



## Jagdpachtvertrag

über den gemeinschaftlichen Jagdbezirk Sinsheim – **Jagdbogen xx** -

zwischen

der **Jagdgenossenschaft Sinsheim**,  
vertreten durch den Gemeinderat,  
dieser vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jörg Albrecht

- nachfolgend **Verpächter** genannt -

und

dem **Eigenjagdeigentümer** Stadt Sinsheim,  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jörg Albrecht

- nachfolgend ebenfalls **Verpächter** genannt –

und

1. Frau/Herrn xxxxx in Sinsheim-xxxxxx

2. Frau/Herrn xxxxxx in Sinsheim-xxxxxx

vertreten durch Frau/Herrn xxxxxxx

- *nachfolgend Pächter genannt* -

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

Zum Zwecke der besseren Lesbarkeit wurde im Vertrag die männliche Bezeichnung gewählt, dennoch beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

## **§ 1 Allgemeines**

- (1) Der Verpächter verpachtet dem Pächter die gesamte Jagdnutzung auf den zum Jagdbogen xx gehörenden Grundstücken. Eine Gewähr für Größe und Ergiebigkeit der Jagd wird nicht geleistet.
- (2) Flächen, die nicht zum Jagdbogen xx gehören, aber versehentlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet. Flächen, die versehentlich bei der Verpachtung ausgeschlossen wurden, kommen zu dem Jagdbogen xx hinzu. Der Pachtprice ermäßigt beziehungsweise erhöht sich dementsprechend.
- (3) Entfällt für die verpachtete Fläche die rechtliche Voraussetzung für einen selbständigen Jagdbogen, so erlischt dieser Vertrag.
- (4) Wird der Jagdbogen durch nachträgliche Abrundungen um mehr als ein Fünftel größer oder kleiner, kann der Pächter den Pachtvertrag, nach Maßgabe des § 584 BGB, mit halbjähriger Frist auf das Ende des Pachtjahres kündigen.

## **§ 2 Pachtgegenstand**

- (1) Der verpachtete Jagdbogen xx wird wie folgt beschrieben:  
Gemarkung xx, angrenzend an die Gemarkungen xx mit den entsprechenden Abrundungen.  
Der dem Vertrag beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages und in der dem Vertrag beigefügten Fassung wirksam. Die Vertragspartner sind sich einig, dass dieser Lageplan lediglich der schematischen Darstellung des Jagdbogens dienen kann; etwaige Ungenauigkeiten stellen keinen zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führenden Formfehler dar.

- (2) Die gesamt verpachtete Jagdfläche umfasst

ca.	xx ha Waldfläche
ca.	xx ha Feldfläche
ca.	xx ha Befriedete Fläche
zusammen ca.	xx ha.

In den zuvor genannten Flächen sind Eigenjagdflächenanteile von

ca.	xx ha Waldfläche
ca.	xx ha Feldfläche

enthalten.

- (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 Straßen-/Wegfläche ausdrücklich in den Jagdbogen einbezogen ist.

- (4) Verändert sich die bejagbare Fläche nach § 2 Absatz 2 dieses Vertrages um mehr als 10 %, kann eine entsprechende Anpassung des Vertrages frühestens zu Beginn des nächsten Jagdjahrs vereinbart werden.

### **§ 3 Pachtzeit**

- (1) Die Pachtzeit beginnt am 01. April 2022 und endet am 31. März 2034.
- (2) Das Pachtjahr beginnt jeweils am 1. April und endet am 31. März eines jeden Kalenderjahres.

### **§ 4 Pachtpreis**

- (1) Aufgrund einer umsatzsteuerlichen Neuregelung zum 01.01.2023 muss das erste Pachtjahr (01.04.2022 - 31.03.2023) in zwei Teilleistungen definiert werden.
- 1.1. Für den Zeitraum vom 01.04.2022 bis zum 31.12.2022 wird der Pachtpreis für die Feldfläche auf 2,70 €/ha (9/12 von 3,60 €) und für die Waldfläche auf 7,65 €/ha (9/12 von 10,20 €) festgesetzt. In den genannten Pachtpreisen ist die gesetzliche Umsatzsteuer für die Eigenjagdflächen nach § 2 Absatz 2 mit dem aktuellen Umsatzsteuersatz von 19 % enthalten.
- 1.2. Für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis zum 31.03.2023 wird der Nettopachtpreis für die Feldfläche auf 0,90 €/ha (3/12 von 3,60 €) und für die Waldfläche auf 2,55 €/ha (3/12 von 10,20 €) festgesetzt, jeweils zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer. Bei dem aktuell gültigen Umsatzsteuersatz von 19 % beträgt der Bruttopachtpreis somit für die Feldfläche 1,07 €/ha und für die Waldfläche 3,03 €/ha.
- 1.3. Der Pachtpreis für das erste Pachtjahr (01.04.2022-31.03.2023) beträgt somit insgesamt xx € (inkl. der aktuell gültigen Umsatzsteuer von 19 %). Die befriedete Fläche bleibt pachtzinsfrei.
- (2) Ab dem 01.01.2023 unterliegen sämtliche Erlöse aus der Jagdverpachtung der Umsatzsteuerpflicht. Daher beträgt ab dem 01.04.2023 der jährliche Nettopachtpreis für die Feldflächen 3,60 €/ha und für die Waldflächen 10,20 €/ha zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer. Die befriedete Fläche bleibt pachtzinsfrei. Der jährliche Nettopachtpreis beträgt somit insgesamt xx €. Zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer mit dem aktuellen Steuersatz von 19 % sind das insgesamt brutto xx €.
- (3) Der Pachtpreis ist grundsätzlich jährlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines Pachtjahres vom Pächter kostenfrei an die Stadt Sinsheim, IBAN DE82 6635 0036 0021 0010 79; BIC BRUSDE66XXX (Sparkasse Kraichgau) zu entrichten. Der Pachtpreis des ersten Jagdjahrs ist aufgrund der umsatzsteuerlichen Änderung abweichend von Satz 1 fällig:
- Zeitraum 01.04.2022 - 31.12.2022 am 05.04.2022
  - Zeitraum 01.01.2023 - 31.03.2022 am 05.01.2023

- (4) Kommt der Pächter mit der Zahlung der Jagdpacht in Verzug, so ist diese Schuld während des Verzugs mit jährlich 3 % über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.
- (5) Sind mehrere Pächter an dem Jagdpachtvertrag beteiligt (Mitpächter) haften sie als Gesamtschuldner für den Pachtpreis nebst etwaigen Verzugszinsen und für alle sonstigen sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Verpflichtungen, auch wenn deren Verletzung von Beauftragten und Dritten im Sinne des § 5 dieses Vertrages begangen worden ist.
- (6) Im Falle behördlich angeordneter jagdlicher Restriktionen infolge von Tierseuchen (z.B. Afrikanische Schweinepest) und einer damit einhergehenden Unmöglichkeit der gesamten Jagdausübung in wesentlichen Teilen des Reviers kann der Jagdpachtzins und die Wildschadensverhütungspauschale nach § 9 für die Dauer der Restriktion ausgesetzt werden, sofern dem Jagdpächter keine anderweitige finanzielle Unterstützung (z.B. Entschädigung aus der Tierseuchenkasse etc.) zusteht.

## **§ 5**

### **Beteiligung Dritter an der Jagdausübung**

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, Frau/Herrn xxx, Sinsheim-xxx jeweils einen unentgeltlichen Jagderlaubnisschein auszugeben.
- (2) Der Pächter hat dem Verpächter die Erteilung von weiteren unentgeltlichen Jagderlaubnisscheinen mitzuteilen; der Verpächter kann innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung, Einwendungen erheben. In diesem Fall ist der Pächter verpflichtet, den unentgeltlichen Jagderlaubnisschein zu widerrufen.
- (3) Der jeweilige unentgeltliche Jagderlaubnisschein bedarf der Schriftform. Er ist nur gültig, wenn er – auch bei regionaler Aufteilung der Jagd unter den Mitpächtern (Pirschbezirke) – von allen Mitpächtern unterschrieben ist. Gegenseitige Bevollmächtigung ist zulässig. Die Bevollmächtigung ist dem Verpächter mitzuteilen.
- (4) Die Regelungen in den Absätzen 1 - 3 gelten nicht für die Erlaubnis von Einzelabschüssen und für die Teilnehmer an Treib-, Drück- und sonstigen Gesellschaftsjagden.
- (5) Eine Unter- oder Weiterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters zulässig.

## **§ 6**

### **Hunde im Jagdbogen**

Der Verpächter ist verpflichtet, mit allen seinen gesetzlich zu Gebote stehenden Mitteln zu verhindern, dass Hundebesitzer ihre Hunde im Jagdbogen außerhalb ihres Einwirkungsbereichs frei laufen lassen.

## **§ 7 Wildschaden**

- (1) Der Pächter hat für den innerhalb seines Jagdbogens entstehenden Wildschaden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vollen Ersatz zu leisten. § 54 Abs. 3 JWVG bleibt hiervon unberührt.  
Etwa vom Verpächter geleisteter Schadenersatz ist insoweit zurückzuerstatten.  
Dies gilt auch für etwaige Kosten des Verfahrens in Wildschadenssachen sowie für Kosten des gerichtlichen Nachverfahrens.
- (2) Der Jagdpachtvertrag kann innerhalb der Vertragsdauer unter Einhaltung einer viermonatigen Frist zum Schluss eines jeden Pachtjahres durch den Pächter gekündigt werden, wenn Wildschäden in zwei von drei aufeinanderfolgenden Pachtjahren jeweils einen Umfang annehmen, der 80 % des Jahreswerts der Jagd (Brutto-Pachtpreis für die Feld- und Waldfläche) übersteigt. Die Kündigung kann zum Ende des Pachtjahres erfolgen, in dem der Tatbestand aus Satz 1 erfüllt ist. Der Pächter hat die Schadenshöhe bei Ausübung des Kündigungsrechts mit geeigneten Unterlagen (z.B. Rechnungsbelege, Überweisungsquittungen) nachzuweisen.
- (3) Der Pächter verpflichtet sich, mit der verpachteten Jagdfläche an revierübergreifenden Drückjagden auf Schalenwild teilzunehmen.

## **§ 8 Regelungen zum Abschuss von Wildtieren**

- (1) Gem. § 34 Abs. 2 Satz 1 JWVG verpflichten sich die Vertragsparteien, eine Zielvereinbarung über den Abschuss von Rehwild im Pachtgebiet zu treffen. Diese zusätzliche schriftliche Vereinbarung wird Bestandteil dieses Vertrages.
- (2) Der Pächter verpflichtet sich aus Gründen des Tierschutzes, den § 39 Abs. 1 JWVG zwecks Regelung der Wildfolge auszuüben.
- (3) Der Pächter verpflichtet sich, alles Zumutbare zu tun, um 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 bzw. den Abschuss des Wildes zu veranlassen. Das Recht auf Ersatz des entstandenen Schadens bleibt unberührt.

## **§ 9 Wildschadensverhütung**

- (1) Der Kostenanteil für die Wildschadensverhütungsmaßnahmen im Wald teilt sich für den Zeitraum 01.04.2022 bis 31.03.2023 aufgrund der in § 4 genannten umsatzsteuerlichen Änderung in zwei Teilleistungen.
  - 1.1. Für den Zeitraum vom 01.04.2022 bis zum 31.12.2022 wird der Kostenanteil für die Wildverhütungspauschale auf 5,63 €/ha Wald (9/12 von 7,50 €) festgesetzt. In diesem Betrag ist die gesetzliche Umsatzsteuer für die Eigenjagdflächen nach § 2 Absatz 2 mit dem aktuellen Umsatzsteuersatz von 19 % enthalten.
  - 1.2. Für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis zum 31.03.2023 wird der Nettopreis für den Kostenanteil der Wildverhütungspauschale auf 1,87 €/ha Wald (3/12 von 7,50 €) zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer festgesetzt. Bei dem aktuell gültigen Umsatzsteuersatz von 19 % sind das brutto 2,23 €/ha.
  - 1.3. Der Kostenanteil für die Wildverhütungspauschale beträgt somit im erste Pachtjahr (01.04.2022 - 31.03.2023) insgesamt xx € (inkl. dem aktuell gültigen Umsatzsteuersatz von 19 %).
- (2) Der jährliche Kostenanteil für die Wildschadensverhütungsmaßnahmen im Wald beträgt ab dem 01.04.2023 jeweils 7,50 €/ha netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Mit dem aktuellen gültigen Umsatzsteuersatz von 19 % sind das brutto xx €.
- (3) Ab dem 01.04.2028 erhöht sich der jährliche Kostenanteil für die Wildschadensverhütungsmaßnahmen im Wald jeweils auf 8,00 €/ha netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (4) Der Kostenanteil ist zusammen mit dem Pachtpreis fällig (§ 4).
- (5) Die Maßnahmen zur Verhütung von Wildschäden werden durch den jeweiligen Revierleiter angeordnet.

## **§ 10 Kündigung des Vertrags**

- (1) Der Verpächter kann den Pachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit fristlos kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn
  - a) der Pächter wegen Vergehen nach §§ 292- 294 StGB rechtskräftig verurteilt ist.
  - b) dem Pächter nach § 69 JWVG die Ausübung der Jagd rechtskräftig verboten worden ist.
  - c) der Pächter oder Dritte nach § 5 dieses Vertrags oder beauftragte Personen
    - wiederholt oder gröblich gesetzlichen Vorschriften über die Ausübung der Jagd zuwiderhandeln.
    - trotz einmaliger Mahnung des Verpächters wiederholt gegen Bestimmungen dieses Vertrags verstoßen.

- d) der Pächter mit der Bezahlung des Pachtpreises oder des Kostenanteils für Wildschadensverhütungsmaßnahmen im Wald (jeweils einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer) länger als 3 Monate im Verzug ist.
- (2) Der Verpächter kann den Pachtvertrag gegenüber dem Pächter mit viermonatiger Frist auf das Ende des Pachtjahres kündigen, wenn
- a) der Pächter mit der Erfüllung einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens auf einem zum Jagdbogen gehörigen Grundstück länger als 3 Monate im Verzug ist.
  - b) der Pächter die Vereinbarung zum Rehwildabschuss oder Anordnungen über die Verminderung des nicht bewirtschafteten Wildbestandes wiederholt nicht erfüllt.
  - c) der Pächter wiederholt gegen die gesetzlichen Vorgaben zur Fütterung oder Kirrung verstößt.
- (3) Im Falle der Kündigung hat der Pächter die Kosten einer erneuten Verpachtung zu tragen. Der Pächter ist außerdem verpflichtet, den Pachtpreis samt etwaiger Verzugszinsen, den Kostenanteil für Wildschadensverhütungsmaßnahmen im Wald und rechtskräftig festgestellter Wildschadensersatzes, nach Maßgabe des § 21 Absatz 2 Satz 3 JWVG, weiterzubezahlen.

### **§ 11 Tod des Pächters**

Beim Tode eines Pächters erlischt der Jagdpachtvertrag; § 23 JWVG findet keine Anwendung.

### **§ 12 Mehrheit von Pächtern**

Sind mehrere Pächter an dem Jagdpachtvertrag beteiligt (Mitpächter) und wird der Pachtvertrag aufgrund gesetzlicher oder vorstehender Bestimmungen im Verhältnis zu einem Pächter gekündigt oder erlischt dieser, gilt § 13a BJagdG.

### **§ 13 Sonstige Regelungen**

- (1) Im Rahmen seiner Möglichkeiten stellt der Verpächter dem Pächter in Abstimmung mit dem Waldeigentümer geeignete Flächen für Hegemaßnahmen zur Verfügung. Der Pächter verpflichtet sich, diese Flächen auf seine Kosten und unter Beachtung der Pflegevorschriften für Hegemaßnahmen zu bewirtschaften. Die jeweils geltenden Fütterungsrichtlinien des Landes sind zu beachten.
- (2) Der Pächter hat das Anlocken von Wildtieren mit geringen Futtermengen (Kirrung) nach § 33 Abs. 5 JWVG dort zu unterlassen, wo eine Konzentration schadensverursachender Wildarten in der Nähe verbissemempfindlicher Flächen die Folge sein könnte.

- (3) Für die Nutzung von im Jagdbezirk liegenden Bauwerken (Jagdhütte, Futter-schuppen u. ä.) wird eine besondere Vereinbarung getroffen.
- (4) Jagdeinrichtungen dürfen nicht mit Nägeln an Bäumen befestigt werden. Die Neuanlage von festen Jagdeinrichtungen ist in Anwendung von § 30 Abs. 1 JWVG im Bereich von Erschließungslinien (z.B. Rückegassen, Maschinenwege) mit dem Revierleiter abzustimmen. Unbrauchbare Jagdeinrichtungen (z.B. Kan-zeln, Leitern, Fütterungen) hat der Pächter ordnungsgemäß zu entsorgen. Kommt er dieser Verpflichtung trotz Aufforderung innerhalb von vier Wochen nicht nach, kann der Verpächter die Entsorgung auf Kosten des Pächters durch-führen.

#### **§ 14 Schriftform**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zur Wirksamkeit der Schriftform. Dasselbe gilt für Erklärungen, Zustimmungen, Genehmigungen und ähnlichem, die innerhalb des Pachtverhältnisses abgegeben oder erteilt werden.
- (2) Im Übrigen richtet sich der Vertrag nach den gesetzlichen Vorschriften.

#### **§ 15 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Jagdpachtvertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften. Die Vertragspartner bemühen sich darüber hin-aus, unwirksame oder nichtige Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu erset-zen.

Sinsheim,

Für den Verpächter:

Die Pächter:

.....  
Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

.....  
XXX  
.....  
XXX

Vorstehender Vertrag ist gemäß § 18 Satz 1 JWVG angezeigt worden.

Beanstandungen werden nicht erhoben.

Heidelberg, den

Kreisjagdamt  
Rhein-Neckar-Kreis

Entwurf