

# Jagdpachtvertrag

## über den Eigenjagdbezirk

### Domäne Marienwohlde

zwischen

dem Eigenjagdbesitzer in Form des Kreises Herzogtum Lauenburg,  
Fachdienst Kreisforsten, vertreten durch den Fachdienstleiter in 23909 Fredeburg,

**-Verpächter-**

und

Herrn/Frau

**-Pächter-**

wird im Wege der freihändigen Verpachtung folgender Pachtvertrag geschlossen:

#### § 1 Pachtgegenstand

Der Verpächter verpachtet dem Pächter die gesamte Jagdnutzung auf den zum Eigenjagdbezirk gehörigen Grundstücken, soweit sie nicht durch § 2 dieses Vertrages von der Verpachtung ausgeschlossen sind, ohne Gewähr für die Größe und Ergiebigkeit der Jagd.

Flächen, die nicht zum Jagdbezirk gehören, aber irrtümlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet; Flächen, die irrtümlich bei der Verpachtung ausgeschlossen sind, treten zu dem Jagdbezirk hinzu.

Der Pachtpreis erhöht oder ermäßigt sich in solchen Fällen nach Maßgabe der eingetretenen Flächenänderungen.

#### § 2 Jagdbezirk

Der verpachtete Jagdbezirk wird in Ansehung seiner Grenzen usw. wie folgt beschrieben (Lageplan in der **Anlage**):

Der in der Karte eingezeichnete Bereich (Schraffur) dient als Horstschutzzone und darf grundsätzlich nur in der Zeit vom 01.08 bis 31.01 jeden Jahres bejagt werden. Bei Wildschäden auf den im Bereich der Horstschutzzone liegenden Flächen, darf nur nach Rücksprache und Genehmigung durch den zuständigen Revierleiter der Kreisrevierförsterei Gretenberge oder den Fachdienstleiter Kreisforsten die Jagd auf Schwarzwild auch innerhalb dieser Zeitspanne ausgeübt werden. Für die Flächen innerhalb der Horstschutzzone wird keine Pacht erhoben.

Grundstücke im Eigentum des Kreises	355,5437 ha
Grundstücke im Eigentum Dritter	12,6453 ha
Horstschutzzone	18,8400 ha
	-----
Gesamt	387,0290 ha

Die befriedeten Flächen (14,2032 ha) bleiben gemäß § 20 BJG von der Verpachtung ausgeschlossen.

Es wird somit die Jagdnutzung auf einer Fläche von **372,8258 ha** verpachtet.

### **§ 3 Kündigung wegen Flächenveränderung**

Der Pächter kann den Pachtvertrag mit halbjähriger Frist auf das Ende des Pachtjahres gemäß § 594a) des Bürgerlichen Gesetzbuches kündigen, wenn der Jagdbezirk um mehr als ein Fünftel größer oder kleiner geworden ist.

Hört der Jagdbezirk infolge Ausscheidens von Grundflächen auf, ein selbständiger Jagdbezirk zu sein, so erlischt der Pachtvertrag.

### **§ 4 Dauer der Pacht**

Die Pachtzeit beginnt mit dem **01.04.2024** und wird auf 9 Jahre bis zum **31.03.2033**, längstens jedoch bis zum Ablauf des dritten vollen Monats nach Ableben des Jagdpächters, festgesetzt.

Das Pachtjahr beginnt am 1. April und endet am 31. März eines jeden Kalenderjahres.

### **§ 5 Pachtzins**

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche / Ha</b>	<b>Pachtpreis / Ha</b>	<b>Pacht / Netto</b>	<b>MwSt. Satz</b>	<b>MwSt. Betrag</b>	<b>Bruttopacht</b>
bejagbare Fläche Kreis	303,3468	€	€	0	€	€
bejagbare Fläche Kreisforsten	37,9937	€	€	19%	€	€
Horstschutzzone	18,8400	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €
bejagbare Fläche Eigentum Dritter	12,6453	10,21 €	129,11 €	0	0,00 €	129,11€
Jagdfläche	<b>372,8258</b>				<b>Gesamtbetrag</b>	<b>€</b>

Die Umsatzsteuerregelung im Bereich der Unternehmergemeinschaft von juristischen Personen des öffentlichen Rechts hat sich durch Artikel 12 des Steueränderungsgesetzes 2015 geändert.

Ab dem 1. Januar 2017 ist die Neuregelung des § 2b UStG anzuwenden. Nach § 27 Absatz 22 Satz 3 UStG nimmt der Kreis an der Übergangsregelung teil, sodass dieser Pachtzins derzeit ohne Umsatzsteuer fällig wird.

Mit Ende dieser Übergangsregelung, voraussichtlich zum 01.01.2025, wird auf diesen Pachtzins die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 % berechnet.

Der Pachtzins in Höhe von **xxxx €** ist jährlich im Voraus bis zum **01. April ohne besondere Zahlungsaufforderung, d.h. ohne Rechnungsstellung**, vom Pächter porto- und bestellgeldfrei auf das Konto der Kreisforsten Herzogtum Lauenburg, Kreissparkasse Ratzeburg, IBAN: DE91 2305 2750 0086 0047 77, unter Angabe des **Kassenzeichens xxx** zu überweisen.

Für die angegliederten Fremdflächen ist für den Fall, dass die Jagdpacht des angrenzenden gemeinschaftlichen Jagdbezirkes höher vereinbart wird, dieser Hektar-Satz ab Beginn dieser höheren Pachtzahlung zu entrichten.

### **§ 6 Ansprechpartner/Jagderlaubnisscheine**

Jagdpächter müssen, wenn sie nicht unmittelbar vor Ort wohnen und/oder für den Fall, dass sie nicht unmittelbar erreichbar sind, einen Ansprechpartner vor Ort benennen, der für umgehend zu klärende Angelegenheiten (Wildunfälle, Wild im Zaun...) erreichbar und verfügbar ist.

Der Pächter darf entgeltliche und unentgeltliche Jagderlaubnisscheine im Rahmen der rechtlichen Regelungen ausgeben. Die Erteilung der Jagderlaubnisscheine bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Verpächters. Die Zurückweisung eines Jagderlaubnisscheininhabers durch den Verpächter bedarf keiner Begründung.

Die Anstellung eines Jagdaufsehers bedarf der Zustimmung des Verpächters; Unterverpachtung, Weiterverpachtung und die Aufnahme von Mitpächtern sind nicht gestattet.

### **§ 7 Waldbewirtschaftung**

Dem Pächter steht kein Recht zu, gegen Maßnahmen zum Schutze des Waldes oder gegen die Art und den Zeitpunkt der Bewirtschaftung sowie gegen Einrichtung und Betrieb von Erholungsmaßnahmen und pädagogische Veranstaltungen oder Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes o.ä. Einspruch zu erheben oder in sie einzugreifen. Auf die Belange Erholungssuchender ist generell insbesondere aber im Bereich von geschaffenen Erholungseinrichtungen und Erholungsschwerpunkten Rücksicht zu nehmen. Eine Minderung des Pachtpreises aus allen oben genannten auch nach Pachtbeginn eintretenden Maßnahmen ist ausgeschlossen.

### **§ 8 Wildschaden /Jagdschaden**

Der Pächter verpflichtet sich, alles zu tun, um Wildschäden von den Flächen fernzuhalten. Für den Wald gilt insbesondere, dass vorhandene und neu entstehende Verjüngung (Naturverjüngung und Kulturen) laufend von zu Schaden gehendem Wild freizuhalten ist. Zäune sind von ihm regelmäßig hinsichtlich Wilddichtigkeit zu kontrollieren und ggf. zweckentsprechend Instand zu setzen.

Für Schäden, die durch Wild auf den zum Jagdrevier gehörenden Grundstücken verursacht werden (Wildschäden), hat der Pächter vollen Ersatz zu leisten oder den Verpächter von etwa geleistetem Schadenersatz freizustellen hierzu zählen ausdrücklich auch die Flächen der Horstschutzzone (§§ 29, 31 und 32 BJagdG). Ggf. hat der Pächter dem Verpächter auch etwaige Kosten des Verfahrens in Wild- und Jagdschadenssachen einschließlich der Kosten der Wildschadensermittlung sowie des gerichtlichen Nachverfahrens zu ersetzen, wobei der Einwand, der Verpächter habe die Verfahren nicht richtig geführt, ausgeschlossen ist.

Zum Ersatz von Wildschäden an Grundstücken, die dem Eigenjagdrevier angegliedert sind, ist der Pächter ebenfalls verpflichtet.

Für Schäden, die durch den Jagdbetrieb an den zum Jagdrevier gehörenden Grundstücken verursacht werden (Jagdschäden), hat der Pächter nach den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen Ersatz zu leisten und den Verpächter von Schadensersatzansprüchen Dritter freizustellen.

Für die Wildschadenserhebung relevante Baumarten sind alle durch Naturverjüngung aufgelaufene und durch Pflanzung eingebrachte Baumarten. Der Pächter ist auch zum Ersatz des Wildschadens auf geschützten Flächen verpflichtet. Die Ermittlung und die Berechnung des Wildschadens richtet sich nach dem vom Deutschen Forstwirtschaftsrat 2021 veröffentlichten Verfahren (Anlage: Konvention zur Bewertung von Wildschäden im Wald). Sofern Inhalte dieses Vertrages dort nicht erfasst sind, erfolgt eine analoge Anwendung der Konvention.

### **§ 9 Wildschadensverhütung im Wald**

Vor Abschluss des Jagdpachtvertrages wird die Artenzusammensetzung und der Entwicklungsstand der Naturverjüngung nach Auswahl durch die Kreisforsten an repräsentativen Stellen dokumentiert (Fotodokumentation mit Höhenmaßstab).

Es obliegt dem Jagdpächter die positive Höhen- und Artenzustandsentwicklung in der Naturverjüngung zu dokumentieren und dem Verpächter alle 3 Jahre unaufgefordert zum Ende des Jagdjahres nachzuweisen. Es besteht die Erwartung, dass an festzulegenden Waldorten, aufgelaufene Naturverjüngung binnen 9 Jahren aus dem Äser (Rehwild) gewachsen ist.

Sofern die Möglichkeit einer Verhinderung von Wildschäden durch andere als Schutzmaßnahmen realistisch möglich ist (insbesondere auch Erhöhung des Abschusses durch entsprechende Nachbewilligung + 30%-Regelung), ist diese anzuwenden. Ein diesbezüglicher intensiver Austausch zwischen Verpächter und Pächter ist hierzu wechselseits erforderlich.

Sollte in Bezug auf eine Erhöhung des Abschusses zwischen Verpächter und Pächter keine gütliche Einigung erzielt werden, so ist der Verpächter befugt, diese Erhöhung auch ohne Zustimmung des Pächters an dessen statt rechtsverbindlich zu bestimmen. In diesem Fall steht dem Pächter ein besonderes Kündigungsrecht zu.

Sollten dennoch Maßnahmen zur Verhütung von Wildschäden notwendig werden, so werden diese vom Verpächter allein nach seiner Maßgabe nach den entsprechenden waldbaulichen Erfordernissen angeordnet.

Der Pächter ist verpflichtet, die Kosten für Material und Arbeitszeit der Maßnahmen zuzüglich Mehrwertsteuer in voller Höhe zu tragen.

Der Pächter hat gegenüber dem Verpächter jedoch keinen Anspruch auf die Durchführung der Schutzmaßnahmen. Die Geltendmachung von Wildschäden bleibt daher unberührt.

Alle Forstbediensteten der Kreisforsten sind berechtigt Wild, das sich in gezäunten Flächen befindet, zu erlegen. Der Pächter wird über die Entnahme im Nachgang informiert. Das Wildbret steht dem Pächter zu.

### **§ 10 Haftung**

Der Pächter haftet für Zuwiderhandlungen gegen die durch das Pachtverhältnis begründeten Verpflichtungen auch dann, wenn diese von Beauftragten, Jagderlaubnisscheininhabern oder Jagdgästen begangen worden sind.

### **§ 11 Kündigung des Vertrages**

Der Verpächter kann den Pachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit fristlos kündigen, wenn der Pächter

- den Bedingungen dieses Vertrages trotz Abmahnung zuwiderhandelt
- die Jagdruhe in der Horstschutzzone nicht einhält
- wegen Jagdvergehens gemäß §§ 292 bis 294 des Strafgesetzbuches rechtskräftig verurteilt ist, oder wiederholt oder gröblich gesetzlichen oder vertraglichen Bestimmungen über die Ausübung der Jagd zuwiderhandelt,
- mit Bezahlung des Pachtzinses nach vorheriger Zahlungsaufforderung länger als drei Monate im Verzug ist,
- den für drei aufeinanderfolgende Jagdjahre aufgestellten Abschussplan nicht erfüllt hat,
- den Jagdpachtvertrag nachweislich als Strohmann abgeschlossen hat, um einem oder mehreren pachtfähigen oder nichtpachtfähigen Jägern Jagdmöglichkeiten zu verschaffen.
- Personen die Jagd ausüben, die nicht die Zustimmung des Verpächters haben.
- die Jagd entgegen der Statuten für die Jagd in den Kreisforsten ausführt

Der Verpächter kann den Pachtvertrag mit halbjähriger Frist auf das Ende des Pachtjahres kündigen, wenn der Pächter

- mit der Erfüllung einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens auf einem zum Jagdbezirk gehörigen Grundstück länger als drei Monate in Verzug ist.
- die Entwicklung der Wildschäden innerhalb von 3 Jahren trotz schriftlichen Hinweis des Verpächters keine Verringerung aufweist bzw. die Arten- und Höhenentwicklung der Naturverjüngung keine hinreichend positive Entwicklung zeigen (Ermittlung anhand durchschnittlichem Höhenzuwachs ohne Verbiss im Vergleich zu Höhenzuwachs tatsächlich).
- in eine weitere Jagdpacht eintritt.

- Veränderungen in den betrieblichen und oder politischen Ausrichtungen eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr erlauben.
- seinen 1. Wohnsitz nach außerhalb des Kreises verlagert.

Im Falle einer Kündigung hat der Pächter die Kosten der erneuten Verpachtung zu tragen. Im Falle des Absatzes 1 bleibt der Pächter verpflichtet, den Pachtzins für die Vertragsdauer bis zu dem Zeitpunkt weiter zu bezahlen, zu dem die Jagd erneut verpachtet wird oder angemessen verpachtet werden könnte.

Kann der Jagdbezirk nur zu einem niedrigeren Pachtzins als bisher verpachtet werden, so hat der Pächter den Preisunterschied für die von ihm vereinbarte Vertragsdauer an den Verpächter zu entrichten.

Der Pächter kann den Jagdpachtvertrag ohne Einhaltung einer Frist zum neuen Jagdjahr kündigen,

- wenn eine Erhöhung des Abschusses ohne seine Zustimmung erfolgt ist.

### **§ 12 Betreten durch Forstbeamte**

Die Forstbeamten sind zur Wahrnehmung der Forstschutzaufgaben berechtigt, in ihren Dienstbezirken Jagdwaffen und Jagdhunde mitzuführen. Beschäftigte der Kreisforsten sowie die in den angrenzenden Eigenjagdbezirken des Kreises beteiligten „Mitjäger“ (Jagderlaubnisscheininhaber, Jagdgäste) der Kreisforsten sind berechtigt die in der Karte dargestellten Wege zum Zwecke der Jagdausübung in den Eigenjagdbezirken im dafür notwendigen Umfang zu befahren.

### **§ 13 Nachsuchevereinbarung**

Anerkannten Nachsuchengespannen ist zu gestatten, im Zuge begonnener Nachsuchen die Grenzen des Jagdbogens bewaffnet, sowie in Begleitung eines zur Nachsuche ausgerüsteten, ggf. bewaffneten Jagdscheininhabers ohne vorherige Benachrichtigung zu überschreiten.

Soweit zusätzlich Begleitpersonen benötigt werden, bleiben diese unbewaffnet. Die anerkannten Nachsuchenfürher sind berechtigt Waffen zu führen und das Wild zur Strecke zu bringen. Sie verpflichten sich, das zu Strecke gebrachte Wild ordnungsgemäß zu versorgen und den Jagdpächter so zu informieren, dass die aus wildbrethygienischen Gründen notwendige Bergung möglich ist. Die Regelungen über das Eigentum am erlegten Wild bleiben unberührt.

Der anerkannte Nachsuchenfürher oder dessen Beauftragter veranlasst, dass die Jagdausübungsberechtigten der Reviere, die bei der Nachsuche betreten wurden, unverzüglich verständigt werden.

## § 14 Sonderbedingungen

Ferner werden folgende **Sonderbedingungen** vereinbart:

Der Pächter verpflichtet sich,

- bei der Planung und Durchführung des Schalenwildabschlusses den besonderen Anforderungen der Kreisforsten hinsichtlich Pflege und Bewirtschaftung des Waldes Rechnung zu tragen und bei Aufforderung durch die Kreisforsten Maßnahmen zur Wildstandsregulierung vorzunehmen. Hierzu beurteilen die Kreisforsten insbesondere den Vegetationszustand, die getätigten Abschusszahlen und den tatsächlich vorhandenen Wildbestand.
- die Jagd entsprechend den Statuten der Kreisforsten (siehe Anlage) sowie in Form der Intervalljagd durchzuführen. Die Statuten für die Kreisjagd sind Bestandteil des Vertrages. Die Jagdintervalle sind vom: 01.05. – 31.05. sowie vom 01.08. – 31.01. des Jagdjahres. Die Jagdintervalle beziehen sich auf die Jagdausübung im Wald. Im Wald gilt Nachtjagdverbot. Die besonderen Vereinbarungen im Bereich der Horstschutzzone gelten zusätzlich.
- in der Feldmark darf aus Gründen der Wildschadensvermeidung entsprechend der gesetzlichen Jagdzeiten die Jagd ausgeübt werden. Ausnahmen von der hier und in den jagdlichen Statuten festgelegten Art der Jagdausübung sind durch den Fachdienstleiter Kreisforsten zu genehmigen.
- die Abschusspläne und –nachweise den Kreisforsten (Fachdienstleiter) zur Genehmigung vorzulegen. Werden im Laufe des Jagdjahres über dem Abschussplan hinaus weitere Abschüsse beantragt, so ist sinngemäß zu verfahren.
- eine Kopie des von der Jagdbehörde zurückgegebenen Abschussplanes mit dem festgesetzten Abschuss den Kreisforsten (Fachdienstleiter) unverzüglich zuzuleiten.
- den Kreisforsten (Revierleiter) die getätigten Abschüsse von Rot- Dam - Rehwild unmittelbar und obligatorisch anzuzeigen sowie auf Verlangen auch körperlich in geeigneter Form nachzuweisen.
- den Kreisforsten (Revierleiter) den getätigten Abschuss nach Ende des Jagdjahres binnen Monatsfrist in Form der Wildnachweisung über den Revierleiter schriftlich vorzulegen
- dem zuständigen Revierleiter aus Gründen des Jagdschutzes und der Sicherheit die KFZ-Kennzeichen und Personalien der im Jagdbezirk jagenden Personen (auch von Begehungsscheininhabern und Jagdgästen) vor deren Aufnahme der Jagd unaufgefordert mitzuteilen
- die forstliche Nutzung darf durch jagdliche Einrichtungen sowie die Jagdausübung nicht behindert werden.
- bei der Jagdausübung auf die Belange des Naturschutzes und das Erholungsbedürfnis Erholungssuchender besondere Rücksicht zu nehmen.

- in besonderen Fällen Einschränkungen der Jagdausübung aus wichtigen Gründen des Natur- und Artenschutzes hinzunehmen. (z.B. Horstschutzzone)
- den Jagdbetrieb vorbildlich zu führen. Hierzu zählt auch, dass sowohl Bleischrot und bleihaltige Büchsenmunition nicht verwendet werden dürfen.

Ferner gilt:

- Der Beitritt zu einer Hegegemeinschaft kann vom Verpächter verlangt werden.
- Mit den Jagdnachbarn ist eine allgemein übliche Wildfolgevereinbarung zu schließen.
- Im Rahmen von Drückjagden sind überjagende Hunde aus benachbarten Jagdbezirken zu dulden.
- Jagdlichen Einrichtungen sind in landschaftsgerechter und baulich einfacher, schlichter Weise zu errichten und vorher mit dem zuständigen Revierleiter in Ausführung und Platzierung einvernehmlich abzusprechen.
- Fütterungen sind verboten. Kurrungen dürfen nur im Ausnahmefall, mit überzeugender Begründung in jedem Fall aber nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Kreisforsten (Revierleiter, Fachdienstleiter) in gesetzlich erlaubter Weise (§ 18 Abs. 2 LJagdG, bzw. gültige Verordnungen) angelegt werden.
- Nicht genehmigte jagdliche Einrichtungen und Wildfuttermittel können auf Kosten des Pächters durch die Kreisforsten beseitigt werden.
- Fallenjagd ist nur nach vorheriger ausdrücklicher Genehmigung des Verpächters (Fachdienstleiter) erlaubt.
- Das durch das Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz) vom 05.12.2004 im § 17 gewährte Betretungsrecht zum Zwecke der Erholung, muss durch den Pächter gewährleistet werden.
- Pächter und Inhaber von Erlaubnisscheinen verzichten auf Schadenersatzansprüche gegenüber dem Verpächter bzw. dessen Bediensteten für Schäden, welche auf die Beschaffenheit von Wegen und Gelände oder auf den Forstbetrieb zurückzuführen sind.
- Der Einsatz von Wildkameras richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verpächters (Revierleiter) zulässig.



## **§ 15 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch ihrem Sinn entsprechende rechtswirksame Bestimmungen zu ersetzen.

## **§ 16**

Im Übrigen richtet sich der Pachtvertrag nach den gesetzlichen Vorschriften.

Dieser Vertrag ist erst wirksam, wenn er durch Vorlage der Jagdbehörde angezeigt und von dieser nicht beanstandet wird (§ 12 Bundesjagdgesetz).

Fredeburg, den  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Fachdienst Kreisforsten

Fredeburg, den

---

-Verpächter-  
(Fachdienstleiter)

---

-Pächter-

*Vorstehender Vertrag wird gemäß § 12 BJG/LJG bestätigt.  
Beanstandungen werden nicht - wegen folgender Punkte - erhoben.*

*Fredeburg, den*

*Kreis Herzogtum Lauenburg  
Der Landrat  
- Jagdbehörde -  
Im Auftrag*