

Der Jäger und sein Recht

Rechtsanwalt Dr. Ralf Glandien

Minderung der Jagdpacht im Eigenjagdrevier



Frage: Ich habe eine Eigenjagd von rund 110 ha gepachtet, etwa 75 ha Wald und 35 ha Wiese. Über einen Zeitraum von April bis heute sind Fichten durch Harvester auf einer Fläche von 40 ha gefällt und abtransportiert worden. Eine Jagd war durch die permanente Beunruhigung so gut wie nicht möglich. Weiterhin hat der Landwirt, der die Wiesen gepachtet hat, etwa 7 ha mit Elektrozaun für Pferde eingezäunt. Der Zaun steht ganzjährig unter Strom. Wild wechselt deshalb nicht mehr auf die Fläche. Die Jagd ist dort zum Erliegen gebracht worden. Habe ich wegen dieser Beeinträchtigung Anspruch auf Minderung der Jagdpacht?

Robert Fischer

Wie bei jedem Miet- oder Pachtvertrag kann auch beim Jagdpachtvertrag der Pächter die Pacht mindern, wenn die Pachtsache mangelhaft ist. Ein Revier ohne Wild ist mangelhaft. Das große Problem liegt aber in der Beweisbarkeit. Der Pächter hat nämlich nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 30.10.2003) keinen Anspruch auf einen bestimmten Wildbestand oder die Ergiebigkeit der Jagd. Sofern also nach wie vor Schwarzwild und Rehwild vorkommen und auch bejagt werden können, liegt kein Mangel vor. Auch die Angaben in einer Ausschreibung im Hinblick auf die bestätigten oder festge-

setzten Zahlen des Abschussplans gelten nicht als Zusicherung, ein Unterschreiten dieser Abschusszahlen gilt mithin nicht als Mangel.

Wären im vorliegenden Fall die 40 ha vollständig gerodet worden, würde sich das Verhältnis von Wald- und Wiesenflächen erheblich verändern, Ruhezone für das Wild würden vernichtet, und die Möglichkeit des Wildes, zwischen den einzelnen Revierteilen ungehindert wechseln zu können, wäre erheblich eingeschränkt. In diesem Falle läge ein zur Minderung berechtigender Mangel vor. Auch andere dauerhafte Veränderungen, wie der Bau von Wochenendhäusern, die Errichtung eines Jugendzeltlagers über mehrere Monate oder das wilddichte Einzäunen größerer Flächen, kann zur Minderung berechtigen. Selbst der Bau von Windkraftanlagen kann ein Minderungsrecht begründen, es sei denn bei Abschluss des Pachtvertrages war allgemein bekannt, dass diese gebaut werden sollen.

Im vorliegenden Fall geht es also tatsächlich zum einen um eine Störung,

die insbesondere das störungsempfindliche Rotwild betrifft. Die Jagd auf anderes Wild dürfte trotz der Maßnahmen nach wie vor aber möglich gewesen sein. Der Nachweis, dass überhaupt kein Wild mehr auf diesen Flächen vorhanden war, wird nicht gelingen. Außerdem sind die Flächen auch nicht dauerhaft verändert worden, da der Waldbestand nach wie vor existent ist. Ein Minderungsrecht dürfte ausscheiden. Hinsichtlich der mit Elektrolitze eingezäunten Fläche für Pferde dürfte ebenfalls nur die Bejagung des Rotwildes gestört sein, andere Wildarten, insbesondere Schwarzwild, lassen sich von derartiger Umzäunung nicht abhalten. Der Nachweis einer tatsächlichen Einschränkung dürfte nicht gelingen. Auch wenn ich als Jäger die Sorge verstehe, gebe ich zu bedenken, dass im Zweifelsfalle durch ein Gericht über die Pachtminderung entschieden wird, das wenig Zugang zur Thematik der Bejagung des gegenüber Störungen besonders empfindlichen Rotwildes hat.



Foto: Bildagentur Schilling



Forstarbeiten oder Rodungen in großen Teilen eines Reviers müssen nicht unbedingt pachtmindernd wirken.

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



NEU

Alle Filme jetzt in Ihrer Hand!

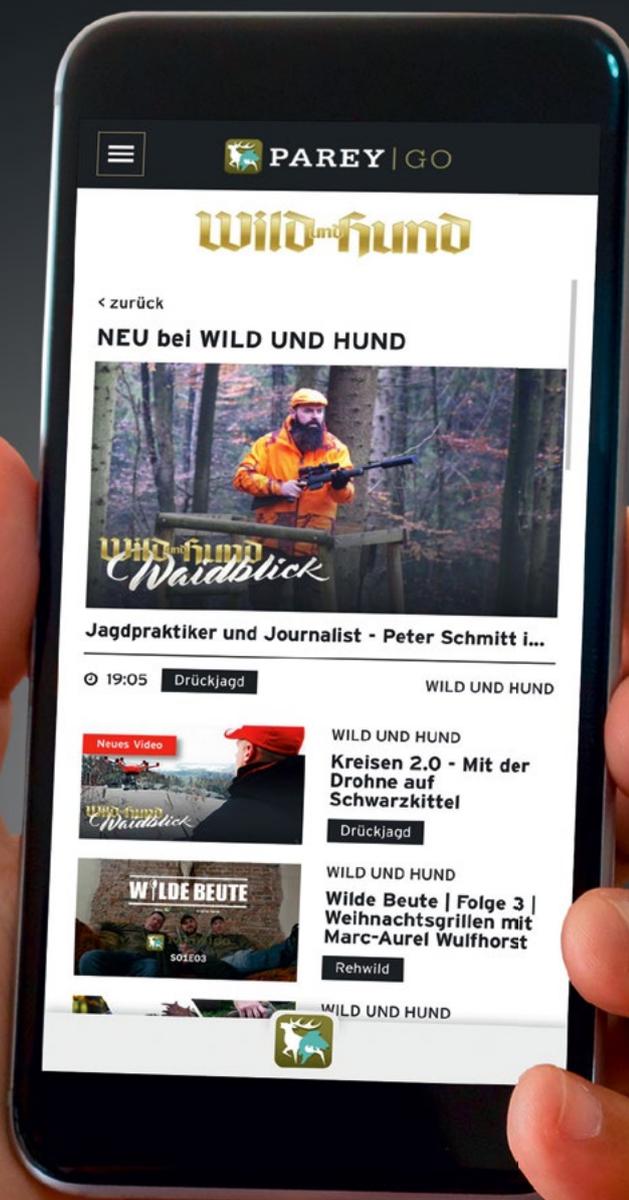
Die neue App von PAREY GO

WILD UND HUND-Filme sehen Sie jetzt neben dem Computer und dem TV auch auf der neu entwickelten, für **Abonnenten kostenlosen PAREY GO-App**.

Mit der App können Sie die Filme bequem auch auf mobilen Endgeräten wie Handys und Tablets anschauen. Die Download-Funktion bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, die Filme ganz einfach herunterzuladen und zu einem späteren Zeitpunkt anzusehen!



Die neue PAREY GO-App - jetzt im **Google-Play-Store** (Android) oder im **App Store** (Apple) herunterladen und direkt loslegen!



PAREY | GO
ABENTEUER JAGEN & ANGELN