtdauer (10 Jahre) gelten in diesem Falle nicht.

Verlängerung bedeutet, dass die zeitliche Gültigkeit des „alten“ Jagdpachtvertrages verlängert wird aber ansonsten keine Änderung des Vertragsinhaltes erfolgt.

Die Jagdbehörde akzeptiert im Rahmen einer Verlängerung allenfalls eine gleichzeitige Änderung des Jagdpachtzinses. Alle weiteren Änderungen müssen als gesonderter Nachtrag zum Jagdpachtvertrag eingereicht werden.

Vertragsmuster können bei der Jagdbehörde ggf telefonisch/per Mail angefordert oder online³ abgerufen werden.

Änderung Jagdpachtvertrag

Für Änderungen des Jagdpachtvertrages wie z. B.

- Annahme der Kündigung des Jagdpachtvertrages durch Erben
- Ausscheiden einer Mitpächterin/eines Mitpächters
- Neueintritt einer Mitpächterin/eines Mitpächters
- Änderung Pachtpreis
- Änderung Wildschadensregelung

können Vertragsmuster (Nachtrag zum Jagdpachtvertrag) bei der Jagdbehörde angefordert bzw. online³ abgerufen werden.

Die Vertragsmuster können entsprechend den vorgesehenen vertraglichen Regelungen geändert bzw. ergänzt werden.

Zusätzliche Hinweise zur Verpachtung durch Jagdgenossenschaft

Rechtsstatus der Jagdgenossenschaft

Das jedem Grundeigentümer auf seinem Grund und Boden zustehende Jagdrecht darf nur in Jagdbezirken ausgeübt werden (§ 3 Abs. 1 u. 3 BJagdG).

Alle Grundflächen einer Gemeinde oder abgeschlossenen Gemarkung, die nicht zu einem Eigenjagdbezirk (§ 7 BJagdG, § 6 HJagdG) gehören, bilden einen Gemeinschaftlichen Jagdbezirk (§ 8 Abs. 1 BJagdG, § 7 HJagdG), wenn sie im Zusammenhang mindestens 200 ha umfassen (§ 7 Abs. 1 HJagdG).

In Gemeinschaftlichen Jagdbezirken steht die Ausübung des Jagdrechts der Jagdgenossenschaft zu (§ 8 Abs. 5 BJagdG). Die Jagdgenossenschaft bilden alle Eigentümer der Grundflächen, die zu einem Gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehören. Ihr gehören aber Eigentümer von Grundflächen, auf denen die Jagd nicht ausgeübt werden darf, nicht an (§ 9 BJagdG).

Die Jagdgenossenschaft ist eine Körperschaft des Öffentlichen Rechts, die der Aufsicht der Jagdbehörde unterliegt (§ 8 Abs. 1 HJagdG). Sie hat sich eine Satzung zu geben, die der Genehmigung der Jagdbehörde bedarf (§8 Abs. 2 HJagdG).

Aufgaben der Jagdgenossenschaft ist es u. a., das ihr zustehende Jagdrecht zu nutzen und zu verwalten.

Die Jagdgenossenschaft nutzt die Jagd in der Regel durch Verpachtung (§ 10 Abs. 1 HJagdG).

Das Verhältnis zwischen den Mitgliedern und der Jagdgenossenschaft wird zusätzlich zu den gesetzlichen Regelungen im BJagdG und HJagdG durch die Satzung der Jagdgenossenschaft geregelt. Aus der Satzung können gegenseitige Rechte und Pflichten abgeleitet und durchgesetzt werden. Es gilt hier Privatrecht und damit der ordentliche Rechtsweg.

Im Rahmen der Aufsicht über die Jagdgenossenschaften (§ 8 Abs. 1 HJagdG) hat die Jagdbehörde die Jagdgenossenschaft ggf. zur Beachtung der einschlägigen Gesetze und

der eigenen Satzung anzuhalten. Hierzu stehen ihr die Aufsichtsmittel der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) zu.

Dies kann im Einzelfall bedeuten, dass die Jagdgenossenschaft aufgefordert wird, unter Mißachtung von Gesetzen/ der eigenen Satzung gefasste Beschlüsse förmlich zurückzunehmen oder diese Beschlüsse seitens der Jagdbehörde für ungültig erklärt werden.

Verfahren der Verpachtung

Der Abschluss eines neuen Jagdpachtvertrages und die Verlängerung oder Änderung eines bestehenden Jagdpachtvertrages bedarf der entsprechenden Beschlussfassung in der Jagdgenossenschaftsversammlung.

Für eine rechtsgültige Beschlussfassung in der Jagdgenossenschaftsversammlung müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

1. Satzungsgemäße Einladung zur Jagdgenossenschaftsversammlung.

Hierzu enthält die Satzung der Jagdgenossenschaft entsprechende Bestimmungen hinsichtlich Form und Frist der Einladung.

2. Die Beschlussfassung über Abschluss, Verlängerung oder Änderung des Jagdpachtvertrages muss als konkreter Tagesordnungspunkt in der Einladung zur Jagdgenossenschaftsversammlung stehen. Eine Beschlussfassung unter „Anträge“ oder „Verschiedenes“ ist nicht möglich.

Siehe hierzu: Satzung der Jagdgenossenschaft

§ 32 Abs. 1 BGB⁴

Urteil VG Cottbus vom 01.10.2003, Az. 3 K 14992/00

3. Beschlussfähigkeit der Jagdgenossenschaftsversammlung muss gegeben sein.

Hierzu enthält die Satzung der Jagdgenossenschaft entsprechende Bestimmungen.

4. Für die Beschlussfassung müssen die Stimmenmehrheit der anwesenden und vertretenen Jagdgenossen **und** die Mehrheit der vertretenen Flächen („Kopfmehrheit“ **und** „Flächenmehrheit“) vorliegen (§ 9 Abs. 3 BJagdG).

Stimmenthaltungen sind als „Nein-Stimmen“ zu werten.

Fehlt die Kopf- oder Flächenmehrheit, kommt ein Beschluss nicht zustande mit der Folge, dass ein Jagdpachtvertrag nicht abgeschlossen werden kann.

Das Abstimmungsergebnis ist im Protokoll so zu dokumentieren, dass eine Überprüfung der Kopf- und Flächenmehrheit möglich ist.

Per Beschluss (Kopf- **und** Flächenmehrheit) kann die Jagdgenossenschaft den Vorstand ermächtigen, ggf. unter Beachtung von inhaltlichen Vorgaben, mit Pachtinteressenten Verhandlungen zu führen und den Jagdpachtvertrag abzuschließen oder den Vorstand beauftragen mit einer/einem bestimmten Pachtinteressentin/ Pachtinteressenten mit vorgegebenen Vertragsinhalten einen Jagdpachtvertrag abzuschließen.

Einer erneuten Beschlussfassung in einer Jagdgenossenschaftsversammlung über den formellen Vertragsabschluss bedarf es dann nicht mehr.

Im Rahmen der Aufsicht über die Jagdgenossenschaften (§ 8 Abs. 1 HJagdG) ist der Jagdbehörde die **Einladung zur Jagdgenossenschaftsversammlung mit Veröffentlichungsnachweis** und das **Protokoll der Jagdgenossenschaftsversammlung mit Anwesenheitsliste** vorzulegen, in der die Verpachtung der Jagd beschlossen wurde.

Sind im Zusammenhang mit der Beschlussfassung über die Jagdverpachtung Bestimmungen der Satzung nicht eingehalten (z.B. Einladungsfrist, Beschlussfähigkeit, Mehrheiten pp) oder fehlt es überhaupt an einer rechtsgültigen Beschlussfassung zur Verpachtung, ist der abgeschlossene Jagdpachtvertrag anfechtbar.

Die Anfechtbarkeit ist und bleibt während der gesamten Laufzeit gegeben, auch wenn der Jagdpachtvertrag zwischenzeitlich bei der Jagdbehörde eingereicht wurde und von dieser keine Beanstandung aus den in § 12 Abs. 1 BJagdG genannten Gründen erhoben wurde.

Eine Anfechtung des Jagdpachtvertrages wegen Verstoß gegen die Satzung der Jagdgenossenschaft hat auf dem Privatklageweg zu erfolgen. Eine Aufhebung des Jagdpachtvertrages kann Schadenersatzforderungen an die Jagdgenossenschaft auslösen.

Des Weiteren kann die Jagdbehörde im Rahmen der Aufsicht über die Jagdgenossenschaften (§ 8 Abs. 1 HJagdG) die Einhaltung gesetzlicher und/oder satzungsrechtlicher Bestimmungen fordern und ggf. durch Maßnahmen nach der HGO⁵ durchsetzen.

Für die Dauer eines anhängigen Verfahrens über die Nichtigkeit oder Beanstandung eines Jagdpachtvertrages kann die Jagdbehörde die zur Ausübung der Jagd und zum Schutze der Jagd erforderlichen Anordnungen treffen. Die Kosten der Anordnung hat die im Verfahren unterlegene Partei zu tragen (§ 13 HJagdG).

Die Jagdbehörde behält sich im Rahmen der Aufsicht weiter vor, auf möglicherweise vorhandene oder möglicherweise künftig eintretende rechtliche Probleme hinzuweisen. Diese Hinweise erfolgen jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.

Die vorstehenden Hinweise stellen nur die wichtigsten Vorgaben dar. Sie sollen nur allgemein informieren und erheben keinesfalls den Anspruch auf Vollständigkeit.

Für den Abschluss eines Jagdpachtvertrages sind vielfältige weitere Bestimmungen zu beachten, deren Anwendung und Gültigkeit sich aber erst dann beurteilen lässt, wenn bestimmte Gegebenheiten vorliegen oder Vertragsinhalte vereinbart werden sollen.

Für Fragen steht Ihnen der Sachbearbeiter der Jagdbehörde ggf. telefonisch gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie aber Verständnis dafür, dass die Jagdbehörde nur allgemeine Hinweise zu Vertragsinhalten geben kann und keinesfalls eine Bewertung oder Beratung und schon gar keine Rechtsberatung bezüglich Vertragsgestaltung und/oder Formulierung leisten kann bzw. darf.

Die aktuelle Fassung dieser Hinweise finden Sie unter:

www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/jagd/infos-und-formulare.html

Checkliste

Einladung zur Jagdgenossenschaftsversammlung

- Tagesordnung enthält „Abschluss/Verlängerung/Änderung des Jagdpachtvertrages“ als Tagesordnungspunkt

Hinweis: Beschlussfassung unter „Anträge“ oder „Verschiedenes“ ohne konkreten Hinweis auf Abschluss/Verlängerung/Änderung des Jagdpachtvertrages nicht möglich

- Einladung veröffentlichen (s. Satzung)!
- Einladungsfrist beachten (s. Satzung)?

Durchführung der Jagdgenossenschaftsversammlung

- Versammlung beschlussfähig (s. Satzung)?
Tagesordnung, Veröffentlichung Einladung fristgerecht, Teilnehmerzahl ausreichend
- Anwesenheitsliste wird geführt
- Jagdkataster liegt vor
- Vertretung einer/eines Jagdgenossen feststellen, Höchstzahl der vertretenen Jagdgenossen pro anwesendem Jagdgenossen feststellen
- Protokollierung der Beschlüsse und Wahlen mit Abstimmungsergebnissen (Kopf- und Flächenmehrheit!)

Hinweis: „Geheime Abstimmung“ nicht möglich, da Kopf- und Flächenstimme jeweils einheitlich abgegeben werden müssen

- Unterschrift Protokollführer und Versammlungsleiter auf Protokoll
- Veröffentlichung des Protokolls oder des Hinweises auf Auslage zur Einsicht
- Vorlage Protokoll, Einladung mit Veröffentlichungsnachweis und Anwesenheitsliste in Kopie bei der Jagdbehörde

Fundstellenliste

1

Bundesjagdgesetz (BJagdG) i.d.F. vom 29.09.1976 (BGBl. I, S. 2849), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.12.2011 (BGBl. I, S. 2557, 2560)

2

Hessisches Jagdgesetz (HJagdG) i. d. F. vom 05.06.2001 (GVBl. I, S. 271), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.06.2011 (GVBl. I, S. 293-301)

3

www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/jagd/infos-und-formulare.html

4

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I, S. 42), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.2012 (BGBl. I, S. 1084)

5

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 01.08.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl. I, S. 786)

Kontaktdaten und Impressum

Kreisausschuss des Landkreises
Darmstadt-Dieburg
FB 411 - Natur-, Gewässer-, und Bodenschutz, Landschaftspflege
- Jagdbehörde -
Jägertorstr. 207
64289 Darmstadt

Telefon	0 61 51 / 88 1 – 0	(Zentrale)
	0 61 51 / 88 1 – 13 31	(Sachbearbeiter Jagd)
Fax	0 61 51 / 88 1 – 22 29	(Fachbereich 411)
	0 61 51 / 88 1 – 33 31	(PC-Fax Sachbearbeiter Jagd)
Mail	Kreisverwaltung@ladadi.de	(Allgemein)
	ujb@ladadi.de	(Jagdbehörde)