

ASP – Jagdverbot und Jagdpacht

In den ASP-Gebieten in Brandenburg werden von den Landkreisen Jagdverbote verhängt. Die Dauer ist ungewiss. Viele Jagdpächter fragen sich jetzt, was mit ihren Verpflichtungen aus dem Jagdpachtvertrag wird. Insbesondere hinsichtlich der Übernahme des Wildschadenersatzes im Jagdpachtvertrag bestehen Unsicherheiten, da Wildschäden mit Jagdmitteln nicht verhindert werden können. Hierzu einige Hinweise:

Auf den Jagdpachtvertrag finden die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) über den Pachtvertrag Anwendung. Nach § 581 Abs. 2 BGB finden auf den Pachtvertrag im Wesentlichen die Vorschriften über den Mietvertrag Anwendung. Gegenstand des Jagdpachtvertrages ist das Jagdausübungsrecht. Ist der Gebrauch des Jagdausübungsrechts aufgrund der behördlichen Verbote nicht möglich, liegt ein Mangel im Sinne von § 536 BGB vor. Ein Mangel liegt immer dann vor, wenn der tatsächliche Zustand der Pachtsache (Jagdbezirk mit Jagdverbot) vom vertraglich vorausgesetzten Zustand (das Jagdausübungsrecht kann uneingeschränkt ausgeübt werden) abweicht. Auf ein Verschulden des Verpächters kommt es nicht an.

Rechtsfolge ist, dass der Pächter für die Zeit, in der er die Jagd nicht ausüben kann, von der Entrichtung des Pachtzinses befreit ist (§ 536 Abs. 1 Satz 1 BGB). Diese Minderung muss vom Pächter nicht „beantragt“ werden, vielmehr entsteht der Minderungsanspruch kraft Gesetzes. Zwar sieht § 536c BGB vor, dass der Pächter den Mangel anzuzeigen hat, da jedoch der Verpächter den Mangel nicht beseitigen kann und ihm der Mangel ohnehin bekannt sein muss (öffentlich bekannt gemachte Allgemeinverfügung der Veterinärbehörde), hat ein Verstoß gegen die Anzeigepflicht kaum Bedeutung.

Der Jagdpächter sollte jedoch sein Minderungsrecht gegenüber der Jagdgenossenschaft geltend machen und eine Rückzahlung der Pacht für den Zeitraum des Jagdverbots verlangen. Besteht ein behördliches Jagdverbot an 250 Tagen des Jagdjahres, so können 250/365 (68,49%) des Pachtzinses zurückverlangt werden. Ist nur ein Teil des Jagdbezirks betroffen, so ist die Minderung nur für den vom Jagdverbot betroffenen Teil geltend zu machen. Erstattet die Jagdgenossenschaft den Minderungsbetrag nicht, so ist der Pächter grundsätzlich berechtigt, bei Fälligkeit des Pachtzinses für das nächste Jagdjahr die Aufrechnung mit dem Minderungsbetrag zu erklären und muss dann nur den Pachtzins abzüglich des Minderungsbetrages zahlen. In jedem Fall sollte aber zuvor das Gespräch mit dem Jagdvorstand gesucht werden.

Bei einem sehr langen behördlichen Jagdverbot kann im Übrigen ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Jagdpachtvertrages gem. § 543 Abs. 2 Nr. 1 BGB bestehen. Die Jagdgenossenschaft kann ihre Ertragsausfälle ggf. gemäß § 39a TierGesG beim Landkreis liquidieren.

Nicht ganz so einfach gestaltet es sich mit der übernommenen Verpflichtung zum Wildschadenersatz. Es handelt sich um eine Pflicht aus dem Jagdpachtvertrag. Dieser erlischt nicht dadurch, dass ein behördliches Jagdverbot oder ein Minderungsrecht besteht. Grundsätzlich gilt der Vertrag bis zu seinem vereinbarten Ende oder bis zu einer wirksamen Kündigung fort.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Vertragsparteien bei Vereinbarung der Übernahme der Wildschadenersatzverpflichtung voraussetzten, dass der Jagdpächter den Wildschaden mit Jagdmitteln verhindern oder verringern kann. Diese Möglichkeit ist ihm durch das behördliche Jagdverbot jedoch nun genommen. Kommt dann noch ein Betretungsverbot hinzu, ist dem Pächter jegliche Einflussnahme unmöglich. Unter diesen Bedingungen hätte sich

der Pächter nie dazu bereit erklärt, die Haftung für den Wildschaden zu übernehmen. Es dürfte insoweit eine „Störung der Geschäftsgrundlage“ im Sinne von § 313 BGB vorliegen. Rechtsfolge ist, dass der Jagdpächter eine Anpassung des Vertrages hinsichtlich der Wildschadensregelung verlangen kann. Es sind insoweit Verhandlungen mit der Jagdgenossenschaft aufzunehmen. Bei diesen ist zu berücksichtigen, dass die Jagdgenossenschaft kraft Gesetzes ohnehin unbeschränkt für den Wildschaden haftet und eine Wildschadensverringerung durch den Pächter durch das Jagdverbot unmöglich ist. Im Ergebnis sollte eine Regelung stehen, wonach der Pächter während der Zeit des Jagdverbots von der Wildschadenersatzpflicht befreit ist. Bei der Vertragsänderung ist auf das Schriftformerfordernis (§ 11 Abs. 4 BJagdG) zu achten. Ist die Jagdgenossenschaft zu Gesprächen nicht bereit oder lehnt diese eine entsprechende Änderung ab, so kann bei Gericht eine Klage auf Zustimmung zu einer Vertragsänderung erhoben werden. Ist eine Anpassung nicht möglich oder nicht zumutbar, so kann der Pachtvertrag auch von jeder Partei fristlos gekündigt werden. Es empfiehlt sich, rechtzeitig das Gespräch mit der Jagdgenossenschaft zu suchen, und nicht abzuwarten, bis Wildschadenersatzansprüche gestellt werden.

*Jens Ole Sendke
Rechtsanwalt
Justitiar des Landesjagdverbandes Brandenburg e.V.*