



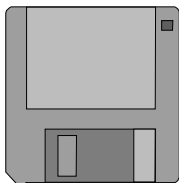
landwirtschaftskammer
vorarlberg

Jagdpachtvertrag - Mustervertrag

Herausgegeben von der Landwirtschaftskammer im Februar 1996
(2002 Beträge in Euro umgerechnet)

Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung.....	1
2. Gesetzliche Bestimmungen.....	2
3. Mustervertrag formaler Teil	5
4. Mustervertrag „Besondere Vereinbarungen“	10
5. Erläuterungen zu den „Besonderen Vereinbarungen“	17



Hinweis: Da der Mustervertrag in Modulen zusammengestellt wurde, um eine individuelle Gestaltung zu ermöglichen, kann der gesamte Mustervertrag auch auf Diskette (verschiedene Dateiformate sind möglich) zum Unkostenbeitrag von € 3,63.- in der Landwirtschaftskammer, Forst- und Jagdabteilung bestellt werden (Tel. 05574/42044/34).

1. Einleitung:

In einem Jagdpachtvertrag werden zwischen Pächter und Verpächter privatrechtliche Vereinbarungen getroffen. Grundsätzlich gilt die Gestaltungs- und Inhaltsfreiheit. Diese grundsätzliche Gestaltungsfreiheit findet ihre Grenzen in der Bestimmung, daß Verträge nicht gegen ein Gesetz oder die guten Sitten verstoßen darf.

Der nachfolgende Jagdpachtmustervertrag wurde aus der Befragung der Jagdgenossenschaften und Eigenjagden im Frühjahr 1995 mit der Grundlage des alten Mustervertrages der Landwirtschaftskammer zusammengestellt. Die Beträge für die Abgeltung von Verbiß- und Fegeschäden wurde nach den Lebenserhaltungskostenindex angepaßt.

Im benachbarten Bayern ist am Lehrstuhl für forstliche. Wirtschaftslehre an der Ludwig-Maximilian-Universität in München eine Studie von Prof. Dr. Martin Moog in Bearbeitung über die Regelung von Ersatz von Wildschäden in Bayern. In diesem Punkt wurde Kontakt mit den Kollegen in Bayern aufgenommen.

Weiters wurde der Entwurf sowohl dem Land, als auch den einzelnen Bezirkshauptmannschaften vorgelegt. Deren Stellungnahme wurde mit der Rechtsabteilung der Landwirtschaftskammer in den Mustervertrag eingearbeitet. Außerdem wurde auch der Ausschuß des VlbG. Waldvereines in die Erstellung miteinbezogen.

Der ausgearbeitete Mustervertrag stellt ein **Vorschlag** für die Gestaltung eines Pachtvertrages dar. Der Mustervertrag beinhaltet in einem ersten Teil die formalen und normalerweise gleichbleibenden Bestimmungen und in einem zweiten Teil mögliche zusätzliche Vereinbarungen. Diese zusätzlichen Vereinbarungen können je nach regionalen Gegebenheiten, Wille des Verpächters und Übereinstimmung mit dem Verpächter verwendet werden. Selbstverständlich können auch noch andere weitere Vereinbarungen getroffen werden. Der Mustervertrag kann sowohl für Jagdgenossenschaften als auch für Eigenjagden verwendet werden. Notwendige Differenzierungen sind in den Erläuterungen aufgelistet. Um eine individuelle Anpassung zu erleichtern kann der Mustervertrag auch als "Word für Windows" Dokument zum Unkostenbeitrag von € 3,63 bestellt werden (Auf Wunsch auch andere Dateiformate möglich).

Februar 1996

2. Gesetzliche Bestimmungen

2.1 Auszüge aus dem Vorarlberger Jagdgesetz (LGBl. Nr. 32/1988 idF. LGBl. Nr. 58/2001)

Hier werden nur die wichtigsten Paragraphen des Vorarlberger Jagdgesetzes im Hinblick auf die Jagdverpachtung zitiert.

§ 20 VlbG. Jagdgesetz:

(1) Die Verpachtung der Jagd kann durch **freihändige Vergabe**, durch Vergabe aufgrund **öffentlicher Ausschreibung** oder im Wege einer **öffentlichen Versteigerung** erfolgen. Die Jagdverfügungsberechtigten müssen bei der Verpachtung der Jagd auf eine den Grundsätzen des § 3 entsprechende Ausbildung des Jagdrechts bedacht sein.

(2) Die Jagdpachtzeit hat **sechs Jagdjahre** zu betragen. Wird das Jagdverhältnis vorzeitig beendet, so darf die Jagd nur auf den Rest der Pachtzeit verpachtet werden.

(3) Der Jagdpachtvertrag muß schriftlich geschlossen werden. Er hat **alle die Jagdnutzung betreffenden Vereinbarungen** zu enthalten, auch **allfällige Nebenbestimmungen**, wie solche über die Stellung einer Kaution, über Mindestsätze für die Abgeltung von Wildschäden oder über die Erstellung, Benützung oder Ablöse von Jagdeinrichtungen. Nicht im Jagdvertrag enthaltene Vereinbarungen gelten als nicht abgeschlossen. Der Jagdpachtvertrag hat jedenfalls die Namen der Jagdverfügungsberechtigten und des Pächters, die Bezeichnung, Lage und Größe des Jagdgebietes, den Beginn und das Ende der Pachtzeit sowie die Höhe des Pachtzinses zu enthalten.

(4) Der Jagdverfügungsberechtigte ist verpflichtet, den Jagdpachtvertrag **mindestens einen Monat vor** dem vorgesehenen **Beginn der Pachtzeit** der **Behörde zur Prüfung** vorzulegen. Der Jagdpachtvertrag wird mit dem vereinbarten Zeitpunkt rechtswirksam, wenn ihn die Behörde nicht innerhalb eines Monats beanstandet oder die Gründe für die Beanstandung innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist behoben werden. Diese Bestimmungen gelten auch für Änderungen rechtswirksamer Jagdpachtverträge.

(5) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über das Verfahren bei der Verpachtung der Jagd zu erlassen.

§ 22 Vorzeitige Beendigung des Jagdpachtverhältnisses

(1) Das Jagdpachtverhältnis erlischt, wenn

der Jagdpächter stirbt,

der Jagdpächter die Voraussetzung für die Jagdnutzung gemäß § 17 Abs. 2 verliert oder

der Jagdvertrag einvernehmlich oder aus einem wichtigen Grund (Abs. 3) aufgelöst wird.

(2) Scheidet ein Mitpächter aus dem Pachtverhältnis aus, so treten die übrigen Mitpächter in seine Rechten und Pflichten ein.

(3) Ein wichtiger Grund für die Auflösung des Jagdpachtverhältnisses durch den Jagdverfügungsberechtigten ist jedenfalls gegeben, wenn der Jagdpächter den rechtskräftig festgestellten Ersatz für Jagd oder Wildschäden nicht innerhalb eines Monats nach schriftlicher Mahnung leistet oder wenn er vom Abschlußplan mehrfach wesentlich abweicht.

(4) Der Jagdverfügungsberechtigte hat die Behörde von der vorzeitigen Beendigung des Jagdpachtverhältnisses unverzüglich schriftlich zu verständigen.

2.2 Auszüge aus der Verordnung der Landesregierung über das Jagdwesen (Jagdverordnung, LGBl. Nr. 24/1995, 60/2001, 19/2002)

§ 4 Freihändige Vergabe

Die beabsichtigte freihändige Vergabe der Jagd darf vom Jagdverfügungsberechtigten weder durch Anschlag noch durch sonstige Veröffentlichung kundgemacht werden.

§ 5 Öffentliche Ausschreibung

(1) Der Jagdverfügungsberechtigte hat die öffentliche Ausschreibung der Jagd durch Anschlag an der Amtstafel des Gemeindeamtes, im Amtsblatt für das Land Vorarlberg und in mindestens einer Vorarlberger Tageszeitung mindestens zwei Wochen vor Ablauf der Angebotsfrist kundzumachen. Die Kundmachung hat jedenfalls zu enthalten:

- a) Bezeichnung und Größe des Jagdgebietes;
- b) im Jagdgebiet hauptsächlich vorkommende Wildarten;
- c) Bezeichnung der Wildregion und Wildbehandlungszonen, denen das Jagdgebiet zugehört;
- d) Zeit und Ort der Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Pachtbedingungen und den Abschlußplan sowie zur Einholung von Informationen, insbesondere über jagdwirtschaftliche Zielsetzungen hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Wald und Wild, den jährlich getätigten Abschluß innerhalb der letzten sechs Jahre, erklärte jagdliche Sperrgebiete, angeordnete Freihaltungen, flächenwirtschaftliche Maßnahmen und Rotwild-Fütterungen;
- e) Benennung der Person oder Stelle, bei der das Angebot abzugeben ist, sowie des spätesten Zeitpunktes für die Abgabe des Angebotes;
- f) Hinweis, daß verspätet abgegebene Angebote keine Berücksichtigung finden.

(2) Vor Ablauf der Angebotsfrist dürfen die abgegebenen Angebote nicht geöffnet werden.

(3) Bei Jagdgenossenschaften hat deren Obmann die rechtzeitig abgegebenen Angebote dem für die Verpachtung der Jagd zuständigen Organ der Jagdgenossenschaft zur Öffnung und Entscheidung über die Vergabe vorzulegen.

(4) Die öffentliche Ausschreibung hat so rechtzeitig zu erfolgen, daß der Jagdpachtvertrag mindestens einen Monat vor dem vorgesehenen Beginn der Pachtzeit der Behörde zur Prüfung vorgelegt werden kann.

§ 6 Ausschreibung der öffentlichen Versteigerung der Jagd

(1) Die Versteigerungs- und Verpachtungsbedingungen sind vom Jagdverfügungsberechtigten festzulegen und spätestens zum Zeitpunkt der Kundmachung der öffentlichen Versteigerung zur allgemeinen Einsicht bereitzuhalten.

(2) Der Jagdverfügungsberechtigte hat die öffentliche Versteigerung der Jagd mindestens vier Wochen vor dem Tag der Versteigerung durch Anschlag an der Amtstafel des Gemeindeamtes, durch Verlautbarung im Amtsblatt für das Land Vorarlberg und in mindestens einer Vorarlberger Tageszeitung kundzumachen. Die Kundmachung hat jedenfalls zu enthalten:

- a) Bezeichnung und Größe des Jagdgebietes;
- b) im Jagdgebiet hauptsächlich vorkommende Wildarten;
- c) Bezeichnung der Wildregion und der Wildbehandlungszonen, denen das Jagdgebiet zugehört;
- d) Zeitpunkt und Ort der Versteigerung;
- e) Benennung der Person oder Stelle, bei der in die Versteigerungs- und Verpachtbedingungen sowie in den Abschlußplan Einsicht genommen werden kann und bei der Informationen, insbesondere über jagdwirtschaftliche Zielsetzungen hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Wald und Wild, den jährlich getätigten Abschluß innerhalb der letzten sechs Jahre, erklärte jagdliche Sperrgebiete, angeordnete Freihaltungen, flächenwirtschaftliche Maßnahmen und Rotwild-Fütterungen;
- f) Höhe des Ausrufpreises und des zu erlegenden Vadiums.

(3) Die Öffentliche Versteigerung der Jagd hat so rechtzeitig zu erfolgen, daß der Jagdpachtvertrag mindestens einen Monat vor dem vorgesehenen Beginn der Pachtzeit der Behörde zur Prüfung vorgelegt werden kann.

3. Mustervertrag formaler Teil

Jagdpachtvertrag

(gemäß § 20 Jagdgesetz, LGBL. 32/1988, idF LGBL. Nr. 58/2001)

I. Jagdverpachtung

über die Genossenschaftsjagd * _____

Eigenjagd * _____

abgeschlossen zwischen der Jagdgenossenschaft / Eigenjagdberechtigten _____

_____ als Verpächter, und

_____ als Pächter.

Das verpachtete Jagdgebiet hat ein Flächenausmaß von _____ ha _____ m².

Die anrechenbare Fläche (§6 Jagdgesetz) beträgt _____ ha _____ m².

Die Jagdpachtzeit beginnt am _____ und endet am _____ .

Verpachtet wird die gesamte Jagdnutzung, ohne Gewähr für Größe und Ergiebigkeit.

Gemäß § 3 Jagdgesetz ist das Jagdrecht so auszuüben, daß

- a) die im öffentlichen Interesse gelegenen günstigen Wirkungen des Waldes nicht geschmälert und insbesondere **waldgefährdende Wildschäden** (siehe § 49 Abs. 3 Jagdgesetz) vermieden werden,
- b) das öffentliche Interesse am Schutz der Natur und der Landschaft nicht verletzt wird,
- c) die land- und forstwirtschaftliche Nutzung von Grundflächen so wenig wie möglich beeinträchtigt wird,
- d) die natürlichen Lebensgrundlagen des Wildes erhalten werden und
- e) ein artenreicher und gesunder Wildbestand erhalten bleibt, der dem vorhandenen Lebensraum angemessen ist.

II. Pachtzins

Der jährliche Pachtzins beträgt _____ Euro.

Er ist erstmals binnen zwei Wochen nach Pachtbeginn, im weiteren jeweils vier Wochen vor Beginn eines neuen Pachtjahres zu erlegen. Allfällige Kosten der Einzahlung trägt der Pächter. Mehrere Pächter haften für den Pachtzins als Gesamtschuldner.

III. Wertsicherungsklausel

Der Pachtzins ist wertgesichert zu bezahlen. Als Maß der Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Amt der Vorarlberger Landesregierung monatlich veröffentlichte Lebenshaltungskostenindex 1986=100. Bezugsgröße ist der Index für den Jänner des Kalenderjahres, in dem dieser Vertrag abgeschlossen wurde. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis einschließlich 5% bleiben unberücksichtigt. Steigt oder fällt der Index über 5%, wird die gesamte Änderung berücksichtigt und der neue Pachtzins bildet die künftige Berechnungsbasis. Der für Änderungen des Pachtzinses heranzuziehende Vergleichsmonat ist jeweils der Jänner.

IV. Kautio

Zur Sicherstellung aller Zahlungsverpflichtungen, welche sich aus diesem Vertrag ergeben, hat der Pächter eine Kautio in der Form eines Sparbuches im Betrage eines halben einjährigen Pachtzinses beim Verpächter bei der Unterfertigung dieses Vertrages zu hinterlegen. Der Verpächter ist berechtigt, die Kautio in Anspruch zu nehmen, wenn der Pächter seinen Zahlungsverpflichtungen innerhalb von einem Monat nicht nachgekommen ist. Wird die Kautio in Anspruch genommen, hat der Pächter über Aufforderung des Verpächters die Kautio innerhalb von vier Wochen zu ergänzen.

Spätestens sechs Monate nach Ablauf der Pachtzeit bzw. nach Erfüllung aller Zahlungsverpflichtungen des Pächters ist das Sparbuch dem Pächter samt allfälligen Zinsen zurückzustellen.

Darüber hinaus haben Pächter mit Wohnsitz im Ausland eine Kautio gemäß §21 des Jagdgesetzes bei der Jagdbehörde zu hinterlegen.

V. Jagderlaubnisscheine, Unter- und Weiterverpachtung

Die Ausstellung von Jagderlaubnisscheinen ist dem Verpächter mitzuteilen. Der Pächter (Jagdleiter einer Jagdgesellschaft) hat ein Verzeichnis über die erteilten Jagderlaubnisse zu führen.

Die Unter- und Weiterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters zulässig.

VI. Besondere Vereinbarungen

Je nach regionaler Situation sind verschiedene „Besondere Vereinbarungen“ sinnvoll. Im *Anhang sind die verschiedenen Möglichkeiten nach Themengruppen angeführt.*

VII. Haftung

Der Pächter haftet gegenüber dem Grundbesitzer bzw. dem Nutzungsberechtigten für jeden aus der Jagdausübung entstehenden Schaden. Er haftet auch für den Jagdschaden, der durch ein von ihm bestelltes Jagdschutzorgan oder durch einen Jagdgast angerichtet wird.

Für Jagdeinrichtungen (z.B. Hochsitze) haftet der Verpächter bzw. der jeweilige Grundbesitzer in keiner Weise.

VIII. Kündigung

Der Verpächter kann den Pachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fristlos kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn

- a) der Pächter die gegenständlichen Vertragsbedingungen nach zweimaliger schriftlicher erfolgloser Mahnung, nicht einhält,
- b) der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses nach einmaliger Mahnung länger als drei Monate in Verzug ist,
- c) der Pächter mit einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens länger als drei Monate in Verzug ist,
- d) der Pächter in Konkurs fällt.

Eine Änderung der jagdrechtlichen Bestimmungen stellt keinen Kündigungsgrund für den Jagdpachtvertrag dar.

IX. Allgemeine Bestimmungen

Über das Befahren von Wegen, die nicht zum öffentlichen Verkehr mit Fahrzeugen bestimmt sind, hat der Pächter entsprechende Vereinbarungen mit dem Straßenerhalter abzuschließen und dem Verpächter vorzulegen.

Durch den Jagdbetrieb dürfen land- und forstwirtschaftliche Arbeiter weder behindert noch gefährdet werden.

Im übrigen unterwirft sich der Pächter den Bestimmungen des jeweiligen im Lande Vorarlberg geltenden Jagdgesetzes und der Verordnungen.

Alle mit der Vertragserstellung verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Pächter.

Änderungen dieses Pachtvertrages (einschließlich Zusatzvereinbarungen und Nebenabreden) sind schriftlich abzuschließen und der Jagdbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Dieser Pachtvertrag wird in zwei Gleichschriften ausgefertigt, wovon jeder der Parteien eine Ausfertigung erhält.

*Als Jagdleiter wird _____
_____ bestimmt.

*Als Zustellungsbevollmächtigten macht der Pächter _____
_____ namhaft.

Ort _____, am _____

Der Eigenjagdberechtigte*

Für die Jagdgenossenschaft*

Obmann der Jagdgenossenschaft:

Mitglied(er) des Jagdausschusses:

Der Pächter:

4. Mustervertrag „Besondere Vereinbarungen“

4. Mustervertrag „Besondere Vereinbarungen“ :

Verhütung von Wildschäden:

- Über die Notwendigkeit der Anlage von Wildzäunen entscheidet der jeweilige Grundbesitzer. Über die Notwendigkeit der Anwendung von geeigneten Mittel für einzelne Pflanzen entscheidet im Streitfall (§ 59 Abs. 3 des Jagdgesetzes die Behörde. Der Pächter hat bei diesen Maßnahmen die anfallenden Gesamtkosten (Material, Arbeitskosten - wobei unter Arbeitslohn der ortsübliche Stundenlohn eines Forstfacharbeiters) zu tragen. Die Erhaltungskosten von Wildzäunen trägt ebenfalls der Pächter.
- Der Pächter verpflichtet sich, jedes Jahr zeitgerecht bei jeder Fütterungsstelle die Waldpflanzen im Umkreis von 200 m mit Wildverbißmittel zu schützen oder auf seine Kosten streichen zu lassen.

Kontrollzäune:

- Der Pächter verpflichtet sich über jederzeitiges Verlangen des Verpächters und bei Vorliegen der Zustimmung des Grundeigentümers, im Jagdgebiet zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen weitere Kontrollzäune (6 x 6 m) zu errichten, wobei hinsichtlich deren Anzahl und Standorte das Einvernehmen mit dem Jagdausschuß herzustellen ist. Der Vergleich der eingezäunten Kontrollflächen mit nicht eingezäunten Flächen dient als Basis für die Abschlußplanung im Hinblick auf die tragbare Wilddichte.
- Die Kosten für die Errichtung und Erhaltung der Vergleichszäune (gemäß Jagdgesetz § 49 Abs. 2) werden vom Jagdnutzungsberechtigten getragen. Das hierfür notwendige Holz wird von dem Verpächter bereitgestellt; davon ausgenommen bleibt der Holzbedarf für die Reparatur von Beschädigungen, die nachweislich durch Weidevieh verursacht wurden.

Wildschadenersatz (Vergütung von Wildschäden):

- Der an land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen entstandene Wildschaden wird auf Antrag des Geschädigten im Wege der Jagdgenossenschaft von einem einvernehmlich nominierten Sachverständigen im Beisein des Pächters bzw. dessen Vertreter erhoben. Der ermittelte Schadensbetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung zur Zahlung fällig. Die im Zusammenhang mit der Feststellung der Jagd- und Wildschäden anfallenden Kosten, jedenfalls auch die Forderungen des beteiligten Sachverständigen, sind zur Gänze vom Jagdnutzungsberechtigten zu tragen.

andere Möglichkeit für Wildschadenersatz: Die Jagd- und Wildschäden können über Verlangen des Grundbesitzers entweder von der Jagdgenossenschaft selbst oder von Dritten erhoben werden.

- Für die Einzelbewertung von forstlichen Pflanzen werden folgende Mindestwerte vereinbart:

Verbiß- und Fegeschäden an Nadelholz

	Höhe bis 50 cm	Höhe über 50 cm
Bei Verbiß des Wipfeltriebes	€ 0,65	€ 1,30
und mehr als zwei der obersten Seitentriebe	€ 1,09	€ 1,59
nur Seitenverbiß	€ 0,43	€ 0,50
bei Totalverbiß oder Totfegen	€ 1,30	€ 2,61
Bei Fegeschäden über 1.50 m Höhe		€ 8,72

Schälgeschäden bei Nadelholz:

	Breite der Schälwunde von	
	1-5 cm	über 5 cm
bei 10 cm Brusthöhendurchmesser	€ 4,50	€ 9,08
10-20 cm	€ 10,90	€ 15,40
über 20 cm	€ 15,40	€ 22,60

Bei Schäden an Mischbaumarten sind je nach standörtlicher Wichtigkeit bzw. waldbaulicher Bedeutung Zu- oder Abschläge zu machen. Bei der Schadensbewertung darf max. 1 Pflanze pro Quadratmeter gerechnet werden.

Bei Schutzwald erhöhen sich diese Bewertungsansätze um 50 %. Als Definition für Schutzwald, ist jene im § 21 des Forstgesetzes 1975 angeführte zu verwenden.

Die in diesem Absatz genannten Entschädigungssätze unterliegen ebenfalls der Wert sicherungsklausel.

- Für die Entschädigung im erwerbsmäßigen Obst- und Gartenbau einschließlich Feldgemüsebau sind allgemein anerkannte Schätzungsrichtlinien heranzuziehen. Ein Schadenersatz tritt auch ohne Vorkehrungen, mit welchen solche Anlagen üblicherweise geschützt werden, in Kraft.

- Bis Ende Februar ist dem Obmann des Jagdausschusses eine Aufstellung über die im abgelaufenen Pachtjahr ausbezahlten Wildschadensvergütungen (detaillierte Aufstellung) zu übergeben. Durch diese Meldung soll der Jagdausschuß über die Vorgänge im Genossenschaftsjagdgebiet entsprechende Informationen erhalten.

Abschußplanung

- Der jährliche Abschuß ist jeweils bis spätestens (Ende *Monat*) mit dem Jagdausschuß zu vereinbaren. Diese Vereinbarung ist dann auf der nach § 38 des Jagdgesetzes vorgesehenen Abschußplanbesprechung zu vertreten.
- Der Pächter hat den Obmann des Jagdausschusses mit Beginn der Schußzeit monatlich über das Ausmaß des erzielten Abschusses zu unterrichten.
- Bis spätestens Ende Februar jedes Jahres hat der Pächter oder über dessen Auftrag das Jagdschutzorgan dem Obmann des Jagdausschusses den gesamten im Jagdgebiet getätigten Abschuß , aufgegliedert nach Wildgattungen (analog dem Abschußplan) und den einzelnen Abschußstandorten, schriftlich zu melden.
- Um Wildschaden zu vermeiden, ist der Wildabschuß unmittelbar nach Beginn der Schußzeit vorzunehmen. Bis zum (*z.B. 15. November*) des laufenden Jahres müssen mindestens (*z.B. drei Viertel*) des Abschusses erfüllt sein. Ist dies nicht der Fall, hat der Pächter über Verlangen des Verpächters Jagderlaubnisscheine für vom Verpächter namhaft gemachte Jäger auszustellen. Das Wildbret ist dem jeweiligen Jäger kostenlos zu überlassen.
- Die jährlichen Wildzählungen sind gemeinsam mit dem Verpächter, auf Verlangen des Verpächters auch mehrmals, durchzuführen.

Abschußaufträge

- Es wird besonders darauf hingewiesen, daß das Jagdschutzorgan nach Jagdgesetz § 53 Abs. 1 verpflichtet ist, über Wildschäden und Schäden an Einrichtungen zum Schutz vor Wildschäden den Jagdverfügungsberechtigten zu verständigen. Der Obmann des Jagdausschusses wird sich dann um die Erlassung eines Abschußauftrages (§ 41 Abs. 2 Jagdgesetz) bemühen.

oder:

- Treten in einzelnen Revierteilen waldgefährdende Wildschäden (§ 49 Abs. 3 Jagdgesetz) auf, ist der Pächter unverzüglich zu Maßnahmen verpflichtet, die weitere Wildschäden verhindern. Während der Schonzeit und unabhängig vom Abschußplan hat der Pächter auf Verlangen des Verpächters um Abschußaufträge nach Jagdgesetz § 41 Abs. 2 anzusehen.

- Zur Durchführung von Abschüssen an weiblichem Wild und Jungwild in Schadensgebieten hat der Pächter über Verlangen des Verpächters Jagderlaubnisscheine für vom Verpächter namhaft gemachte Jäger auszustellen. Das Wildbret ist dem jeweiligen Jäger kostenlos zu überlassen.

Änderung des Jagdpachtzins

- Der Verpächter erklärt sich grundsätzlich bereit, mit dem Pächter über eine Reduktion des Jagdpachtzinses um ein Viertel (*ein Drittel*) in Verhandlung zu treten, sobald der Wildstand auf eine tragbare Wilddichte reduziert ist, d. h. daß sich alle bestandesbildenden Holzarten ohne Schutz natürlich verjüngen.
- Der Jagdpachtzins beträgt jährlich € Für das erste Jahr ist ein Abschluß von Stk.Wild vorgesehen. Wird der Mindestabschuß übertroffen, so verringert sich der Jagdpacht um € pro Stück. Gleichfalls erhöht sich der Jagdpacht um € je Stück Wild, das weniger erlegt wird. Der Jagdpacht von € wird zu Beginn des Jagdjahres fällig. Zum Schluß des Jagdjahres wird nach obigem System abgerechnet. (**Beispiel:** Jagdpacht = € 10.000,- Abschluß: 50 Stk. Rehwild; höherer Abschluß: Reduktion um € 100.- /Stk.; geringerer Abschluß: Erhöhung um € 100.-/Stk. Werden nun tatsächlich nur 40 Stk Rehwild erlegt so erhöht sich der Jagdpachtzins auf € 11.000,-. Werden jedoch 60 Stk Rehwild erlegt so verringert sich der Jagdpacht auf € 9.000.-.)
- Für die Freihaltefläche(n), die nach Abschluß des Jagdpachtvertrags angeordnet werden, wird kein Jagdpachtschilling in Rechnung gestellt.

Freihaltungen

- Die gemäß Verordnung der Bezirkshauptmannschaft vom (*Datum*) angeordnete Freihaltung (*Name angeben*) im Ausmaß von ha ist besonders zu beachten. Falls der Bejagung in diesem(en) Freihaltegebiet(en) nicht fortlaufend während des ganzen Jagdjahres intensiv ausgeübt wird, so daß weiterhin eine Gefährdung des forstlichen Bewuchses gegeben ist, hat der Pächter über Verlangen des Verpächters Jagderlaubnisscheine für vom Verpächter namhaft gemachte Jäger auszustellen. Das Wildbret ist dem jeweiligen Jäger zu überlassen
- Der Pächter verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Bejagung der Rotwildfreizone und der angeordneten Freihaltegebiete.

Fütterungen und jagdliche Einrichtungen

- Wildfütterungen und jagdliche Einrichtungen dürfen nur mit Zustimmung des Verpächters und dem betroffenen Grundbesitzer unter Berücksichtigung der Bestimmungen § § 29 und 44 des Jagdgesetzes errichtet und betrieben werden.
- Die Fütterung von Rehwild ist nur mit Zustimmung des Verpächters möglich, wobei Standort und Futtevorlage einvernehmlich festgelegt werden müssen.

- Die Errichtung und Erhaltung besonderer Anlagen für den Jagdbetrieb, wie Hochsitze, Futterplätze, Wildwintergatter, Jagdsteige und dergleichen, sowie die Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Einstands- und Äsungsverhältnisse sind nur mit Zustimmung des Verpächters und dem betroffenen Grundbesitzer im Rahmen der jagdrechtlichen Bestimmungen (§ § 29 und 44) gestattet.
- Der Pächter setzt sich in der Hegegemeinschaft dafür ein, daß für die (Rotwild)-Fütterung dem in (*Region*) geernteten Heu der Vorzug gegeben wird.
- Beginn und Ende der Fütterungszeit werden im Rahmen der jagdrechtlichen Bestimmungen (§ 43 Abs. 2 und 3 Jagdgesetz und §§ 35 und 36 Jagdverordnung) einvernehmlich vom Verpächter und Pächter festgelegt.
- Jagdeinrichtungen werden nach Beendigung der Jagdpachtperiode nicht abgelöst, sondern gehen entschädigungslos in das Eigentum des Verpächters über.

Jagdschutzorgan

- Die Regelung über die Anstellung eines Jagdschutzorganes bildet einen wesentlichen Bestandteil des Jagdpachtvertrages. Die Anstellung und Entlassung des Jagdschutzorganes kann nur mit Zustimmung des Verpächter im Rahmen der jagdrechtlichen Bestimmungen erfolgen.
oder:
- Dem Verpächter kommt ein ausdrückliches schriftliches Vorschlags- und Zustimmungsgerecht bei der Bestellung des Jagdschutzorganes im Rahmen der jagdrechtlichen Bestimmungen zu.
- Ebenso ist jede eventuelle vorzeitige Auflösung des Dienstverhältnisses des Jagdschutzorganes an die Zustimmung des Verpächters gebunden.
- Der Pächter oder in seinem Auftrag das Jagdschutzorgan hat halbjährlich dem Obmann des Jagdausschusses über die gesamten Verhältnisse im Jagdgebiet mündlich Bericht zu erstatten.
- Der Pächter ist verpflichtet das Jagdschutzorgan zu beauftragen, für die durchgeführte Jagdaufsicht im Jagdgebiet, dem Verpächter auf Verlangen einen entsprechenden Nachweis zu erbringen.
- Die Kautions haftet auch für die Kosten für die Entlohnung der Jagdschutzorgane.

Jagdwirtschaftliche Maßnahmen

- Der Verpächter kann eine auf die Verhältnisse im Jagdgebiet abgestimmte Bejagung verlangen.
- Nach Maßgabe der Wildschäden sind Schwerpunktbejagungen durchzuführen. Schwerpunktbejagungen können vom Verpächter angeordnet werden.

5. Erläuterungen und Ergänzungen zum Mustersvertrag

5. Erläuterungen und Ergänzungen zum Mustervertrag:

- Pachtzins/Umsatzsteuer:

Die Verpachtung von Jagdgenossenschaften ist nicht umsatzsteuerpflichtig. Es darf daher keine Umsatzsteuer eingehoben werden. Bei der Verpachtung von Eigenjagdgebieten sind die Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes einzuhalten (verschiedene Ausgangslagen müssen berücksichtigt werden).

- Entgelt für Jagdhütten:

Es wird empfohlen, für die Benützung von Jagdhütten einen gesonderten Vertrag abzuschließen.

- Wildschadensersatz:

In einigen bayrischen Jagdpachtverträgen ist ein jährlicher pauschaler Wildschadensersatz vorgesehen. Aufgrund des geringen Wildschadensverhütungsanreizes wird aber davon abgeraten.

- Wildschadensersatz bei Eigenjagden:

Bei der Verpachtung von Eigenjagden kann eine Vereinbarung über einen jährlichen Zeitpunkt (Frühjahr oder Herbst) für die Wildschadensschätzung sinnvoll sein. Bei Jagdgenossenschaften ist dies wegen der Wahrung der Rechte jedes einzelnen Grundbesitzers nicht möglich.

- Wildschadensersatz:

Auf die Bestimmungen bezüglich einzuhaltender Fristen nach dem Jagdgesetz wird im besonderen hingewiesen (§ 49 und 60 des Jagdgesetzes).

- Abschlußplanung:

Der Termin, an dem ein gewisser Prozentsatz des Abschlußplanes erfüllt sein soll, und die Höhe des Prozentsatzes können je nach regionaler Notwendigkeit gewählt werden.

- Änderungen Jagdpachtzins:

Das angeführte "Bonus-Malus" System müßte bei einer Anwendung unter Punkt II "Pachtzins" des Vertrages angeführt werden.

- Freihaltung:

Freihaltungen werden nach § 41 Abs. 4 des Jagdgesetzes aus öffentlichen Interessen (Schutzfunktion) von der Behörde angeordnet. Ein Entgegenkommen bei Freihaltungen, die während der Pachtzeit ausgeschieden werden, in bezug auf die Höhe des Jagdpacht-schillings wird empfohlen. Im Gegenzug könnten allerdings auch für neu eingerichtete "Jagdliche Sperrgebiete" ein höherer Jagdpacht vorgesehen werden.

- Kautio n für Gehalt von Jagdschutzorganen:

Die Vereinbarung, daß die Kautio n auch für die Kosten der Entlohnung der Jagdschutz-organen herangezogen werden kann, kann in manchen Fällen eine Verbesserung der Stellung des Jagdschutzorganes bringen.

- Jagdwirtschaftliche Maßnahmen:

Jagdwirtschaftliche Maßnahmen reichen sehr weit in das verpachtete Jagdnutzungsrecht hinein. Landeskulturelle und wildökologische Erfordernisse entsprechende Vereinbarungen können aber regional und lokal durchaus sinnvoll sein. Insbesondere die Vereinbarung über die Jagdmethoden, wie Schwerpunktbejagung in lokalen Schadgebieten, als auch die Intervallbejagung (Jagddruck vermindern) auf der restlichen Fläche, bieten ein noch weitgehend ungenutztes Potential zur Verringerung von Wildschäden.

- Wildfolge:

Es wird auch tierschützerischen Gründen eine Vereinbarung empfohlen, in der der Pächter verpflichtet wird, eine schriftliche Vereinbarung über die Wildfolge mit den Pächtern der Nachbarreviere abzuschließen.