

ENTWURF

Jagdpachtvertrag

über den Jagdbogen

als Teil des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Heilbronn sowie

über den in diesem Jagdbogen enthaltenen Teil des Eigenjagdbezirks der Stadt Heilbronn.

Zwischen der Jagdgenossenschaft Heilbronn,

vertreten durch
(Verpächter 1)

sowie der Stadt Heilbronn,

vertreten durch
(Verpächter 2)

und

1..... , wohnhaft

2..... , wohnhaft

3..... , wohnhaft

4..... , wohnhaft

(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 Jagdbezirk/Jagdbogen gehören, aber versehentlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet. Flächen, die versehentlich bei der Verpachtung ausgeschlossen wurden, kommen zu dem Jagdbezirk/Jagdbogen hinzu. Die Jagdpacht ermäßigt beziehungsweise erhöht sich dementsprechend.

4. Entfällt für die verpachtete Fläche die rechtliche Voraussetzung für einen selbständigen Jagdbezirk/Jagdbogen, so erlischt dieser Vertrag.

§ 2
Pachtgegenstand

1. Der verpachtete Jagdbezirk/Jagdbogen wird wie folgt beschrieben:

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

Der dem Vertrag beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages und in der dem Vertrag beigefügten 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 (Bruttojagdfläche)ha
4. Befriedete Flächen (§§ 13, 14 JWMG) und andere Flächen, auf denen die Jagd nicht ausgeübt werden darf (§ 40 JWMG)ha
5. Bejagbare Fläche (Nettojagdfläche) somitha

Diese Fläche gliedert sich gerundet auf ganze Hektar wie folgt:

	GJB	EJB
Waldfläche	ha	ha
Feldfläche	ha	ha
Wasser- u. sonst. bejagbare Fläche	ha	ha

6. Verändert sich die bejagbare Fläche nach § 2 Nr. 5 dieses Vertrags um mehr als 10 %, kann eine entsprechende Anpassung des Vertrags frühestens zu Beginn des nächsten Jagdjahres vereinbart werden.

§ 3
**Veränderung des Pachtgegenstands
durch Abrundungen**

1. Eine Änderung des Pachtgegenstands durch Abrundungen (Angliederung, Abtrennung oder Tausch) nach § 12 Abs. 2 JWMG während der Dauer des Jagdpachtvertrags ist nur mit Zustimmung des Pächters möglich (§ 12 Abs. 6 JWMG).
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

1. Die Pachtzeit beginnt am 01.04.2023 und endet am 31.03.2029.
2. Die Pachtdauer verlängert sich auf Antrag des Pächters einmalig um weitere sechs Jahre bis zum 31.03.2035, wenn nicht mindestens ein Verpächter dem Antrag innerhalb einer Frist von drei Monaten widerspricht. Der Antrag ist vom Pächter schriftlich spätestens sechs Monate vor Ende der Pachtdauer zu stellen. Bei einer Pächtergemeinschaft kann auch einer der Pächter mit neuem Mitpächter eine Verlängerung beantragen, sofern der seitherige Mitpächter zustimmt.

§ 5 Jagdpacht

1. Die jährliche Jagdpacht für den **gemeinschaftlichen Jagdbezirk im Jagdbogen** mit einer Gesamtgröße von ha beträgt Euro (in Worten Euro) zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer von derzeit 19 %, sofern die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder dieses Rechtsgeschäft der Umsatzsteuer unterwerfen sollten. Der Pächter hat ab dem von der Finanzverwaltung jeweils bestimmten Termin zuzüglich zur jährlichen Jagdpacht nach Satz 1 die gesetzlich geschuldete 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.

Die jährliche Jagdpacht für den **Eigenjagdbezirk im Jagdbogen** mit einer Gesamtgröße von ha beträgtEuro (in WortenEuro) zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %, insgesamt somitEuro.

Die jährliche Jagdpacht, einschließlich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 % auf Eigenjagdbezirke beträgt somit insgesamtEuro.

2. Die Jagdpacht ist jährlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Jagdpachtjahres vom Pächter kostenfrei an die Stadt Heilbronn, IBAN, BIC, bei der 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 Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.
4. Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für die Jagdpacht nebst etwaiger Verzugszinsen und für alle sonstigen sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Verpflichtungen, auch wenn deren Verletzung 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.
6. Aufrechnung, Minderung oder Zurückbehaltung des Pachtzinses ist ausgeschlossen.

§ 6 Preisgleitklausel

Die Vertragsparteien erklären sich bereit, alle drei Jahre, und zwar erstmals am 31.12.2025, die Höhe der Jagdpacht unter Berücksichtigung der in diesem Zeitpunkt geltenden Kaufkraftverhältnisse – ausgedrückt durch den Verbraucherpreisindex – zu überprüfen und auf Verlangen einer Vertragspartei in Form eines Nachtrags eine neue Jagdpacht für das folgende Pachtjahr zu vereinbaren.

§ 7 Beteiligung Dritter an der Jagdausübung

1. Der Pächter darf höchstens Jagderlaubnisscheine ausgeben.
2. 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.
3. Die Unter- oder Weiterverpachtung sind nur mit Zustimmung des Verpächters zulässig.
4. 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.
5. Diese Regelungen gelten nicht für die Erlaubnis von Einzelabschüssen und für die Teilnehmer an Treib-, Drück- und sonstigen Gesellschaftsjagden.

§ 8 Wildschadensersatz

1. Der Pächter hat für den innerhalb seines Jagdbezirks/Jagdbogens entstehenden Wildschaden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vollen Ersatz zu leisten. § 54 Abs. 3 JWVG bleibt unberührt.
2. Als Hauptholzarten im Sinne von § 55 Abs. 2 JWVG gelten alle Baumarten, die im jeweils aktuellen Forsteinrichtungswerk der Stadt Heilbronn mit einem Flächenanteil von mindestens 5 von 100 erfasst sind.
3. Zur objektiven Beurteilung des Einflusses von Wildverbiss auf die Verjüngung der Hauptbaumarten nach dem Verfahren der FVA Freiburg (s. Anlage) verpflichtet sich der Pächter, ein Weisergatter je angefangene 50 ha Waldfläche zu erstellen und zu unterhalten. Der geeignete Standort nebst entsprechender Referenzfläche wird vom Pächter gemeinsam mit dem jeweils zuständigen Forstrevierleiter ausgewählt und dokumentiert.

§ 9

Mitwirkung bei Regelungen zum Abschuss von Wildtieren

1. Pächter und Verpächter verpflichten sich, eine Zielvereinbarung über den Abschuss von Rehwild im Pachtgebiet zu treffen (vgl. § 34 Abs. 2 Satz 1 JWMG).
2. Abschusspläne werden nur noch unter den Voraussetzungen des § 35 JWMG festgesetzt.
3. Die nach § 35 Abs. 6 JWMG zu führende Streckenliste ist dem Verpächter halbjährlich vorzulegen, wenn erhöhte Wildschäden auf die Nichteinhaltung der Zielvereinbarung hindeuten.

§ 10

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 vollständig 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 Kosten werden auf den nach Nr. 1 zu zahlenden Betrag angerechnet.
3. 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.

§ 11

Pflichten im Rahmen der Jagdnutzung

1. 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, untere Forstbehörde, etc.).
2. Der Pächter verpflichtet sich, bei einer erheblichen Problematik durch Fuchsbauten im Feld, die Fuchsbejagung zu intensivieren und hierfür erforderlichenfalls auch Kunstbaue zu errichten. Deren Zahl und Lage ist mit dem Wildtierbeauftragten der Stadt Heilbronn sowie den jeweils betroffenen Grundstückseigentümern abzustimmen.

3. Der Pächter verpflichtet sich zum unverzüglichen Abschluss einer Nachsuchenvereinbarung sowie einer Wildfolgevereinbarung nach § 39 JWMG mit allen angrenzenden Jagdrevieren (s. Anlagen), die nach Unterzeichnung dem Verpächter und der unteren Jagdbehörde in Kopie vorzulegen sind.

§ 12 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) oder in Rechnung gestellter Wildschadensverhütungskosten nach vorheriger Zahlungsaufforderung länger als 3 Monate im Verzug ist, oder
 - f) 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 wiederholt oder gröblich gegen eine Zielvereinbarung über den Abschuss von Rehwild verstößt,
 - b) der Pächter einen festgesetzten Abschussplan oder Anordnungen über die Verringerung des Wildbestands wiederholt oder gröblich nicht erfüllt oder
 - c) der Pächter wiederholt oder gröblich gegen Rechtsvorschriften, behördliche Anordnungen oder Vorgaben des Jagdpachtvertrags zur Fütterung oder Kirmung verstößt.
3. Der Pächter kann den Jagdpachtvertrag mit einer Frist von drei Monaten auf das Ende des Pachtjahres kündigen, wenn
 - a) die von ihm zu tragenden jährlichen Kosten für Wildschadensersatz oder die von ihm zu tragenden Kosten für Wildschadensverhütungsmaßnahmen den Betrag einer Jahrespacht übersteigen,
 - b) die bejagbare Fläche des Jagdbogens durch Ausdehnung befriedeter Bezirke um mehr als ein Drittel reduziert wird,

- c) durch gesetzliche Änderungen oder Rechtsverordnungen die bejagbaren Wildarten, die zulässigen Jagdarten oder Jagdzeiten erheblich und wesentlich eingeschränkt werden.

Die Kündigung durch den Pächter nach lit. a) bis c) ist nur innerhalb einer Ausschlussfrist von drei Monaten nach Eintreten der jeweiligen Voraussetzung zulässig.

- 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 Insolvenzfall finden die §§ 108 ff. der Insolvenzordnung entsprechende Anwendung.

§ 13 Tod des Pächters

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

§ 14 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.

§ 15 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.

§ 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.

Ort Datum

Verpächter Pächter

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

Ort Datum

Untere Jagdbehörde