

# §

## Jagdrecht: Wildschadensklauseln im Jagdpachtvertrag

# Von Schadensdeckelung bis Sonderkündigungsrecht

Mit dem neuen Jagdjahr ab 1. April werden auch viele Pachtverhältnisse neu geregelt. Was es bei laufenden sowie bei neuen Jagdpachtverträgen für Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Wildschadensregelung geben kann, erläutert die Vorsitzende des BJV-Rechtsausschusses, Rechtsanwältin Barbara Frank.

Grundsätzlich ist nach § 29 Bundesjagdgesetz (BJG) die Jagdgenossenschaft verpflichtet, dem Geschädigten den Wildschaden, der durch Schalenwild, Wildkaninchen oder Fasanen an seinem Grundstück entstanden ist, zu ersetzen. Dies gilt, soweit das betreffende Grundstück zu einem Gemeinschaftsjagdrevier gehört oder einem solchen angegliedert wurde.

Diese Ersatzpflicht wird im Jagdpachtvertrag meistens auf den Jagdpächter übertragen. Im Zuge zunehmender Schäden, insbesondere in der Landwirtschaft durch anwachsende Schwarzwildbestände, aber auch durch die erheblichen Veränderungen der Revierstrukturen – großflächiger Anbau von Rohstoffen für Biogasanlagen oder Wegfall der Flächen durch die Anlage von Solarparks – wird es notwendig, dieses Haftungsrisiko angemessen zu verteilen und in die Jagdpachtverträge entsprechend aufzunehmen.

Die Vertragsparteien sind in ihrer Gestaltung derartiger Vertragsklauseln weitgehend frei, solange sie nicht gegen geltendes Recht verstoßen oder sittenwidrig sind.

Im Folgenden einige Vorschläge zu Pachtvertragsklauseln zum Thema Wildschadensersatz:

### **Vereinbarung einer Schadensdeckelung:**

Der Jagdpächter übernimmt den Wildschaden (oder auch bezogen nur auf den Schwarzwildschaden) bis zu einem gewissen Betrag. Darüber hinausgehende Schäden trägt die Jagdgenossenschaft.

**Oder:** Der Jagdpächter trägt den Wildschaden, der innerhalb eines Jagdjahres entsteht, zu 50 Prozent, die Jagdgenossenschaft trägt die übrigen 50 Prozent.

Auch andere Prozentverhältnisse sind möglich, zum Beispiel 30/70.

### **Vereinbarung einer Schadensobergrenze:**

Der Jagdpächter übernimmt den jährlichen Wildschaden bis maximal der Höhe des jährlichen Pachtzinses, den darüber hinausgehenden Schaden trägt die Jagdgenossenschaft;

**Oder:** Vereinbarung einer jährlich gestaffelten Obergrenze (zum Beispiel im ersten Pachtjahr bis maximal den Betrag x, im zweiten Pachtjahr bis maximal den Betrag y).

### **Einführung eines Sonderkündigungsrechts:**

Beispiel: Sollte der Wildschaden den jährlichen Pachtzins über zwei anschließende Jagdjahre übersteigen (oder zu xy Prozent übersteigen), so ist der Jagdpächter berechtigt, den Pachtvertrag zum Ablauf des zweiten Jagdjahres mit einer Frist (zum Beispiel von sechs Wochen) zu kündigen.

Weitere Schadensersatzansprüche infolge der Ausübung dieses Sonderkündigungsrechtes (zum Beispiel Kosten einer Neuverpachtung oder ähnliches) können gegenüber dem ausscheidenden Pächter nicht geltend gemacht werden.

### **Nicht möglich: Vertrag zulasten Dritter!**

Die so genannte Drittelregelung, wonach der Jagdpächter ein Drittel des jährlichen Schadens, die Jagdgenossenschaft ebenfalls ein Drittel und der geschädigte Grundeigentümer seinerseits ein Drittel des Schadens tragen soll, ist nicht möglich.

Eine derartige Drittelbeteiligung des Geschädigten selbst wäre ein Vertrag zulasten Dritter, was rechtlich unwirksam wäre.

**Mitverschuldensklauseln (§ 254 BJG):** Sinnvoll ist auch die Vereinbarung von Mitwirkungsklauseln mit der Jagdgenossenschaft.

Beispiel: Die Jagdgenossenschaft verpflichtet sich, darauf hinzuwirken, dass die einzelnen Jagdgenossen im Schadensfall das ihrerseits Erforderliche und Zumutbare tun, um einen Schaden möglichst gering zu halten, wie:

- Ein Anbau von großen Kulturflächen unmittelbar an den Waldrand ist zu vermeiden.
- In schadensgefährdeten Bereichen sind Zäune anzubringen.
- Es gelten laufende Überwachungs- und gegebenenfalls auch Meldepflichten an den Jagdvorsteher beziehungsweise Jagdpächter.

### **Definition von Grundstücken, auf denen kein ersatzpflichtiger, wirtschaftlicher Schaden entstehen kann (zum Beispiel Brach- oder Moorflächen):**

Von der Schadensersatzpflicht grundsätzlich ausgenommen werden folgende Grundflächen innerhalb der Jagdgenossenschaft: Flurnummern x, y, z.

### **Herausnahme von Anbauflächen zur Energiegewinnung:**

Sollen Flächen, auf denen ein wirtschaftlicher Schaden entstehen kann (z. B. Biogasmais), nicht unter die herkömmliche Wildschadensersatzpflicht fallen, so sollte diese Klausel zusätzlich von dem betroffenen Grundeigentümer gesondert gegengezeichnet werden. Zum Beispiel: „Ich erkläre mich ausdrücklich damit einverstanden, dass meine/die Flächen Flurnummern x, y, z, soweit hierauf Energiegewinnungspflanzen angebaut werden, von einer Ersatzpflicht im Rahmen des Jagdpachtvertrages (Wildschaden) ausgenommen sind.“

### **Impressum:**

**Herausgeber:** Bayerischer Jagdverband (BJV) · Hohenlindner Straße 12 · 85622 Feldkirchen · Telefon 089 / 99 02 34 0 · Fax 089 / 99 02 34 37, Internet: www.jagd-bayern.de, E-mail: dr.reddemann@jagd-bayern.de

**Präsident des Bayerischen Jagdverbands:** Prof. Dr. Jürgen Vocke

**Verantwortlich für den Inhalt:** Dr. Joachim Reddemann, BJV-Hauptgeschäftsführer • **Redaktion:** Stephanie Schlicht, Günter Heinz Mahr (Leitung)

**Layout:** Doris Dröge • **Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten** (für Kreisgruppenvorsitzende und Hegegemeinschaftsleiter)