

Der Jäger und sein Recht

Rechtsanwalt Dr. Ralf Glandien

Legehennen und Jagdpacht

Foto: privat



Ich möchte vorzeitig in einen Pachtvertrag einsteigen und gleichzeitig verlängern. Ein Landwirt betreibt in der Jagd zurzeit Putenmast. Nun möchte er eine Nutzungsänderung zweier Putenmastställe vornehmen und Legehennenhaltung mit frei laufenden Hühnern betreiben. Diese werden künftig ca. 12 ha für den eingezäunten Auslauf benötigen. Hat dies Auswirkungen auf die Eigenjagdverpachtung?

Wilhelm Lammering, Niedersachsen

Hier gibt das Jagdgesetz keine Einschränkungen vor. Er kann entweder neben dem bisherigen Pächter zum Mitpächter werden oder aber anstelle des bisherigen Pächters in den Jagdpachtvertrag eintreten. In beiden Fällen ist eine dreiseitige Vereinbarung notwendig, an der die bisherigen Vertragspartner ebenso beteiligt sind wie der neue Pächter bzw. Mitpächter.

Die vorzeitige Verlängerung ist im Rahmen der geltenden Vertragsfreiheit ebenfalls möglich, diese kann nach der gesetzlichen Regelung auch kürzer sein als die Mindestpachtdauer. Anders sieht es aus, wenn die bisherigen Pächter lediglich Begehungsscheine bekommen sollen. Dann liegt ein Neuabschluss vor. Hier wird der Verpächter möglicherweise die Mindestpachtdauer

von neun Jahren erwarten. In Baden-Württemberg sind z. B. sechs Jahre zwingend als Mindestdauer vorgeschrieben. Bei der Verlängerung dagegen ist eine kürzere Dauer, wie vom Leser gewünscht für fünf Jahre ohne Weiteres möglich.

Formell würde mit dem Wegfall von 12 ha eine 75 ha große Jagd die Qualität einer Eigenjagd verlieren. Wenn das so wäre, hätte dies allerdings auf den laufenden Jagdpachtvertrag keinen Einfluss. Hier gilt der Rechtsgedanke, der sich auch im Gesetz bei der Regelung widerspiegelt, wonach die Veräußerung von Teilflächen auf den laufenden Jagdpachtvertrag keinen Einfluss hat.

Da es hier um im Außenbereich liegende landwirtschaftliche Flächen geht, die nicht formell „befriedet“ werden und auch für den Jagdausübungsberechtigten nach wie vor erreichbar sind, ändert sich am Vertrag nichts. Auch wenn der Landwirt seine Flächen

einzäunt, werden diese dadurch nicht zum befriedeten Bezirk. Der Jagdausübungsberechtigte hat ein Betretungsrecht, er darf auch über den Zaun steigen und dort jagen.

Natürlich kann der mir nicht vorliegende Jagdpachtvertrag, in den unser Leser einsteigen will, Sonderregelungen bspw. eine Sonderkündigungs Klausel beinhalten, falls sich die bejagbare Fläche deutlich verkleinert.

Eine Möglichkeit zur Minderung der Jagdpacht, die darauf beruht, dass der verpachtende Landwirt auf der oben erwähnten Fläche von 12 ha ein Gehege einrichtet, ist aber ausgeschlossen. Das liegt daran, dass der Pächter ja schon jetzt weiß, was der Landwirt beabsichtigt. Umstände, die man beim Abschluss des Vertrages nachweisbar kennt, berechtigen aber gerade nicht zur Minderung. Hier gilt dann der Grundsatz „gepachtet wie gesehen“.



Foto: Nikon Shutterman/istockphoto



Frei laufende Hühner im Gehege sind zunächst kein Grund zur Pachtminderung.

Haben Sie eine Frage an unsere Experten? Schreiben Sie uns:
Redaktion WILD UND HUND, Stichwort: „Experten“, Postfach 13 63,
56373 Nassau, oder per E-Mail an wuh@paulparey.de

