

Praxis- und Bearbeitungshilfe

zum

„WiWaldI-Musterjagdpachtvertrag“

für Reviere mit Waldanteil

Neben der Eigenbewirtschaftung von Eigenjagdbezirken und gemeinschaftlichen Jagdbezirken stellt die Verpachtung eine weit verbreitete Möglichkeit dar, das Jagdrecht auszuüben.

Der vorliegende Musterjagdpachtvertrag (MJPV) soll möglichst von allen Personen und Institutionen im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland genutzt werden können, die mit dem Thema Jagdpacht befasst sind. Der WiWaldI-MJPV greift Inhalte bereits existierender Musterjagdpachtverträge und von Jagdpachtverträgen aus verschiedenen Bundesländern auf. Diese werden ergänzt durch Erfahrungen aus der jagdlichen Praxis und der Wildschadensbewertung im Wald.

Der WiWaldI-MJPV für Reviere mit Waldanteil soll dazu beitragen, die Kommunikation und Verbindlichkeit zwischen Flächeneigentümern als Inhabern des Jagdrechts und Jagdausübungsberechtigten zu fördern.

Jagdrechtsinhaber sollen damit stärkeren Einfluss auf die Jagdausübung insbesondere auf ihren Waldflächen nehmen können, um ihre Wälder an die sich verändernden Klimabedingungen anzupassen und effizient und kostensparend bewirtschaften zu können.

Für Jagende und Jagdpächter soll der Pachtvertrag den Rahmen bieten, um vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben und der Ziele der Jagdrechtsinhaber die Jagd als nachhaltige Form der Landnutzung konfliktarm ausüben zu können.

Um die Nutzerfreundlichkeit zu erhöhen, liegt der WiWaldI-MJPV im offenen, bearbeitbaren Word-Format vor. Im Sinne eines „Baukastens“ kann das Dokument den individuellen Bedürfnissen durch Löschung oder Ergänzung angepasst werden. In einigen Paragraphen kann Zutreffendes durch Ankreuzen definiert werden.

Deckblatt

Löschen Sie nicht notwendige Worte/Wortgruppen/Sätze.

Inhaltsverzeichnis

Wenn Sie den Vertrag im Word-Format nutzen, können Sie das Inhaltsverzeichnis automatisiert aktualisieren:



Inhalt	
Präambel	3
§ 1 Vertragsgrundlage	3

Präambel

Die Präambel leitet sich überwiegend aus den Inhalten der für die Jagd relevanten Gesetzgebung ab und soll allen Vertragspartnern die gesetzlichen Ziele der Jagd in kompakter Form vergegenwärtigen.

§1 Vertragsgrundlage

Im Grundsatz gilt gemäß Bürgerlichem Gesetzbuch (BGB) Vertragsfreiheit, allerdings müssen Verträge und Vertragsinhalte dem geltenden Recht entsprechen. Ändert sich geltendes Recht, sind die Vertragsinhalte dahingehend zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.

§ 2 Jagdbezirk

In §2 werden der Jagdbezirk und seine Eigenschaften benannt.

Abs. 2 (Tabelle): Die untere Jagdbehörde (UJB) vergibt für Jagdbezirke eindeutige Nummern. Befriedete Flächen ergeben sich aus dem jeweiligen Landesrecht. **Nicht bejagbare Flächen** können sich aus fehlenden Zuwegungen oder Flächensperrungen (z.B. Munitionsbelastung, Bergbaufolgelandschaften) ergeben. Die **bejagbare Fläche** ergibt sich aus Wald, Gewässern, landwirtschaftlicher und sonstiger Fläche. Eine Aufteilung der Nutzungsarten im Pachtvertrag erleichtert die unter Umständen durch die UJB geforderte Meldung und dient der Bewertung von Erlegungszahlen (Stck. je 100 ha Wald).

Die Gesamtgröße des Jagdbezirks ergibt sich aus der Summe von bejagbarer und befriedeter/nicht bejagbarer Fläche.

Da sich der Jagdbezirk an Katasterflächen bzw. Flurstücken orientiert, kann die Flächenangabe bis zum Quadratmeter genau erfolgen. Eine Karte und eine Flurstücksliste sollten als Anlagen vorhanden sein. In einigen Landkreisen werden Lage und Grenzen der Jagdbezirke in Geoportalen dargestellt und können direkt ausgedruckt werden (z.B. Geoportal Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Land Brandenburg). Alternativ kann man verschiedene Apps nutzen oder die Hilfe von Vermessungs- und Sachverständigenbüros in Anspruch nehmen. Die Flurstücksliste ist Teil des Jagdkatasters, das als Grundlage für die Beschlüsse einer Jagdgenossenschaft dient und digital (z.B. Excel) geführt werden sollte. Außerdem gibt es eigenständige Softwarelösungen für Jagdkataster und in einigen Bundesländern unterstützen auch die Behörden (z.B. Ämter für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Bayern).

§ 3 Pachtgegenstand

Abs. 1-2: Hier können individuelle Regelungen hinsichtlich Pachtbeschränkungen vereinbart bzw. Hinweise zu kommenden Flächenveränderungen aufgenommen werden.

Abs. 3: Der Gesetzgeber schließt nicht aus, dass ein Inhaber einer Eigenjagd zusätzlich Jagdpächter in anderen Revieren wird. Allerdings sollte man kritisch prüfen, ob die betreffende Person in der Lage ist, die an sie gestellten jagdlichen Anforderungen auch zu erfüllen. Mit der Pacht des Jagdausübungsrechts geht (insbesondere in Zeiten des Waldumbaus) auch die Übernahme von Pflichten einher.

§ 4 Haftung

Abs. 1: Es kann eine vertragliche Haftung der Pächter für Schäden durch Dritte im Rahmen der Jagdausübung vereinbart werden, die nicht durch die für alle Jagdscheininhaber verpflichtende Jagdhaftpflichtversicherung abgedeckt werden.

Abs. 2: Bei einer Pächtergemeinschaft bedarf es für eine funktionierende Kommunikation der Bestimmung eines Ansprechpartners/einer Ansprechpartnerin. Diese Person trägt die Bezeichnung Obmann/Obfrau.

§ 5 Pachtdauer

Die minimale Dauer einer Jagdpacht richtet sich nach dem jeweiligen Landesrecht. Man sollte die minimal mögliche Pachtdauer wählen, um im Falle eines nicht funktionierenden Pachtverhältnisses als Verpächter nachsteuern zu können und den Pächter oder in die Eigenbewirtschaftung zu wechseln.

§ 6 Pachtpreis

Abs. 1: Der Pachtpreis kann für den Jagdbezirk insgesamt ausgehandelt werden oder er wird nur über die tatsächlich bejagbare Fläche hergeleitet.

Seit 01.01.2025 sind Jagdverpachtungen auch für Jagdgenossenschaften grundsätzlich umsatzsteuerpflichtig. Bei Gesamtumsätzen der Jagdgenossenschaft bis 22.000,00 Euro kann sie die Kleinunternehmerregelung gem. § 19 Umsatzsteuergesetz in Anspruch nehmen.

§ 7 Bonusregelung

Um die erfolgreiche Umsetzung der jagdlichen Ziele der Flächeneigentümer zu honorieren, können verschiedene Verfahren gewählt werden, z.B. die anteilige Rückzahlung des Pachtpreises.

§ 8 Jagderlaubnisscheine

Abs. 1: Jagderlaubnisscheine werden üblicherweise vom Pächter vergeben, um sich gegebenenfalls Unterstützung bei der Abschusserfüllung und helfende Hände für Revierarbeiten zu verschaffen. Auch die Beteiligung von „Jungjägern“, die noch nicht pachtfähig sind, kann ein Grund sein. In Einzelfällen dient die Vergabe von Jagderlaubnisscheinen aber auch der Refinanzierung der Jagdpacht und ist gegebenenfalls sogar ein eigenes Geschäftsmodell. Die empfohlenen Regelungen stärken die Position des Verpächters. Man kann die Zahl der Begehungsscheine auch von vornherein begrenzen, einer Mindestanzahl von regionalen Jägern über Begehungsscheine die Jagd ermöglichen oder auch den „Waldbesitzerbegehungsschein“ festschreiben. Wir empfehlen, diesen bei der Ausschreibung des Pachtreviers bereits anzukündigen.

Der „Waldbesitzerbegehungsschein“ räumt Waldbesitzern die Möglichkeit ein, auf ihren Flächen die Jagd selbst auszuüben oder durch Dritte ausüben zu lassen. Ihnen steht dann gegebenenfalls kein Pachtzins zu und sie können nur begrenzt oder gar nicht Wildschäden anmelden. Ziel ist es, den notwendigen Waldumbau durch Schwerpunktbejagung (von z.B. nur Schalenwild und Hasen) oder die zeitnahe Erlegung von Wild, das in gezäunte Verjüngungsflächen eingedrungen ist, zu unterstützen. Oft wird als Argument gegen den „Waldbesitzerbegehungsschein“ das erhöhte Risiko, dass Jagende sich gegenseitig behindern oder gar gefährden könnten, vorgebracht. Dieses Risiko lässt sich durch Kommunikation und klare Regeln auf ein Minimum reduzieren. Jährliche Bewegungsjagden im Herbst und Winter, bei denen viele Jagende auf einer Fläche gemeinsam nach klaren Regeln jagen, zeigen das.

Abs. 2: Während eines Jagdjahres gibt es ständig Ereignisse, die unverzügliches Handeln erfordern. Beispiele sind Wildunfälle im Straßenverkehr, Wild, das in durch Zaun geschützte Verjüngungsflächen eingedrungen ist, oder auch Monitoringaufgaben im Rahmen der Seuchenprävention. Wenn der Pächter selbst nicht in der Nähe des Jagdgebietes wohnt oder sich gewöhnlich aufhält, kann er das unverzügliche Handeln nicht gewährleisten und

benötigt eine Person vor Ort, die rechtskonform in seinem Sinne handelt. Alternativ kann auch ein Radius oder eine Fahrentfernung zum Jagdgebiet definiert werden, bei deren Überschreitung eine Person benannt wird.

§ 9 Wildmanagement auf landwirtschaftlichen Flächen

Abs. 1: Landwirte sind gesetzlich zum Absuchen ihrer Flächen vor dem Beginn von Mäharbeiten während der Brut- und Setzzeit verpflichtet. Sie haben daher prinzipiell ein eigenes Interesse an einer effektiven Jungwildrettung.

Abs. 2: Die Bejagung von Wild auf landwirtschaftlichen Flächen ist vor allem dann – auch in zeitlicher Hinsicht – sinnvoll, wenn es um Schadensabwehr bzw. –vermeidung geht. In Wald-Feld-Revieren ist dabei besonders die jahreszeitliche Dynamik zu beachten. Die Bejagung von Wild ausschließlich auf Offenlandflächen führt zu erhöhten Schäden im Wald und ist daher zu vermeiden.

§ 10 Wildmanagement zur Umsetzung von Naturschutzzielen

Werden Ziele des Naturschutzes in Schutzgebieten durch die Jagd/ jagdbares Wild beeinträchtigt, sind mögliche jagdliche Maßnahmen mit dem Verpächter abzustimmen. Grundsätzlich gelten die Gebote und Verbote der jeweiligen Schutzgebietsverordnungen und vorhandener Managementpläne.

§ 11 Wildmanagement im Wald, waldbauliche Zielsetzung

Abs. 1: Wild ist ein elementarer Bestandteil des Ökosystems Wald. Die Bejagung hat so zu erfolgen, dass die Zukunftsfähigkeit des Ökosystems mit seinen Bestandteilen und allen daran geknüpften gesellschaftlichen Anforderungen nicht gefährdet wird.

Abs. 2: Die formulierte waldbauliche Zielsetzung hat allgemeingültigen Charakter und kann regional und eigentümerbezogen konkretisiert werden. Es wird empfohlen, die waldbaulich wichtigen Baumarten zu definieren, damit die Jagdausübungsberechtigten auf diese ein besonderes Augenmerk richten und Indikatoren haben, an denen sie ablesen können, ob ihre jagdlichen Bemühungen ausreichen.

Abs. 3/4: Zäune zum Schutz der Waldverjüngung sind sehr teuer und funktionieren nur, wenn sie intakt und frei von Wild sind. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Zäunung von Flächen der Verbissdruck auf die außerhalb des Zauns befindlichen Flächen steigt. Beschädigungen der Zäune können ständig durch herabfallende Äste des Oberstandes und umstürzende Bäume entstehen. Jagende haben durch ihr jagdliches Handeln die Möglichkeit, Schäden an der Verjüngung durch Verbiss/ Schäle /Fegen zu vermeiden. Wenn nicht angepasste Schalenwildbestände Zaunbau temporär unausweichlich machen, sollten die Jagdausübungsberechtigten an der Zaunkontrolle entsprechend beteiligt werden, zumal nur sie berechtigt sind, Wild innerhalb der Zäune zu erlegen.

Abs. 5: Bejagungsschwerpunkte können ein sinnvolles Mittel zum Schutz der Verjüngung sein. Wichtig ist, dass in der Nähe der Verjüngungsflächen keine Salzlecken betrieben werden. Diese fördern den Verbiss durch den erhöhten Wasserbedarf des Wildes.

Abs. 6: Weiserflächen mit einem Abmaß von 12,5x12,5 m sind ein gutes Mittel, um die natürliche Verjüngung evaluieren zu können. Es wird empfohlen 1 Weisergatter/100 ha anzulegen. Siehe dazu unseren Infolyer zum Kontrollzaunkonzept: https://www.wild-wald-innovation.de/media/flyer_kontrollzaun_feb_2025-final.pdf

Die Zertifizierungssysteme haben recht klare Vorgaben, wie die Jagd in zertifizierten Betrieben zu erfolgen hat.

https://www.pefc.de/media/filer_public/cf/7c/cf7c971e-e3a3-47ce-af05-bd9edd28390e/50190_ph06_wildbewirtsch_digital.pdf

https://www.fsc-deutschland.de/wp-content/uploads/Info-Wald-jagd_2020_web.pdf

§ 12 jährlicher Waldbegang, Zielvereinbarung

Abs. 1/2: Der jährliche Waldbegang von Waldbesitzenden, Pächtern und Förstern ist elementare Voraussetzung für eine zielorientierte Kommunikation und Bejagung. Im Anhang zum Pachtvertrag findet sich eine Vorlage, um den Begang zu strukturieren, das vergangene Jagdjahr zu evaluieren und neue Ziele zu formulieren (Checkliste & Protokollvorlage).

Abs. 3: In Bundesländern, in denen z.B. für Rehwild keine Pflicht zur Erstellung eines Abschussplans mehr besteht, ist es wichtig, durch Abschussvereinbarungen verbindliche Regelungen zum Abschuss zu treffen.

§ 13 Verhütung von Wildschäden im Wald

Die Verhütung von Wildschäden hat bei noch nicht angepassten Schalenwildbeständen und bei der Etablierung neuer Baumarten im Wald oberste Priorität. Damit dies gelingt, braucht es klare Regelungen und Fristen.

§ 14 Wildschadenersatz

Die Wildschadenersatzregelungen auf landwirtschaftlichen Flächen sind überwiegend unstrittig und funktionieren in der Praxis. Waldwildschäden sind bisher zum 1. April und zum 1. Oktober jeweils für das Winterhalbjahr und das Sommerhalbjahr getrennt anzumelden. Die Termine sind Ausschlussstermine. Dies bedeutet, dass nicht rechtzeitig angemeldeter Waldwildschaden nicht mehr entschädigungspflichtig ist. Da die Waldwildschäden sich über Jahre summieren (Verbiss kann erst nach mehreren Halbjahren relevant werden, Schältschäden sind auch nach längerer Zeit noch deutlich erkennbar), sollte im Pachtvertrag eine zivilrechtliche Regelung gefunden werden, die es erlaubt, während einer Pachtperiode die Waldwildschäden für beide Seiten – Geschädigter und Ersatzpflichtiger – eine faire Lösung zu finden.

Wird die Naturverjüngung (Nachweis durch Weisergatter/ Kontrollzäune) über mehrere Jahre durch Verbiss verhindert oder entmischt, so kann die Summe des Schadens oft erst nach mehr als einem Jahr berechnet werden. Auch in Anpflanzungen summiert sich der Verbissschaden über mehrere Jahre und wird dann erst deutlich sichtbar, wenn die kleinen Bäume mehrfach verbissen wurden.

Abs. 2: Im Wald sind nur so genannte Hauptholzarten ohne zusätzlichen Schutz ersatzpflichtig (§32 Bundesjagdgesetz). Hauptholzarten sind gem. Rechtsprechung grundsätzlich Baumarten, die einen Anteil von mindestens 5% am Oberstand eines Jagdbezirks haben. Alternativ können alle Baumarten, die sich ohne Schutz entwickeln sollen im Pachtvertrag definiert werden und sind somit schadenersatzpflichtig. Die Definition dieser Baumarten wird dringend empfohlen.

Abs. 3: Die Wildschadenskonvention des DFWR bietet ein einfaches Verfahren zur Feststellung und monetären Bewertung von Wildschäden im Wald. Die Kostensätze werden regelmäßig aktualisiert. Die Anwendung wird auch im Vorverfahren zur gütlichen Einigung empfohlen (§35 Bundesjagdgesetz).

<https://kwf2020.kwf-online.de/bewertung-von-wildschaeden-im-wald/>

Die Aufnahme der **Schälsschäden** ist besonders in jungen, bis zum Boden noch grünen Jungwüchsen (Nadelwald) sehr schwierig und sehr zeitaufwendig. Eine halbjährige Kontrolle ist für den Waldbesitzenden deshalb unzumutbar. Hier könnte folgende Regelung helfen: Es wird eine feste Stichprobe aufgenommen zu Beginn einer Pachtperiode oder während einer Pachtperiode bei Entstehung der Schälgefährdung – bei Nadelbäumen ab einer Höhe von etwa 2 m. Diese Stichprobe wird dann nach einem längeren Zeitraum erneut aufgenommen – spätestens bei anstehendem Pächterwechsel oder vor einer Durchforstung. Die sich ergebene Differenz an geschälten Bäumen wird dann abgerechnet, sodass es keine Diskussionen darüber gibt, ob ein Schälsschaden alt oder frisch ist.

§ 15 Wildäsungsflächen, Fütterungen, Kirrungen

Abs. 3: Kirrungen, Salzlecken und Mahlbäume sind mögliche Hilfen bei der Jagd. Für ihre Anlage und den Betrieb gibt es in den Bundesländern unterschiedliche Vorgaben und ihre Anwendung hat oft unerwünschte Konsequenzen für den umgebenden Baumbestand (z.B. erhöhter Verbiss im Umfeld von Salzlecken, Rindenschäden an Mahlbäumen). Daher sollten sie nicht leichtfertig, sondern gem. guter fachlicher Praxis verwendet werden.

§ 16 Abschussplanung und -durchführung

Für die Abschussplanung können verschiedene Verfahren zur Anwendung kommen. Aus forstlicher Perspektive sind der Vegetationszustand, die Schadsituation und die waldbauliche Zielstellung relevant. Aus jagdlicher Perspektive spielen die Abschusszahlen der zurückliegenden Jahre, ein definierter Zielbestand einer Wildart auf Ebene des Jagdbezirks oder einer Hegegemeinschaft und der Ausgangsbestand im Frühjahr vor Beginn des neuen Jagdjahres am 01. April eine Rolle. Regional kann auch das Vorkommen des Wolfs als Beutegreifer Berücksichtigung finden.

Bisher war es nicht möglich, den Frühjahrsbestand, insbesondere des Schalenwildes, mit einer tolerablen Fehlerquote zu ermitteln. Der Einsatz von Wärmebilddrohnen liefert neuerdings belastbare Zahlen.

Insbesondere bei Neuverpachtungen und wenn Uneinigkeit über die tatsächliche Wilddichte und damit auch über die Abschussplanung besteht, kann eine Drohnenbefliegung helfen.

Abs. 4: Grundsätzlich ist der Pächter frei in der Art und Weise, wie und wann er den Abschussplan erfüllt. Der Inhalt dieses Absatzes dient dazu, bei Bedarf für Transparenz zu sorgen und ist Teil des jagdlichen Controllings seitens der Verpächter.

Abs. 5: Der körperliche Nachweis dient der Dokumentation einer Erlegung. Die unaufwändigste Art und Weise ist ein georeferenziertes Foto des Stücks mit lesbarer Wildmarke. Dieses kann mit jedem handelsüblichen Smartphone aufgenommen werden, alternativ gibt es kartenbasierte Apps.

Abs. 7: Revierübergreifende Bewegungsjagden sind grundsätzlich ein geeignetes Mittel zur Erfüllung des Abschusses und oft umso erfolgreicher, je größer die bejagte Fläche. Regional kann es sinnvoll sein, darauf zu verzichten (Revier mit viel zerschneidender Verkehrsinfrastruktur, bereits angepasste Schalenwildbestände, etc.) Hier gilt es, für das konkrete Jagdrevier eine sinnvolle Regelung zu finden.

§ 17 Jagdaufseher

Bestätigte Jagdaufseher gibt es nur in einigen Bundesländern. Landesrecht beachten.

§ 18 Jagdliche Einrichtungen

Abs. 1: Die Errichtung oder Erweiterung jagdlicher Einrichtungen kann die Bewirtschaftung von Flächen und die Nutzung von Wegen behindern (z.B. Hochsitze ungünstig auf Rückegasse, Wegekrenzungen). Deshalb empfehlen wir eine Zustimmungspflicht der Grundstückseigentümer bezüglich der Errichtung. Grundsätzlich kann es hilfreich sein, wenn der Verpächter (Baumaterial für) jagdliche Einrichtungen zur Verfügung stellt.

Abs. 2: Die Umweltverträglichkeit betrifft insbesondere den Verzicht auf giftige oder nicht abbaubare Stoffe oder Chemikalien zum Holzschutz.

§ 19 Wegebenutzung

§ 20 Hegegemeinschaft

Hegegemeinschaften haben grundsätzlich die Funktion, auf großen Flächen lebendes bzw. ziehendes Schalenwild (z.B. Rotwild, Damwild) auch großräumig zu betrachten und zu managen. Die realen jagdlichen Ziele der Mitglieder differieren dabei unter Umständen. Wenn die Hege des Wildes der primäre Zweck der Hegegemeinschaft ist, kollidiert das oft mit zeitgemäßen waldbaulichen Zielen. Der „Gruppenabschuss“ ist ein wichtiges Instrument, um großräumig lebendes Schalenwild zielorientiert bejagen zu können. Er gibt den Jagausübungsberechtigten die Möglichkeit, das Wild dort zu bejagen, wo es während der Jagdzeit auftritt, und ermöglicht höhere Abschusszahlen, als wenn ein Abschussplan nur für ein Jagdrevier beantragt und genehmigt wird.

§ 21 Jagdhund

Brauchbare Jagdhunde werden zum einen durch die jagdliche Gesetzgebung für die Nachsuche auf verletztes Wild vorgeschrieben. Andererseits bedarf es zum Stöbern brauchbarer Hunde, um z.B. in gezäunten Verjüngungsflächen eingedrungenes Wild aufzuspüren.

§ 22 Besondere Hegemaßnahmen

Abs.1: Eine Bejagung von (Schalen-)Wild an Äsungsflächen konterkariert die Funktion der Flächen zur Verbesserung der Äsungsverhältnisse, da das Wild diese Flächen dann tendenziell meidet.

Abs. 2: Eine Verpflichtung des Pächters zur Teilnahme an Wildrettungsmaßnahmen ist möglich.

§ 23 Wildfolge

§ 24 Entsorgen von Verkehrsunfallwild

§ 25 Kündigung durch den Verpächter

Abs.1: Man kann an dieser Stelle weitere waldbauliche oder vegetationskundlichen Kriterien oder die Ergebnisse von Vegetationsgutachten einfließen lassen (z.B. nach zweimaligem Überschreiten von Verbissprozenten).

Der Schadensbetrag von 10.000,00 €/Jagdjahr ist bei der Vertragsgestaltung flexibel zu handhaben.

Abs. 2: Diese Regelung greift nur, wenn es sich um einen Einzelpächter handelt.

§ 26 Kündigung durch den Pächter

§ 27 Tod des Pächters

Hier gibt es verschiedene Möglichkeiten. Es gilt eine den Gegebenheiten entsprechende Regelung zu wählen.

§ 28 Schriftform, Salvatorische Klausel

§ 29 Anlagen zum Vertrag