

# JAGDPACHTVERTRAG

über

den gemeinschaftlichen Jagdbezirk des Revieres Goldbach-Weickersdorf

Zwischen der

der Jagdgenossenschaft Goldbach-Weickersdorf  
vertreten durch den Jagdvorstand c/o Herrn Dirk Hentschel, Weickersdorfer Straße 23,  
01877 Bischofswerda

- nachstehend *Verpächter* genannt -

und

1. Herrn/Frau ....., wohnhaft .....  
2. Herrn/Frau ....., wohnhaft .....  
3. Herrn/Frau ....., wohnhaft .....

- nachstehend *Pächter* genannt -

wird folgender Jagdpachtvertrag geschlossen:

## § 1 Pachtgegenstand

(1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter die gesamte Jagdnutzung auf den Grundstücken, soweit diese zu dem vorstehend bezeichneten Jagdbezirk gehören und soweit der Bejagung keine rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Der Pächter übt die Nutzung so aus, dass für Naturschutz und Landschaftspflege erhaltenswerte Flächen und Objekte auf der Nutzfläche und auf den angrenzenden Grundstücken und Wasserflächen nicht beeinträchtigt werden.

(2) Der Verpächter bietet keine Gewähr für die Höhe des Wildbestands und die Ergiebigkeit der Jagd.

(3) Bei Abschluss des Vertrages beträgt die Größe des Jagdbezirks insgesamt **997 ha**.

(4) Lage und Grenzen des Jagdbezirks sind aus der als Bestandteil des Vertrages beigefügten Karte ersichtlich (Anlage Nr. 1). Gleiches gilt für die Wald-, Feld-, Wiesen-, Brach- und Gewässerflächen sowie die Bebauung, die öffentlichen Verkehrsflächen, die befriedeten Bezirke und die Gebiete, in denen die Jagdausübung wegen Gefährdung der öffentlichen Sicherheit nach § 20 Abs. 1 BJagdG verboten oder aus naturschutzrechtlichen oder sonstigen Gründen eingeschränkt oder ausgeschlossen ist.

(5) Ist die Grenze des Pachtgegenstands eine Straße, ein Weg, eine Bahnlinie oder ein Gewässer, so gilt jeweils deren Mitte als Grenze, sofern der Grenzverlauf nicht exakt festgelegt ist.

(6) Flächen, die nicht zum Pachtgegenstand gehören, aber irrtümlich mit verpachtet sind, gelten als nicht mit verpachtet; Flächen, die irrtümlich nicht mit verpachtet wurden, aber zum Jagdbezirk gehören, gelten als mit verpachtet. Die Pacht ändert sich rückwirkend entsprechend.

(7) Vergrößert oder verkleinert sich die bejagbare Fläche nachträglich um mehr als 5 %, so erhöht oder vermindert sich die Pacht ungeachtet weitergehender Rechte (z.B. infolge dadurch verursachter Störungen) ab Beginn des folgenden Jagdjahres entsprechend.

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

(1) Eine Änderung des Pachtgegenstands durch Abrundungen (Angliederung, Abtrennung oder Tausch) während der Dauer des Jagdpachtvertrags ist nur mit Zustimmung des Pächters möglich.

(2) Stimmt der Pächter einer Änderung des Pachtgegenstandes durch Abrundung zu, ermäßigt oder erhöht sich die Pacht entsprechend der Größe der Abrundung.

### **§ 3 Pachtdauer**

(1) Die Pachtzeit beginnt am **01. April 2019** und dauert neun Jahre. Sie endet am **31. März 2028**.

(2) Das Pachtjahr beginnt am 1. April eines jeden Jahres und endet am 31. März des folgenden Jahres (Jagdjahr).

### **§ 4 Pacht**

(1) Die jährliche Jagdpacht für die bejagbaren Flächen beträgt

997 ha zu je ..... € bejagbare Fläche, ergibt ..... €,

(in Worten..... Euro).

Sollte die Jagdpacht der Umsatzsteuer unterliegen, übernimmt der Pächter auch die Umsatzsteuer in ihrer jeweiligen gesetzlichen Höhe.

(2) Die jährlich an den Verpächter zu entrichtende Jagdpacht ist im Voraus bis zum dritten Werktag eines jeden Pachtjahres kostenfrei auf folgendes Konto zu überweisen:

IBAN .....

BIC .....

Bank .....

(3) Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten. Der Pächter zahlt für jede schriftliche Mahnung 2,50 EUR pauschalierte Mahnkosten.

(4) Beginnt der Pachtvertrag während eines Jagdjahres, so berechnet sich die Pacht für dieses Jagdjahr anteilig nach angefangenen Monaten.

(5) Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner und haben die Stellung von Gesamtgläubigern. Dies gilt nicht nur hinsichtlich der Pacht.

(6) Gegen Ansprüche des Verpächters aus diesem Vertrag darf der Pächter nur mit rechtskräftig festgestellten oder unbestrittenen Ansprüchen aufrechnen.

(7) Bei anfallender Jagdsteuer entrichtet der Pächter diese unmittelbar an die dem jährlichen Jagdsteuerbescheid zu entnehmende Kasse. Entsprechendes gilt für die Beiträge zur Berufsgenossenschaft.

#### **§ 5 Mehrheit von Pächtern**

(1) Die Mitpächter benennen Herrn/Frau .....als gegenüber den Behörden und dem Verpächter in allen die Jagd in dem Jagdbezirk betreffenden Angelegenheiten zur Übermittlung und Entgegennahme von Erklärungen sowie zum Empfang von Urkunden und Sachen berechtigten Mitpächter.

(2) Beim Ausscheiden eines Mitpächters findet § 13a BJagdG Anwendung.

#### **§ 6 Unter- und Weiterverpachtung; Jagderlaubnisscheine und Jagdaufseher**

(1) Die Weiterverpachtung, Unterverpachtung oder sonstige Übertragung des Jagdausübungsrechts auf einen Dritten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

(2) Die Erteilung entgeltlicher Jagderlaubnisse (entgeltliche Jagderlaubnisscheine) bedarf der Schriftform und der vorherigen schriftlichen Zustimmung aller Pächter und des Verpächters. Hiervon ausgenommen ist die Vergabe entgeltlicher Einzelabschüsse oder von Abschüssen anlässlich von Treib-, Gesellschafts- oder Drückjagden.

(3) Die Erteilung unentgeltlicher Jagderlaubnisse (unentgeltliche Jagderlaubnisscheine) bedarf der Schriftform und ist dem Verpächter schriftlich anzuzeigen. Ihre Erteilung hat jederzeit widerruflich zu erfolgen und bedarf der Zustimmung aller Pächter. Diese können sich gegenseitig schriftlich zur Erteilung von Jagderlaubnissen bevollmächtigen. Der Jagdgast hat eine schriftliche Jagderlaubnis / einen Jagderlaubnisschein mitzuführen, wenn er nicht von einem Pächter oder bestätigten Jagdaufseher im Revier begleitet wird.

(4) Die Höchstzahl unentgeltlicher Jagderlaubnisse wird auf **drei** Personen begrenzt. Hiervon sind unentgeltliche Einzelabschüsse ausgenommen.

(5) Die Auswahl und Bestellung eines bestätigten Jagdaufsehers bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

(6) Der Pächter haftet für Verstöße seiner Beauftragten und der Jagdgäste gegen die sich aus den vorgenannten Regelungen ergebenden Verpflichtungen. Etwaige Ansprüche des Verpächters gegen diese Personen werden hierdurch nicht berührt.

(7) Der Pächter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen gegenüber dem Verpächter für alle Schäden, die durch die Nutzung verursacht werden.

### **§ 7 Jagdeinrichtungen, Abschussplan**

(1) Grundsätzlich sind Hochsitze in landschaftsangepasster, unauffälliger Form und mit natürlichen Baumaterialien zu errichten. Baurechtliche oder sonstige Vorschriften bleiben unberührt.

(2) Die Anlage von Salzlecken, Schirmen, Hochsitzen und ähnlichen Jagdeinrichtungen steht dem Pächter frei, soweit ihre Anlage den Betriebsdienst und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

(3) Im Jagdbezirk vorhandene jagdliche Einrichtungen (Wildfütterungen, Hochsitze etc.) sind in ordnungsgemäßigem und verkehrssicherem Zustand zu erhalten.

(4) Der Pächter hat die von ihm angelegten Jagdeinrichtungen auf Verlangen des Verpächters zum Ende der Pachtzeit zu entfernen und den vorherigen Zustand wieder herzustellen. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, gilt das als Verzicht auf sein Eigentum.

(5) Der Pächter hat Abschusslisten zu führen und diese dem Verpächter jederzeit auf Verlangen vorzulegen, spätestens zum Ende eines jeden Jagdjahres sind die Abschusslisten unaufgefordert beim Verpächter einzureichen.

### **§ 8 Wildschäden an landwirtschaftlichen Flächen**

(1) Der Pächter übernimmt den Ersatz von Wildschäden an landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in voller Höhe.

(2) Für Wildschäden an feldmäßig angebauten Garten- und hochwertigen Handelsgewächsen, auch wenn sie dadurch als Feldpflanzen einzustufen sind, sowie an Streuobstwiesen gilt § 32 Abs. 2 BJagdG.

(3) 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.

(4) Im Übrigen gilt die gesetzliche Regelung.

### **§ 9 Wildschäden an forstwirtschaftlichen Flächen**

(1) Der Pächter übernimmt den Ersatz von Wildschäden an forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken in voller Höhe.

(2) Im Übrigen gilt die gesetzliche Regelung.

## **§ 10 Jagdbeauftragter**

Befindet sich der ständige Aufenthaltsort des Pächters mehr als 15 km vom Jagdbezirk entfernt, oder steht der Pächter aus sonstigen Gründen nicht regelmäßig zur Verfügung, hat er einen Jahresjagdscheininhaber zu benennen, der in der zum Jagdbezirk gehörenden Gemeinde oder einer Nachbargemeinde wohnt, regelmäßig zur Verfügung steht und auf Grund einer Jagderlaubnis imstande ist, unaufschiebbare Maßnahmen in Abwesenheit des Pächters für ihn vorzunehmen.

## **§ 11 Kündigung durch den Verpächter**

(1) Der Verpächter kann einem oder mehreren Pächtern gegenüber den Pachtvertrag fristlos kündigen, wenn ein wichtiger Grund gegeben ist, auf Grund dessen ihm die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zuzumuten ist, insbesondere

- wenn der Pächter mit der Zahlung des Pachtpreises trotz Fälligkeit und schriftlicher Mahnung ohne Rechtsgrund länger als drei Monate ganz oder mit mehr als 25 % in Rückstand ist;
- wenn der Pächter die eidesstattliche Versicherung gemäß § 807 Zivilprozessordnung abgegeben hat oder das Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgewiesen worden ist;
- wenn durch rechtskräftiges Urteil oder unanfechtbaren Bußgeldbescheid festgestellt ist, dass der Pächter wiederholt oder gröblich den jagd-, naturschutz-, tierschutz- oder waffenrechtlichen Bestimmungen zuwidergehandelt hat;
- wenn der Pächter ihm durch Gesetz auferlegte Maßnahmen zur Bekämpfung von Wildseuchen trotz schriftlicher Abmahnung durch den Verpächter oder per Bescheid auferlegte Maßnahmen zur Bekämpfung von Wildseuchen wiederholt nicht erfüllt;
- ein Pächter, seine Beauftragten oder Jagdgäste wiederholt oder in grober Weise den gesetzlichen Bestimmungen über die Ausübung der Jagd oder den Bestimmungen dieses Vertrages trotz einmaliger schriftlicher Mahnung zuwiderhandelt;
- Voraussetzungen vorliegen, unter welchen nach § 17 Abs. 2 BJagdG dem Pächter der Jagdschein versagt werden kann;
- wenn zwischen den Mitpächtern so erhebliche Differenzen eingetreten sind, dass trotz schriftlicher Abmahnung durch den Verpächter eine ordnungsgemäße Ausübung der Hege und Jagd sowie der damit verbundenen Pflichten nicht mehr gewährleistet erscheint. Die Kündigung kann auch gegenüber nur einem oder mehreren Mitpächtern erfolgen.

Ersatzansprüche sind in diesen Fällen ausgeschlossen.

(2) Der Verpächter kann einem oder mehreren Pächtern gegenüber den Pachtvertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Jagdjahres kündigen,

- wenn der Pächter einen durch gütliche Einigung oder rechtskräftiges Urteil festgestellten Wildschaden trotz schriftlicher Mahnung nicht innerhalb von drei Monaten erstattet hat.

(3) Hat der Pächter die Kündigung verschuldet, so hat er dem Verpächter den durch die vorzeitige Beendigung des Vertrages entstandenen Schaden entsprechend § 13 S. 3 BJagdG zu ersetzen. Sonstige Rechte und Ansprüche des Verpächters, insbesondere auf Schadensersatz, Rücktritt vom Vertrag und Kündigung oder Anpassung des Vertrages an veränderte Umstände, bleiben unberührt.

(4) Bei mehreren Pächtern findet § 13a BJagdG Anwendung.

(5) Das Kündigungsrecht nach § 14 Abs. 2 SächsJagdG bleibt unberührt.

### **§ 12 Kündigung durch den Pächter**

(1) Der Pächter kann den Pachtvertrag fristlos kündigen, wenn ein wichtiger Grund gegeben ist, auf Grund dessen ihm die Fortsetzung des Pachtvertrages nicht zuzumuten ist, insbesondere

- wenn bei einem als Hochwildjagd verpachteten Jagdbezirk von Anfang an oder nachträglich während zweier Jahre in Folge kein Hochwild zur Jagdzeit als Standwild vorkommt (vgl. § 1 Abs. 5 dieses Vertrages);
- wenn der Verpächter dem Pächter trotz schriftlicher Abmahnung schuldhaft nicht die ungehinderte und ungestörte Ausübung der Jagd und Hege gewährt oder ihm zurechenbare erhebliche Störungen der Jagdgenossen nicht unterbindet.

(2) Der Pächter kann den Jagdpachtvertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Jagdjahres kündigen,

- wenn der Verpächter trotz schriftlicher Abmahnung wiederholt oder gröblich gegen diesen Vertrag verstoßen hat;
- wenn die bejagbare Fläche (§ 1 Abs. 3) um mehr als 25 % größer oder kleiner geworden ist.

(3) Sonstige Rechte und Ansprüche des Pächters, insbesondere auf Minderung des Pachtpreises, Schadensersatz, Rücktritt vom Vertrag sowie Kündigung oder Anpassung des Vertrages an veränderte Umstände bleiben unberührt.

(4) Bei Mitpächtern ist jeder berechtigt, den Pachtvertrag für seine Person zu kündigen. Für die übrigen Mitpächter und den Verpächter findet § 13a BJagdG Anwendung.

(5) Das Kündigungsrecht nach § 14 Abs. 4 SächsJagdG bleibt unberührt.

### **§ 13 Tod des Pächters**

(1) Stirbt ein Alleinpächter, erlischt der Jagdpachtvertrag.

(2) Im Falle des Todes eines Mitpächters geht das Pachtverhältnis an die überlebenden Mitpächter über; diese sind allein jagdausübungsberechtigt. Ist ihnen eine Fortführung des Pachtverhältnisses nicht zumutbar, können sie den Vertrag mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Pachtjahres kündigen.

### **§ 14 Schriftform, salvatorische Klausel, Gerichtsstand, Definition landwirtschaftlich genutztes Grundstück**

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für rechtsgeschäftliche Erklärungen aller Art, die im Rahmen des Pachtverhältnisses abgegeben werden.

(2) Unabdingbare Gesetzesvorschriften treten an die Stelle ihnen entgegenstehender Vertragsbestimmungen. Die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit eines Teiles dieses Vertrages führt nicht zur Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des übrigen Vertrages. Die Beteiligten werden unwirksame oder nichtige Bestimmungen des Vertrages durch ihrem Sinn und Zweck am nächsten kommende und ihrem mutmaßlichen Willen entsprechende wirksame ersetzen. Das gilt auch, wenn ein Widerspruch oder eine ergänzungsbedürftige Lücke im Vertrag entsteht oder offenbar wird.

(3) Im Übrigen richtet sich der Vertrag nach den gesetzlichen Vorschriften. Sollten sich diese ändern, treten sie, soweit unabdingbar, an die Stelle entgegenstehender Vertragsbestimmungen.

(4) Als ausschließlicher Gerichtsstand gilt das für den Sitz des Verpächters zuständige Gericht als vereinbart.

(5) Als landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Sinne von § 7 des Vertrages gelten auch solche, die für den Anbau von Pflanzen genutzt werden, die zur Verwertung in gewerblichen Biogasanlagen oder in gewerblichen Tierproduktionsanlagen bestimmt sind.

### **§ 15 Anlagen zum Vertrag**

Diesem Vertrag sind beigefügt:

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

.....  
Ort

.....  
Datum

.....  
Verpächter

.....  
Pächter

Vorstehender Jagdpachtvertrag wurde der zuständigen Behörde gemäß § 12 BJagdG ordnungsgemäß angezeigt.

Beanstandungen wurden nicht erhoben.

.....  
Ort

.....  
Datum

.....  
Unterschrift

.....  
Stempel

Entwurf Oktober 2018