

Der Wildschadensersatz in Jagdpachtverträgen

Gesetzliche Regelung:

Der Wildschadensersatz ist in §§ 29 ff BJG sowie in den einschlägigen Landesjagdgesetzen geregelt:
Bayern: Art. 44 ff BayJG



Der Gesetzgeber geht vom Grundsatz aus, dass
die Jagdgenossenschaft

bei gemeinschaftliche Jagdbezirken
dem geschädigten Grundeigentümer den
Wildschaden durch Schalenwild ,
Wildkaninchen oder Fasanen zu ersetzen hat.
(§ 29 BJG Abs. 1 BJG)

Bei Eigenjagdbezirken, richtet sich die Wildschadensersatzpflicht nach
In der Regel nach der Vereinbarung,
die, zwischen dem Eigenjagdinhaber
(Geschädigter) und dem
Jagdausübungsberechtigten getroffen wurde
(§29 Abs. 3 BJG)

Bei Flächen, die einer Eigenjagd angegliedert sind, ist der Eigenjagdinhaber (oder Nutzungsberechtigte) dem Geschädigten zum Ersatz verpflichtet (§ 29 Abs. 2 BJG)



- Bei gemeinschaftlichen Jagdbezirken ist es daher (noch) in der Regel so, dass die Wildschadensersatzpflicht im Jagdpachtvertrag von der Jagdgenossenschaft auf den Jagdpächter, als dem Jagdausübungsberechtigten, übertragen wird.
- Die Wildschadensersatzpflicht richtet sich daher nach dem Inhalt des Jagdpachtvertrages, der zwischen den Vertragsparteien
- abgeschlossen wurde.



Vertragliche Regelungsmöglichkeiten

- **Beim Abschluss von Neuverträgen** gilt grundsätzlich die sog. Vertragsfreiheit, d.h. die Parteien können alles so regeln, wie sie es möchten und für richtig halten
- Grenzen sind z.B. Vertragsklauseln die gegen ein gesetzliches Verbot oder die gegen die sog. Sittenwidrigkeit verstossen

Vertragsanpassung

- Bei bestehenden Verträgen kommt u.U. eine **Vertragsanpassung** in Betracht, d.h. jede Vertragspartei kann die Anpassung eines schuldrechtlichen Vertrages verlangen (§ 313 Abs. 1 BGB), wenn sich die Umstände, die seinerzeit Grundlage für den Vertrag waren, wesentlich geändert

Wegfall der Geschäftsgrundlage § 242 BGB

haben und eine Vertragspartei den Vertrag so bzw. nur mit einem anderen Inhalt abgeschlossen hätte, wenn sie die schwerwiegenden Veränderungen vorausgesehen hätte und ihr ein Festhalten an einer Vertragsklausel z.B. das Festhalten an der (100% igen) Wildschadensersatzpflicht nicht mehr zumutbar ist

Änderung der Revierstrukturen



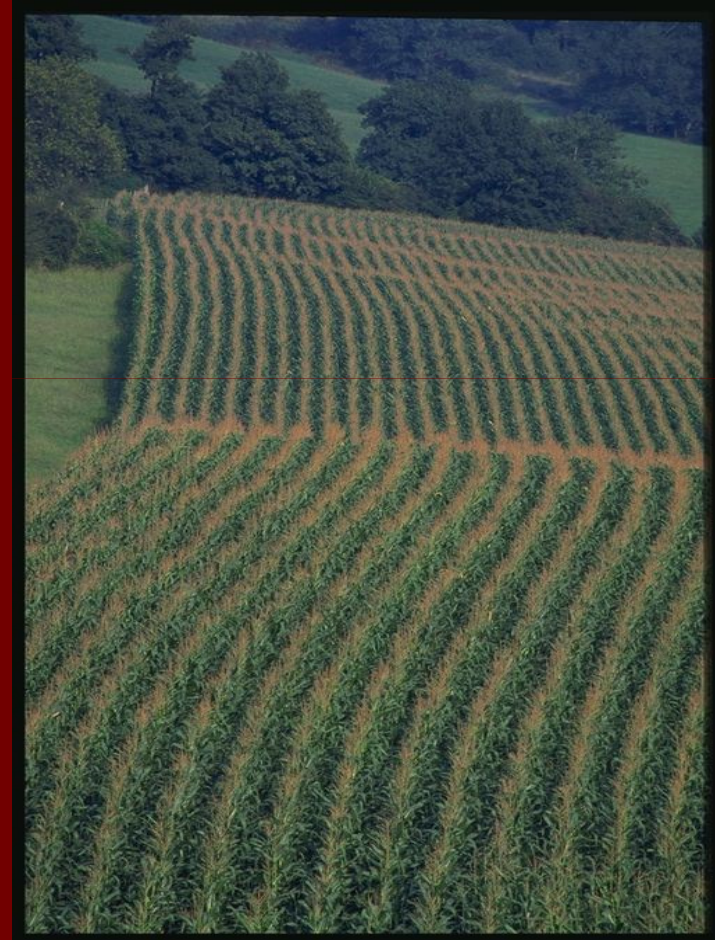
- Biogas
- Entstehen alternativer Energiegewinnungsanlagen

■ Solarparks



Großflächiger Maisanbau

Energiemais



Zunehmende Schwarzwildbestände und hoher Wildschaden



§§§ Vertragsregelungen allgemein

Wichtig!!:

Bei Jagdbezirken mit einem erhöhten Wildschadensrisiko, sollte man immer versuchen, bereits im Pachtvertrag zu beschreiben, welche Flächen wildschadensersatzpflichtig sein sollen und welche nicht!

- Grundsätzlich sollten nur diejenigen Flächen, in die Ersatzpflicht aufgenommen werden, auf denen tatsächlich eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt, das sind alle Flächen, auf denen eine

§§§ Vertragsregelungen allgemein

traditionelle
landwirtschaftliche
Nutzung erfolgt

Nicht:

Flächen, die der



- Energiegewinnung dienen (Biogasmais,
- Grünroggen, Miscanthus o.a.)
- d.h. nicht auf Anbauflächen, auf denen Pflanzen angebaut werden, die der alternativen Energiegewinnung oder ähnlichen Sondernutzungsformen unterliegen;



- Ebensowenig

Flächen die brach liegen oder Moor- bzw. Sumpfflächen o.ä.



§§§ Tipps für Vertragsklauseln

- Der Jagdpächter übernimmt den Wildschaden jährlich bis zu einem Betrag von € xxxx. (Schadensdeckelung)
- Der jährliche Wildschaden (allgemein oder beschränkt auf Schwarzwild) wird von der Jagdgenossenschaft zu xx % vom Jagdpächter zu xx% getragen bzw. ersetzt

§§§ Tipps für Vertragsklauseln

- Der Jagdpächter übernimmt den jährlichen Wildschaden bis zu maximal der Höhe des jährlichen geschuldeten Jagdpachtzinses; darüberhinausgehende Schäden trägt die Jagdgenossenschaft (Obergrenze)
- Sollte der Wildschaden über zwei (oder drei) Jagdjahre den jährlichen Pachtzins überstiegen haben

§§§ Tipps für Vertragsklauseln

- oder mindestens um xx % überstiegen haben,
so ist der Jagdpächter berechtigt den Jagdpachtvertrag zum Ende des laufenden Jagdjahres schriftlich, unter Einhaltung einer Frist von 6 (8) Wochen oder drei Monaten (o.a.) zu kündigen
- Sonderkündigungsrecht



§§§ Tipps für Vertragsklauseln

- Ein sog. Sonderkündigungsrecht im Rahmen von Wildschadensersatzklauseln sollte zugunsten des Jagdpächters immer eingeräumt werden und der Vertrag sollte nicht nur einseitige Kündigungsmöglichkeiten zugunsten des Verpächters vorsehen !!
Faire Verteilung des Schadensrisikos!!

■ *Nicht möglich sind Vertragsregelungen:*

die z.B. eine Quotelung des
Wildschadens zwischen
Jagdpächter, Jagdgenossen-
schaft und geschädigtem
Grundeigentümer vorsehen

Vertrag zulasten Dritter

(also die typische 1/3 – Regelung)



§§§ Tipps für Vertragsklauseln

- Ferner kann z.B. in den Verträgen auch die Verpflichtung des Jagdpächters aufgenommen werden, sich z.B. mit seinem Revier an revierübergreifenden Bewegungsjagden auf Schwarzwild zu beteiligen

§§§ Tipps für Vertragsklauseln

- Achtung:
- hier sollte möglichst genau festgehalten werden, welcher Art und von wem organisiert solche Jagden sein sollen z.B. im Rahmen der zuständigen Hegegemeinschaften o.ä.(durchgeführt und organisiert)

§§§ Tipps für Vertragsklauseln

Ebenso können im Vertrag bereits Mitwirkungs-oder
Schadenminderungspflichten vereinbart werden:

- kein waldrandnaher Anbau bei schadensgefährdeten Flächen
- Zäunungspflichten oder Überwachungs- bzw. Meldepflichten (Reifezustände)

- Im übrigen gilt für jeden Wildschaden das allgemeine Vorverfahren nach der AVBayJG, d.h. jeder Schaden ist zunächst bei der zuständigen Gemeinde schriftlich und unter möglichst genauer Bezeichnung
- (Angabe der Flurnummern, Art des Schadens u.a.)

- anzumelden; die schriftliche Anmeldung verlangt grundsätzlich eine Unterschrift, also per Fax : ja; per e- mail: nein;
- Anmeldefrist: landwirtschaftliche Schäden
- 1 Woche (ab Kenntnis bzw. wenn er hätte bei gehöriger Sorgfalt Kenntnis hätte haben können)
- Forstschäden: zum 1. Mai oder 1. Oktober

- Kommt keine gütliche Einigung zustande:
- bestellt die Gemeinde (nicht der Geschädigte!) einen Schätzer, der mit der Schätzung der Höhe des Schadens beauftragt wird
- Problematisch: Kosten des Vorverfahrens:
- Keine konkrete Regelung in Bayern!

- Die Gemeinde hat allerdings im Vorbescheid einen Kostenausspruch zu tätigen;
- Wer mit dem Inhalt des Vorbescheids nicht einverstanden ist muss folglich gegen diesen fristgerecht (1 Monat nach Bekanntgabe) Klage erheben

Das Ende eines Rechtsstreits:

Zuständig ist das örtliche Amtsgericht und hier gilt dann der Spruch:

- vor Gericht: oder
- auf hoher
- See.....

