

Nicht alles unterschreiben

Pächter aufgepasst! (2)

Für alle, die einen Pachtvertrag abschließen oder verlängern wollen, hat **Wild und Hund** einige Tipps zusammengestellt. Im ersten Teil schilderte Jagdrechtsexperte Mark v. Pückler, wie man sich vertraglich vor Änderungen in der Revierstruktur schützt, Pachtpreise festlegt sowie die Wildschadensersatzpflicht begrenzt. Mit letzterem setzt sich auch der folgende zweite Teil auseinander. Darüber hinaus wird geklärt, worauf man bei Pachtminderung oder der Pflicht zur Unfallwildentsorgung achten sollte.

4.6 Feldmäßiger Gemüseanbau

Nach einem neuen Urteil des Bundesgerichtshofes können auch Gartengewächse als Feldpflanzen eingestuft werden, wenn diese in einem größeren Gebiet weiträumig feldmäÙig angebaut werden, so dass der gartenmäßige Anbau hier keine Rolle mehr spielt (siehe WuH 1/2005, S. 104). Das bedeutet, dass Schäden auch dann zu ersetzen sind, wenn die Anbauflächen nicht eingezäunt wurden (z. B. Spargel, Erbsen, Kohlrabi, Kohl, Erdbeeren).

Wer sein Revier in einem solchen Gemüse- oder Obst- anbaugelände hat, muss also künftig mit hohen Forderungen rechnen. Hiervor schützt eine Eingrenzung im Pachtvertrag / Verlängerungsvertrag.

• Beispiel: feldmäÙiger Gemüseanbau

„Schäden an feldmäÙig angebauten Obst-, Gemüse-, Heil- und Zierpflanzen (eventuell einzeln aufzählen, z. B. Spargel, Erdbeeren usw.) sind vom Pächter nur zu ersetzen, wenn der Geschädigte die üblichen Schutzvorrichtungen (Drahtgeflecht-

zäune) errichtet und instand gehalten hat.“

Als übliche Schutzvorrichtungen gelten Drahtgeflechtzäune unterschiedlicher Höhe: Zum Schutz gegen Rot-, Dam- und Sikawild: 1,80 m; gegen Muffelwild: 2,50 m; gegen Reh- und Gamswild: 1,50 m; am Boden gegen ein Hochheben befestigt; gegen Wildkaninchen 1,30 m über und 0,30 m unter der Erde, Maschenweite 40 mm (Landesrecht beachten).

4.7 Weitere Wildarten

Nach dem Gesetz sind nur die Schäden von Schalenwild, Wildkaninchen und Fasanen zu ersetzen (§ 29 Abs. 1 BJG). Im Pachtvertrag kann aber vereinbart werden, dass auch Schäden weiterer Wildarten zu erstatten sind, z. B. von Dachsen, Wildtauben und Wildgänsen. Eine solche Erweiterung ist abzulehnen, man sollte nicht mehr übernehmen, als das Gesetz vorsieht.

5. Ausschluss der Pachtminderung

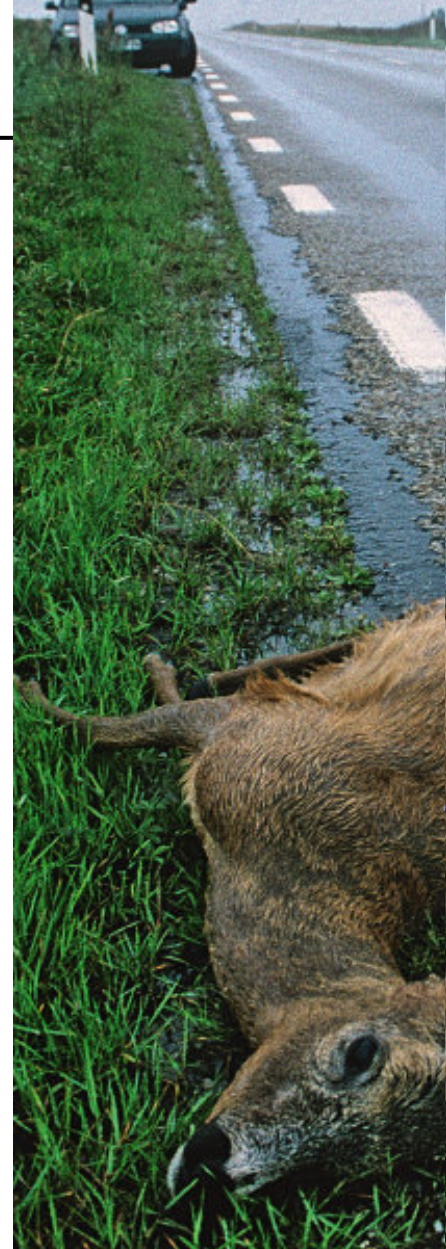
Sinkt nachträglich der Jagdwert, z. B. infolge von Stö-

rungen, (Hoch-)Wildabwanderungen oder Straßenbau, so kann der Pächter nach dem Gesetz den Pachtpreis mindern. Das ist wegen der langen Dauer der Pachtverträge und der ungewissen Zukunft ein sehr wichtiges Recht des Pächters, um das Gleichgewicht zwischen seiner Leistung und der Gegenleistung wiederherzustellen.

Manch ein Verpächter versucht, dieses Minderungsrecht des Pächters im Pachtvertrag auszuschließen oder einzuschränken, z. B. durch die Klausel: „Eine Minderung des Pachtpreises ist ausgeschlossen“ oder „Eine Minderung des Pachtpreises ist erst zulässig, wenn der Jagdwert um mindestens 25 Prozent gesunken ist“. Solche Regelungen sind unbedingt abzulehnen, ganz abgesehen davon, dass im letzteren Fall unklar ist, ob z. B. bei einer Wertminderung von 30 Prozent der Pachtpreis nur um 5 Prozent oder um volle 30 Prozent gemindert werden kann.

6. Bankbürgschaft, Abschussplan

Verpächter haben zu Recht ein vitales Interesse an der



Vermeidung überhöhter Wildschäden. Das gilt für Eigenjagdinhaber ebenso wie für Jagdgenossenschaften, da stets die Grundeigentümer betroffen sind.

Es ist deshalb verständlich, dass in vielen Pachtverträgen dem Verpächter ein Kündigungsrecht eingeräumt wird, wenn der Pächter den Abschussplan in zwei aufeinanderfolgenden Jahren mindestens zu 25 Prozent nicht erfüllt hat. Allerdings sollte darauf bestanden werden, dass nur bei schuldhafter Nichterfüllung dieses Kündigungsrecht besteht, da die Abschusszahlen nicht immer realistisch sind und die Unterschreitung des Abschusses auf äußeren Einflüssen beru-



Einige Verpächter wollen seit neuestem den Jagdpächter zur Unfallwildentsorgung verpflichten. Diese Pflicht birgt Risiken in sich

Um die Pächter gleichwohl zur Beseitigung zu zwingen, sehen einige Pachtverträge neuerdings vor, dass sich der Pächter verpflichtet, Unfallwild auf seine Kosten zu beseitigen. Ob jedoch eine solche Klausel im Pachtvertrag gültig ist, ist höchst zweifelhaft. Denn damit werden dem Pächter staatliche Aufgaben übertragen, über die weder eine Jagdgenossenschaft noch ein Eigenjagdinhaber verfügen kann.

Außerdem ist zu bedenken, dass sich Wildunfälle vor allem bei Dunkelheit, auf verkehrsreichen Straßen und an unübersichtlichen Stellen ereignen. Dementsprechend hoch ist das Risiko, beim Beseitigen des Unfallwildes einen Schaden zu erleiden oder einen anderen zu schädigen, zumal Jäger weder über warnende Verkehrsschilder noch über gelbe Warnblinker auf ihren Fahrzeugen verfügen.

Ob die Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft solche Schäden ersetzt, dürfte zweifelhaft sein, weil die Beseitigung von herrenlosem Unfallwild grundsätzlich den zuständigen staatlichen Stellen obliegt und daher nicht mehr zur Jagd gehören dürfte. Vom Betretungsverbot der Autobahnen (§ 18 Abs. 9 Straßenverkehrsordnung) können weder Jagdgenossenschaften noch Eigenjagdinhaber befreien.

Für Bedienstete der öffentlichen Verwaltung haftet der Staat, für die Jäger nicht. Besteht der Verpächter trotz dieser rechtlichen Zweifel auf

der Beseitigungspflicht, sollte auf jeden Fall im Vertrag die Kosten- und Haftungsfrage gelöst werden. Auch ist zu bedenken, dass zwar Sachschäden ersetzt, Körperschäden aber nicht mit Geld ausgeglichen werden können.

• Beispiel: Unfallwildbeseitigung

„Der Pächter verpflichtet sich, Unfallwild ordnungsgemäß zu beseitigen. Der Verpächter erstattet ihm die hierfür notwendigen Aufwendungen, insbesondere Fahrtkosten, Gebühren und Arbeitsaufwand. Ferner hat er den Pächter und eine Hilfsperson ausreichend gegen Körper- und Sachschäden zu versichern, falls diese im Zusammenhang mit der Beseitigung von herrenlosem Unfallwild einen Schaden erleiden oder einen Dritten schädigen.“

8. Schlussbemerkung

Potenzielle Pächter haben heute eine wesentlich stärkere Position als vor einigen Jahren, wenn sie sich nicht mit Unsummen gegenseitig überbieten wollen. Die ungewisse wirtschaftliche Entwicklung, der Rückgang der Niederwildbesätze oder unkalkulierbare Wildschäden sowie zunehmende Jagdstörungen haben dazu geführt, dass Pachtpreise vielerorts rückläufig sind. Manche Reviere finden nur noch mit großer Mühe und erheblichen Abschlägen einen Pächter.

Die Verpächter wissen das. Sie stehen unter Erfolgsdruck; denn scheitert die Verpachtung, fehlen die Einnahmen. Außerdem müssen sie dann die Wildschäden ersetzen, den Abschuss erledigen lassen, die Fütterung in Notzeiten durchführen, die Wildseuchenbekämpfung übernehmen und so weiter – insgesamt eine teure Angelegenheit. ♦

hen kann (z. B. vermehrte Störungen).

• Beispiel: Kündigung wegen Nichterfüllung des Abschussplanes

„Der Verpächter kann den Pachtvertrag zum Ablauf des Jagdjahres kündigen, wenn der Pächter den Abschussplan in zwei aufeinander folgenden Jagdjahren schuldhaft um mindestens 25 Prozent nicht erfüllt hat.“

Auch das Verlangen des Verpächters nach einer Bankbürgschaft des Pächters ist angesichts der langen Pacht-dauer verständlich. Da es hierbei aber allein um seine Absicherung geht, ist es gerechtfertigt, ihm die dafür anfallenden Kosten aufzuerlegen bzw. sie auf den Pacht-preis anzurechnen.

Im übrigen ist zu bedenken, dass der Verpächter dem Pächter auch keine Sicherheit für den unveränderten Fortbestand der Jagd gewährt, in der Regel schließt er eine „Gewähr für die Größe und Ergiebigkeit der Jagd“ im Pachtvertrag sogar ausdrücklich aus.

7. Beseitigung von Unfallwild

Es ist anerkannt, dass Jagdausübungsberechtigte zwar ein Aneignungsrecht haben, aber keine Aneignungspflicht besteht (§ 1 Abs. 5 BJG). Folglich sind sie grundsätzlich nicht verpflichtet, Unfallwild zu beseitigen, wenn sie auf ihr Aneignungsrecht verzichten, ausgenommen bei der Bekämpfung von Wildseuchen.