

## Jagdpachtvertrag

zwischen

der Jagdgenossenschaft Karlsruhe, vertreten durch den Gemeinderat (Verpächter),

und

Herrn / Frau XY (Pächter/Pächterin). (PV wird persönlich angepasst, daher keine Gender Formulierung)

### § 1 Pachtgegenstand

1. Der Verpächter verpachtet an den Pächter die gesamte Jagdnutzung des in § 1 Abs. 2 näher bezeichneten Jagdbogens als Teil des gemeinschaftlichen Jagdbezirks im Stadtkreis Karlsruhe.

Flächen, die nicht zum Pachtgegenstand gehören, aber versehentlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet. Flächen, die versehentlich bei der Verpachtung ausgeschlossen wurden, kommen zu der Pachtfläche hinzu. Der Pachtpreis ermäßigt bzw. erhöht sich dementsprechend.

2. Die Pachtfläche setzt sich zusammen aus dem Jagdbogen ..... (Teilfläche des gemeinschaftlichen Jagdbezirks).  
Der diesem Vertrag beiliegende Lageplan vom ..... ist Bestandteil dieses Vertrages und weist alle zum Zeitpunkt der Verpachtung bestehende Jagdnutzungsflächen einschließlich der befriedeten Bezirke nach §§ 13 und 14 JWMG aus.
3. Ist die Grenze des Jagdbogens eine Straße, ein Waldweg oder ein Wirtschaftsweg, so gilt jeweils deren Mitte als Grenze. Etwas anderes gilt, wenn die Straße bzw. Wegfläche ausdrücklich in den Jagdbogen einbezogen ist.

4. Der Jagdpachtvertrag umfasst somit eine Bruttojagdfläche von  
  
davon sind zum Zeitpunkt der Verpachtung  
  
Diese besteht aus

circa	ha	
circa	ha	bejagbare Fläche
circa	ha	Waldfläche,
circa	ha	Feldfläche,
circa	ha	Gewässerfläche.

5. Verändert sich die bejagbare Fläche nach § 1 Abs. 4 dieses Vertrags um mehr als 10 %, kann eine entsprechende Anpassung des Vertrags frühestens zu Beginn des nächsten Jagdjahres vereinbart werden.

## **§ 2 Pachtzweck**

1. Der Verpächter verpachtet dem Pächter die gesamte Jagdnutzung ohne Gewähr für die Ergiebigkeit der Jagd.
2. Der Pächter hat alle Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Bejagung der verpachteten Flächen im Sinne des Vertragszwecks und zum Schutze des Waldes zu unternehmen. Mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und dem Waldschutz verbundene Einschränkungen des Jagdrechtes sind durch den Pächter hinzunehmen.

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

1. Eine Änderung des Pachtgegenstandes durch Abrundungen (Angliederung, Abtrennung oder Tausch) nach § 12 Abs. 2 JWMG während der Dauer des Jagdpachtvertrages ist nur mit Zustimmung beider Vertragsparteien möglich.
2. Stimmt der Pächter einer Abrundung nach § 12 Abs. 2 JWMG zu, verändert sich der Pachtgegenstand entsprechend der genehmigten Abrundung frühestens zu Beginn des nächsten Jagdjahres.
3. Die Jagdpacht ermäßigt oder erhöht sich entsprechend der Größe der Abrundung.

## **§ 4 Gewährleistung**

Für Größe und Ergiebigkeit der Jagd wird keine Gewähr übernommen. Dies gilt insbesondere, wenn während der Laufzeit dieses Pachtvertrages auf den maßgeblichen Flächen Wildschadensverhütungsmaßnahmen (z.B. Einzäunungen im Wald) erfolgen.

## **§ 5 Pachtzeit**

Die Pachtzeit beginnt am 01.04.2018 und endet am 31.03.2024.  
Das Pachtjahr beginnt jeweils am 01.04. und endet am 31.03. eines Kalenderjahres.

## **§ 6 Jagdpacht**

1. Die jährliche Jagdpacht bis zum 31.12.2020 beträgt für den  
Jagdbogen ..... Euro (netto)

Ab dem 01.01.2021 beträgt die jährliche Jagdpacht für den  
Jagdbogen ..... Euro (netto)  
                  zuzüglich ...% Umsatzsteuer ..... Euro  
  gesamt ..... Euro (brutto)

Durch Änderungen des Umsatzsteuergesetzes werden Einnahmen, die bisher im Rahmen der Vermögensverwaltung vereinnahmt wurden, steuerpflichtig. Auch Einnahmen des gemeinschaftlichen Jagdbezirks sind hiervon betroffen, sodass für die Jagdpacht eine Umsatzsteuer zu entrichten ist.

Die Jagdgenossenschaft, verwaltet durch den Gemeinderat der Stadt Karlsruhe, hat gegenüber dem Finanzamt von der Option nach § 27 Abs. 22 UStG Gebrauch gemacht und wendet somit § 2 Abs. 3 UStG in der am 31.12.2015 geltenden Fassung für sämtliche nach dem 31.12.2016 und vor dem 01.01.2021 ausgeführten Leistungen an. Somit ist für die Jagdpacht des gemeinschaftlichen Jagdbezirks ab dem 01.01.2021 die Umsatzsteuer zu entrichten. Sollte auf Grund Änderungen in der Erhebung der Umsatzsteuer diese schon vor dem 01.01.2021 zu entrichten sein, so ist die Umsatzsteuer vom Pächter, ggf. auch rückwirkend und unter Verzicht auf die Einrede der Verjährung, zu zahlen.

2. Der Pachtpreis ist jährlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Pachtjahres vom Pächter kostenfrei auf das Konto Nr. .... unter Angabe des Buchungszeichen ..... zu entrichten.
3. Kommt der Pächter mit der Zahlung der Jagdpacht in Verzug, so ist diese Geldschuld während des Verzugs mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen 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 eine Verletzung dieser Pflichten von Beauftragten und Dritten im Sinne des § 7 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.

### **§ 7 Beteiligung Dritter an der Jagdausübung**

1. Die Erteilung von Jagderlaubnisscheinen (sog. Begehungsscheine) in angemessenem Umfang sowie die Unterverpachtung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

Die Zustimmung kann insbesondere versagt werden, wenn ein unangemessenes Entgelt bzw. eine unangemessene Gegenleistung gefordert wird oder wenn eine bezogen auf die Jagdfläche unangemessene Anzahl von Jagderlaubnisscheinen erteilt wird. Die Erteilung von Jagderlaubnissen ist abschließend in § 25 JWVG geregelt. Eine Anrechnung auf die Höchstzahl der pachtenden Personen ist gemäß § 19 JWVG nicht möglich.

2. Einzelabschüsse sind unter Angabe der Person dem Verpächter schriftlich anzuzeigen.
3. Treib-, Drück- und Gesellschaftsjagden sind von den vorstehenden Bestimmungen nicht betroffen.
4. Die Bestellung einer/eines anerkannten Wildtierschützerin/Wildtierschützers im Jagdbogen ist erwünscht. Sie bedarf hinsichtlich der Person der vorherigen Zustimmung des Verpächters.
5. Jagdpächter, die nicht ortsansässig sind oder nicht in der näheren Umgebung des Jagdbezirks wohnen, haben einen örtlichen Beauftragten zu stellen, der Jagdscheininhaber sein muss. Die Auswahl hat im Einvernehmen mit dem Verpächter zu erfolgen. *(nur aufnehmen, wenn keine räumliche Beschränkung bei der Ausschreibung der Jagd!)*

### **§ 8 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. Kreisjägervereinigung, Untere Forstbehörde, etc.).

### **§ 9 Wild- und Jagdschaden**

1. Der Pächter verpflichtet sich zur Übernahme aller in § 53 JWMG geregelten Wildschäden, die auf oder an Grundstücken, die zum Pachtgegenstand gehören, entstehen.
2. Der Pächter haftet auch für Jagdschäden, welche von Jagdgästen verursacht worden sind. Als Jagdgäste gelten insbesondere die in § 7 genannten Dritten.

### **§ 10 Wildschadensverhütung**

1. Der Verpächter ist befugt, die erforderlichen Maßnahmen der Wildschadensverhütung an Forstpflanzen nach billigem Ermessen unter Beachtung der Regeln einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft 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 vollständig zu tragen. Der Verpächter stellt dem Pächter am Ende jeden Pachtjahres die entstandenen Kosten zuzüglich der unter den Voraussetzungen des § 6 Abs.1 zu entrichtenden Umsatzsteuer in Rechnung. Der Pächter ist verpflichtet, den Kostenbetrag

innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungsstellung auf das in § 6 dieses Vertrags angegebene Konto einzuzahlen. Im Übrigen gilt § 6 Abs. 3 und 4 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 Kosten werden auf den nach Abs. 1 zu zahlenden Betrag angerechnet.
3. Der Pächter verpflichtet sich, alles zu tun, um die im Bereich des Jagdbezirks 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.

### **§ 11 Kündigung des Vertrages**

1. Der Verpächter kann den Pachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit fristlos kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn
  - a) der Pächter wegen Vergehens nach §§ 292 ff Strafgesetzbuch rechtskräftig verurteilt ist,
  - b) der Pächter nach § 66 JWMG rechtskräftig verurteilt ist,
  - c) der Pächter wiederholt oder schwer gegen gesetzliche oder vertragliche Bestimmungen über die Ausübung der Jagd verstößt,
  - d) der Pächter mit der Bezahlung des Pachtzinses bzw. der Wildschadensverhütungskosten nach vorheriger Zahlungsaufforderung länger als drei Monate in Verzug ist,
  - e) über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder dieses mangels Masse abgewiesen wurde.
2. Der Verpächter kann den Pachtvertrag 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 länger als drei Monate im Verzug ist oder
  - b) der Pächter den Abschussplan oder Anordnungen über die Verminderung des nicht bewirtschafteten Wildbestandes wiederholt nicht erfüllt.
3. Im Falle einer fristlosen Kündigung hat der Pächter die Kosten einer Neuverpachtung zu tragen. Bis zur Neuverpachtung sind der Pachtzins und die Wildschadensverhütungskostenpauschale weiter zu bezahlen.
4. Die Möglichkeit beider Vertragsparteien, den Jagdpachtvertrag aufgrund § 314 BGB aus wichtigem Grund zu kündigen, bleibt unberührt.

5. Im Übrigen finden im Falle der Durchführung eines Insolvenzverfahrens oder der Abweisung eines solchen mangels Masse über das Vermögen des Pächters §§ 108 ff der Insolvenzordnung entsprechende Anwendung.

### **§ 12 Verlust des Jagdscheins; Tod des Pächters**

1. Nach § 21 Abs. 2 JWMG erlischt der Jagdpachtvertrag unter den in dieser Bestimmung genannten Voraussetzungen (Verlust des Jagdscheins).
2. Im Falle des Todes des Pächters sind sowohl der Verpächter als auch die Erben berechtigt, den Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende des Pachtjahres zu kündigen. Weiter findet § 23 JWMG Anwendung. Für Mitpächter gilt § 22 JWMG.

### **§ 13 Sonstige Regelungen**

1. Die Pächter haben die Anlage für Kurrungen dort zu unterlassen, wo eine Konzentration schadensverursachender Wildarten in der Nähe verbissemphindlicher Flächen die Folge sein kann.
2. Die Erstellung oder Veränderung von Jagdhütten bedarf der vorherigen Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers. Die Anlage von Hochsitzen, Wildfütterungsanlagen oder Ähnlichem bedürfen unbeschadet der bau- und/oder naturschutzrechtlichen Bestimmungen der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Während der Jagdpachtperiode liegt die Verkehrssicherungspflicht für alle jagdlichen Einrichtungen beim Pächter. Der Pächter stellt den jeweiligen Grundstückseigentümer sowie den Verpächter von allen Ansprüchen Dritter frei für Schäden, die durch Jagdeinrichtungen entstehen.
3. Die Kosten für die Jagdeinrichtungen trägt der Pächter. Entschädigungsansprüche irgendwelcher Art sind auch bei Beendigung des Vertrages ausgeschlossen.
4. Für die Nutzung von im Bezirk liegenden Bauwerken (Diensthütte, Jagdhütte, Futterschuppen u. ä.) wird eine besondere Vereinbarung getroffen.
5. Die zuständigen forstlichen Bediensteten des Forstamtes sind berechtigt, den Jagdbezirk in Jagdausrüstung und mit Hunden zu begehen.
6. Gegen Maßnahmen zum Schutz des Waldes und gegen die Art der Bewirtschaftung des Waldes steht dem Pächter kein Einspruchsrecht zu. Das gleiche gilt für die Schaffung und Erhaltung von Erholungseinrichtungen. Die Schaffung von neuen Erholungseinrichtungen, die Beeinträchtigungen der Jagd verursachen können, wird im Vorfeld zwischen Verpächter und Pächter besprochen.

### **§ 14 Abschussregelung**

Für die Bejagung von Rehwild ist eine Zielvereinbarung nach den Bestimmungen des 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). Wiederholte und schwerwiegende Verstöße gegen eine Zielvereinbarung berechtigen den Verpächter zu einer Kündigung aus wichtigem Grund.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

### **§ 15 Schriftform / Sonstiges**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel. Der vorstehende Vertrag ist der Unteren Jagdbehörde anzuzeigen. Im Falle einer Beanstandung verpflichten sich die Vertragsparteien neu zu verhandeln: Bis dahin besteht kein Pachtverhältnis.

Im Übrigen richtet sich der Vertrag nach den gesetzlichen Vorschriften.

### **§ 16 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.

Karlsruhe, den .....

### **Anzeige bei der unteren Jagdbehörde**

Vorstehender Jagdpachtvertrag wurde der Unteren Jagdbehörde gemäß § 18 JWMG angezeigt. Beanstandungen werden nicht / zu folgenden Punkten erhoben:

.....  
.....  
.....

Hinweis: Im Falle der Beanstandung darf der Pächter die Jagd erst ausüben, wenn die Beanstandungen behoben sind oder durch rechtskräftige Gerichtsentscheidung festgestellt ist, dass der Vertrag nicht zu beanstanden ist (§ 18 Abs. 3 S. 2 JWMG).

.....  
(Ort)

.....  
(Datum)

.....  
(Unterschrift, Dienstsiegel der Unteren Jagdbehörde)