

Stadt Rottenburg am Neckar, Jagdbezirk: Rottenburg am Neckar
Jagdbogen: „ ... “

Jagdpachtvertrag

über

den Jagdbogen „ ... “
als Teil des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Rottenburg am Neckar

Zwischen der Jagdgenossenschaft Rottenburg am Neckar
- vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Bednarz
(Verpächter)

und

...
(Pächter)

wird folgender Jagdpachtvertrag geschlossen:

§ 1 **Allgemeines**

1. Um die Lesbarkeit des Jagdpachtvertrags zu vereinfachen, wird auf die zusätzliche Verwendung der weiblichen Form verzichtet. Die ausschließliche Verwendung der männlichen Form soll deshalb explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden.
2. Der Verpächter verpachtet dem Pächter die gesamte Jagdnutzung auf den Grundstücken, soweit diese zu dem vorstehend bezeichneten Jagdbogen gehören und soweit sie nicht nach § 2 dieses Vertrags von der Verpachtung ausgeschlossen sind. Eine Gewähr für die Größe und die Ergiebigkeit der Jagd wird nicht geleistet.
3. Flächen, die nicht zum Jagdbogen gehören, aber versehentlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet. Flächen, die versehentlich bei der Verpachtung ausgeschlossen wurden, kommen zu dem Jagdbogen hinzu. Die Jagdpacht ermäßigt beziehungsweise erhöht sich dementsprechend.
4. Entfällt für die verpachtete Fläche die rechtliche Voraussetzung für einen selbständigen Jagdbogen, so erlischt dieser Vertrag entschädigungslos.

§ 2 **Pachtgegenstand**

1. Der verpachtete Jagdbogen wird wie folgt beschrieben: ... **in beiliegendem Lageplan farblich gekennzeichnet**, einschließlich folgender Änderungen (Ab- und Angliederungen):

Der dem Vertrag beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrags und in der dem Vertrag beigelegten Fassung wirksam. Macht ein Vertragspartner während der Laufzeit des Vertrages einen Nachbesserungsbedarf am Lageplan geltend, so sind sich die

Vertragspartner einig, dass der geltend gemachte Grund für eine Nachbesserung keinen die Nichtigkeit des Vertrags nach sich ziehender Formfehler darstellt.

2. Ist die Grenze des Jagdbogens eine Straße, ein Waldweg oder ein Wirtschaftsweg, so gilt jeweils deren Mitte als Grenze. Etwas anderes gilt, wenn die Straßen- oder Wegefläche ausdrücklich in den Jagdbogen einbezogen ist.
3. Gesamtgröße (Bruttojagdfäche) ... ha
4. Befriedete Flächen (§§ 13, 14 Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG)) und andere Flächen, auf denen die Jagd nicht ausgeübt werden darf (§ 40 JWMG) ... ha
5. Bejagbare Fläche (Nettojagdfäche) somit ... ha

Diese Fläche gliedert sich in:

ca. ... ha Waldfläche
ca. ... ha Feldfläche

6. Vergrößert oder verkleinert sich die bejagbare Fläche nachträglich um mindestens 3 ha Wald oder 5 ha sonstige Fläche, so erhöht oder vermindert sich der Pachtpreis ungeachtet weitergehender Rechte (z. B. infolge dadurch verursachter Störungen) ab Beginn des folgenden Jagdjahres.

§ 3

Veränderung des Pachtgegenstands durch Abrundungen

1. Eine Änderung des Pachtgegenstands durch Abrundungen (Angliederung, Abtrennung oder Tausch) nach den Bestimmungen des Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes (§ 12 JWMG) während der Dauer des Jagdpachtvertrags ist nur mit Zustimmung des Pächters möglich.
2. Stimmt der Pächter einer Abrundung nach § 12 Abs. 2 JWMG zu, verändert sich der Pachtgegenstand entsprechend der genehmigten Abrundung.
3. Die Jagdpacht ermäßigt oder erhöht sich entsprechend der Größe der Abrundung.

§ 4

Pachtzeit

Die Pachtzeit beginnt am **01.04.2022** und wird auf 6 Jagdjahre (1. April bis 31. März) festgesetzt. Das Pachtverhältnis endet am **31.03.2028**.

§ 5

Jagdpacht

1. Die jährliche Jagdpacht für den Jagdbogen beträgt bei den folgenden Einzelpreisen:

a) Waldjagd	12,00 EUR/ha	bei ca ... ha	Waldfläche... EUR
b) Feldjagd	1,00 EUR/ha	bei ca ... ha	Feldfläche ... EUR

somit bei einer Gesamtgröße der bejagbaren Fläche von ... ha

einen Gesamtpachtpreis von ... EUR

zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder dieses Rechtsgeschäft der Umsatzsteuer unterwerfen sollten. Der Pächter hat ab dem vom Finanzministerium jeweils bestimmten Termin zuzüglich zur jährlichen Jagdpacht nach Satz 1 die Umsatzsteuer zu entrichten. Dies gilt auch dann, wenn das für den Verpächter zuständige Finanzamt die Umsatzsteuer ihm gegenüber per Bescheid festsetzt. Insoweit kann auch eine rückwirkende Inrechnungstellung erfolgen.

2. Die Jagdpacht ist jährlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Jagdpachtjahres vom Pächter kostenfrei unter Angabe des Buchungszeichens: an die Stadt Rottenburg am Neckar, IBAN DE41 6415 0020 0002 0007 09; BIC: SOLADES1TUB bei der Kreissparkasse Tübingen oder IBAN: DE22 6039 1310 0010 1950 09; BIC: GENODES1VBH bei der Volksbank Herrenberg-Nagold-Rottenburg e.G. zu entrichten.
3. Kommt der Pächter mit der Zahlung der Jagdpacht in Verzug, so ist diese Geldschuld während des Verzugs mit jährlich 5% über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.
4. Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für die Jagdpacht nebst etwaigen Verzugszinsen und für alle sonstigen sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Verpflichtungen, auch wenn deren Verletzung von Beauftragten und Dritten im Sinne des § 6 dieses Vertrags begangen worden ist.
5. Ist die Pachtzeit nicht auf volle Pachtjahre festgesetzt, so ist für die vor dem ersten vollen Pachtjahr liegende Zeit der Preis auf volle Monate nach oben aufgerundet zu errechnen und alsbald nach Abschluss des Vertrags zu bezahlen.

§ 6

Beteiligung Dritter an der Jagdausübung

1. Der Pächter hat dem Verpächter die Erteilung von Jagderlaubnisscheinen und die Bestellung von anerkannten Wildtierschützern unter Nennung der betreffenden Person anzuzeigen; der Verpächter kann innerhalb eines Monats nach Zugang der Anzeige Einwendungen erheben. In diesem Fall ist der Pächter verpflichtet, den Jagderlaubnisschein bzw. die Bestellung des anerkannten Wildtierschützers zu widerrufen.
2. Die Unter- oder Weiterverpachtung sind nur mit Zustimmung des Verpächters zulässig.
3. Die jeweilige Jagderlaubnis bedarf der Schriftform. Sie ist nur gültig, wenn sie – auch bei regionaler Aufteilung der Jagd unter den Mitpächtern – von allen Mitpächtern unterschrieben ist. Gegenseitige Bevollmächtigung ist zulässig. Die Bevollmächtigung ist dem Verpächter mitzuteilen.
4. Diese Regelungen gelten nicht für die Erlaubnis von Einzelabschüssen und für die Teilnehmer an Treib-, Drück- und sonstigen Gesellschaftsjagden.

§ 7 Wildschadensersatz

1. Der Pächter hat für den innerhalb seines Jagdbogens entstehenden Wildschaden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vollen Ersatz zu leisten. § 54 Abs. 3 JWMG bleibt unberührt.
2. Hauptholzarten im Sinne des § 55 Abs. 2 Satz 3 JWMG sind für den jeweiligen Jagdbogen im Anhang beschrieben.

§ 8 Wildschadensverhütung im Wald

1. Der Verpächter ist befugt, die erforderlichen Maßnahmen der Wildschadensverhütung nach billigem Ermessen zu treffen. Er wird den Pächter rechtzeitig vorher, soweit die Maßnahmen nicht unaufschiebbar sind, informieren und Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Der Pächter ist verpflichtet, die Kosten dieser Maßnahmen im Wald zu zwei Dritteln, im Höchstfall bis zu 12 Euro je ha pro Jahr zu tragen.

Der Verpächter stellt dem Pächter am Ende jeden Pachtjahres die entstandenen Kosten zuzüglich der unter den Voraussetzungen des § 5 Nr.1 zu entrichtenden Umsatzsteuer in Rechnung. Der Pächter ist verpflichtet, den Kostenbetrag innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungsstellung auf das in § 5 dieses Vertrags angegebene Konto einzuzahlen. Im Übrigen gilt § 5 entsprechend.

2. Der Verpächter wird dem Pächter im Rahmen des Zumutbaren Gelegenheit geben, erforderliche Wildschadensverhütungsmaßnahmen selbst entsprechend den fachlichen Weisungen des Verpächters beziehungsweise dessen Beauftragten auszuführen. Deren sächliche Kosten werden auf den nach Nr. 1 zu zahlenden Betrag angerechnet.
3. Der Verpächter kann Nrn. 1 und 2 für alle Jagdpachtverträge kündigen, wenn die in den genannten Bestimmungen getroffenen Regelungen auch in einzelnen Jagdbögen zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand führen. Insbesondere gilt dies hinsichtlich der Abstimmungen über die zu treffenden Maßnahmen und bei der Nichterfüllung von Zahlungsverpflichtungen nach Nr. 1. Dieses Kündigungsrecht kann frühestens nach Ablauf des dritten Pachtjahres in Anspruch genommen werden; somit erstmals zum 01.04.2025. Die Kündigung setzt eine einmalige schriftliche Erinnerung voraus. Die Kündigungsfrist beträgt ein halbes Jahr zum Ende des Jagdjahres. § 11 Nr. 1 Buchstabe b) bleibt davon unberührt.
4. Im Falle einer Kündigung nach Nr. 3 wird Folgendes vereinbart:
 - a) Der Verpächter ist befugt, die erforderlichen Maßnahmen der Wildschadensverhütung nach billigem Ermessen zu treffen. Die Maßnahmen zur Verhütung von Wildschäden werden vom Landratsamt Tübingen – Abteilung Forst – oder vom Verpächter angeordnet. Der Pächter ist verpflichtet, sich an den Kosten dieser Maßnahmen im Wald mit einem Betrag von pauschal 2,50 EUR je ha Wald/Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder die Jagdverpachtung der Umsatzsteuer unterwerfen sollten, zu beteiligen. Dieser Beteiligungsbetrag ist zusammen mit dem Jagdpachtpreis im Voraus zur Zahlung fällig.
 - b) Bei über den Pauschalbetrag von 2,50 EUR je ha Wald hinausgehenden Kosten behält sich der Verpächter vor, die Kosten in voller Höhe vom Pächter zuzüglich der

Umsatzsteuer zu verlangen. In diesem Falle sind die Maßnahmen zur Verhütung von Wildschäden dem Pächter vor dem Beginn des Pachtjahres rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.

c) § 5 Nr. 3 gilt entsprechend.

§ 9 Bewirtschaftung

1. Die Pächter können gegen Maßnahmen zum Schutze des Waldes und der Feldflächen oder gegen die Art der Bewirtschaftung keinen Einspruch erheben. Das Gleiche gilt für die Schaffung und Erhaltung von Erholungseinrichtungen.

Aus solchen Maßnahmen ist auch kein Anspruch auf Minderung des Pachtzinses herzuleiten.

2. Die Errichtung von Jagdeinrichtungen (z. B. Hochsitze, Fütterungen usw.) steht dem Pächter frei. Sie müssen jedoch so gestaltet werden, dass sie den Forstbetrieb und die Landwirtschaft nicht beeinträchtigen und das Landschaftsbild nicht verunstalten.
3. Der Pächter und der Inhaber eines Erlaubnisscheines verzichten auf Schadensersatzansprüche gegenüber dem Verpächter bzw. dessen Bediensteten für Schäden, welche auf die Beschaffenheit von Wegen und Gelände oder auf den Forstbetrieb zurück zu führen sind, sofern die Schäden nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen.
4. Der Pächter verpflichtet sich, alles zu tun, um die im Bereich des Jagdbogens vorhandenen und neu entstehenden eingezäunten Kulturen laufend von schadensverursachendem Wild freizuhalten. Wird solches Wild innerhalb der Zäune festgestellt, hat der Pächter unverzüglich für die Entfernung des Wildes zu sorgen. Nach Ablauf einer vom Verpächter gesetzten Frist hat dieser das Recht, auf Kosten des Pächters das Austreiben des Wildes zu veranlassen. Das Recht auf Ersatz entstandenen Schadens bleibt unberührt.
5. Das Befahren der Waldwege mit Kfz ist auf das jagdlich Notwendige zu beschränken. Es darf grundsätzlich nur auf gut befestigten Wegen gefahren werden. Von diesem Grundsatz kann nur in jagdlich dienlichen Fällen abgewichen werden, etwa zum Transport und der Versorgung des erlegten Wildes, der Wildfütterung, An- und Abfahrt bei Arbeiten zur Anlage oder Reparatur von Jagdeinrichtungen.
6. Auf Waldbesucher ist Rücksicht zu nehmen. Wegschränken sind jeweils wieder zu schließen.
7. Werden jagdliche Anlagen und Einrichtungen auf nicht dem Verpächter gehörenden Grundstücken errichtet, so ist hierzu vom Pächter die Zustimmung des Grundeigentümers einzuholen.
8. Für die Bejagung von Rehwild ist eine Zielvereinbarung nach § 34 JWMG abzuschließen. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass diese Zielvereinbarung unverzüglich nach Vorlage des forstlichen Gutachtens getroffen werden muss. Wenn keine einvernehmliche Zielvereinbarung zustande kommt, haben die Vertragsparteien dies der unteren Jagdbehörde binnen eines Monats nach Beginn des Jagdjahres anzuzeigen (§ 34 Abs. 3 JWMG). Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

§ 10

Pflicht zur Teilnahme an Drückjagden auf Schwarzwild

Der Pächter verpflichtet sich, mit seiner Jagdfläche an gemeinsamen Drückjagden auf Schwarzwild teilzunehmen. Die Notwendigkeit zur Durchführung solcher Drückjagden wird von der unteren Jagdbehörde nach Prüfung der Höhe der Schwarzwildpopulation und der Schwarzwildschäden festgestellt. Die untere Jagdbehörde kann die Koordination dieser gemeinsamen Bejagung an Dritte delegieren (z. B. Kreisjägersvereinigung, Landratsamt - Abteilung Forst -, etc.).

§ 11

Kündigung des Vertrags

1. Der Verpächter kann den Jagdpachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
 - a) der Pächter nach § 66 JWMG oder §§ 292 bis 294 des Strafgesetzbuches rechtskräftig verurteilt worden ist,
 - b) dem Pächter nach § 69 JWMG die Ausübung der Jagd rechtskräftig verboten worden ist,
 - c) der Pächter schwer gegen gesetzliche Bestimmungen über die Ausübung der Jagd verstößt,
 - d) der Pächter trotz einmaliger Abmahnung des Verpächters wiederholt gegen Bestimmungen dieses Vertrags verstößt,
 - e) der Pächter mit der Bezahlung der Jagdpacht (einschließlich gesetzlich geschuldeter Umsatzsteuer) nach vorheriger Zahlungsaufforderung oder in Rechnung gestellter Wildschadensverhütungskosten länger als 3 Monate im Verzug ist,
 - f) der Pächter mit der Rückvergütung von Schadenersatz oder Kosten gegenüber dem Verpächter nach § 8 Nr. 1 Sätze 3 und 4 länger als 3 Monate im Verzug ist oder
 - g) über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder dieses mangels Masse abgewiesen wurde.
2. Der Verpächter kann den Jagdpachtvertrag gegenüber dem Pächter, nach Maßgabe des § 584 BGB, mit halbjähriger Frist auf das Ende des Pachtjahres kündigen, wenn
 - a) der Pächter mit der Erfüllung einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens auf einem zum Jagdbogen gehörigen Grundstück länger als 3 Monate im Verzug ist oder
 - b) der Pächter wiederholt oder gröblich gegen eine Zielvereinbarung über den Abschuss von Rehwild verstößt,
 - c) der Pächter einen festgesetzten Abschussplan oder Anordnungen über die Verringerung des Wildbestands wiederholt oder gröblich nicht erfüllt oder

- d) der Pächter wiederholt oder gröblich gegen Rechtsvorschriften, behördliche Anordnungen oder Vorgaben des Jagdpachtvertrags zur Fütterung, Ablenkungsfütterung oder Kirmung verstößt.
3. Der Pächter kann - bei mehreren Mitpächtern allerdings nur gemeinsam - den Jagdpachtvertrag mit halbjährlicher Frist auf das Ende des Jagdjahres kündigen, wenn der nach § 7 in einem Jahr zu leistende Wildschadensersatz das Eineinhalbfache der jährlichen Jagdpacht übersteigt. § 7 bleibt hiervon unberührt.
 4. Im Falle der Kündigung nach den Nrn. 1 und 2 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 vertraglich vereinbarter oder rechtskräftig festgestellter Wildschadensersatzes, nach Maßgabe des § 21 Absatz 2 Satz 3 JWVG, weiter zu bezahlen. Für Mitpächter gilt § 22 JWVG.
 5. Wird die Jagdausübung durch Rechtsverordnung oder Satzung gemäß § 32 Abs.5 Landeswaldgesetz oder § 33 Abs.3 Landeswaldgesetz i.d.F. vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162) auf ganzer oder einem Teil der Fläche des Jagdbogens beschränkt, so sind beide Vertragsparteien berechtigt, den Jagdpachtvertrag unverzüglich auf das Ende des Pachtjahres zu kündigen, in dem die Verordnung oder Satzung in Kraft tritt.
 6. Die Möglichkeit beider Vertragsparteien, den Jagdpachtvertrag unter den Voraussetzungen des § 313 BGB wegen Störung der Geschäftsgrundlage oder aufgrund § 314 BGB aus wichtigem Grund kündigen zu können, bleibt unberührt.
 7. Im Falle der Insolvenz finden die §§ 108 ff. der Insolvenzordnung entsprechende Anwendung.

§ 12 Tod des Pächters

Beim Tode des Pächters erlischt der Jagdpachtvertrag; § 23 JWVG findet keine Anwendung. Für Mitpächter gilt § 22 JWVG.

§ 13 Mehrheit von Pächtern

Sind am Jagdpachtvertrag, der aufgrund gesetzlicher oder vorstehender Bestimmungen im Verhältnis zu einem Pächter gekündigt oder erloschen ist, mehrere Mitpächter beteiligt, so kann der Verpächter den Jagdpachtvertrag auch gegenüber den übrigen Mitpächtern zum Ende des Jagdjahres kündigen. Ist der Jagdpachtvertrag 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
Schriftform

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für Erklärungen, Zustimmungen, Genehmigungen u. ä., die innerhalb des Pachtverhältnisses abgegeben oder erteilt werden.
2. Soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen enthält, gelten ergänzend die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die einschlägigen jagdrechtlichen Vorschriften sowie die Bestimmungen des BGB über Pacht und Miete.

§ 15
Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch ihrem Sinn entsprechende rechtswirksame Bestimmungen zu ersetzen.

Rottenburg am Neckar, den.....

Rottenburg am Neckar, den.....

Verpächter:

Pächter:.....

Vorstehender Vertrag ist gemäß § 18 Satz 1 JWMG angezeigt worden. Beanstandungen werden – laut Anlage – nicht erhoben.

Tübingen, den

LANDRATSAMT TÜBINGEN
- Untere Jagdbehörde -