

TVJE e.V. – Handreichung

Eindeutige Bezeichnung des Jagdbezirks im Jagdpachtvertrag

1. Ziel der Handreichung

Diese Handreichung des Thüringer Verbandes der Jagdgenossenschaften und Eigenjagdbezirkinhaber e.V. (TVJE e.V.) dient der rechtssicheren Gestaltung von Jagdpachtverträgen. Eine klare und zweifelsfreie Bezeichnung des Jagdbezirks ist eine zwingende Wirksamkeitsvoraussetzung des Vertrages. Fehlerhafte oder unvollständige Angaben können zur Nichtigkeit des Jagdpachtvertrages führen.

Gerade in der Praxis der Jagdgenossenschaften zeigt sich, dass Grenzverläufe häufig erst bei Revierabgleichen oder behördlichen Prüfungen hinterfragt werden. Eine saubere Dokumentation schützt daher sowohl Verpächter als auch Pächter vor späteren Streitigkeiten.

2. Rechtliche Grundlagen

Bundesrecht:

- § 11 Abs. 4 BJagdG – Schriftform des Jagdpachtvertrages
- § 11 Abs. 6 BJagdG – Nichtigkeit bei fehlender Bestimmbarkeit des Pachtgegenstands

TVJE Mustervertrag:

- § 1 Abs. 1 – Eindeutige Benennung des Jagdbezirks
- § 2 – Aufklärungspflicht über Größe (Feld, Wald, Wasser, sonstiges, Grenzen und Grundstücke
- § 1 Abs. 4 – Regelung irrtümlicher Flächenzuordnungen

Rechtsprechung:

- OLG Düsseldorf, Urteil vom 24.07.2014 – I-9 U 105/13 – 2/4
- OLG Koblenz, Beschluss vom 11.02.2014 – 3 U 939/13

Kernaussage: Entscheidend ist die objektive Bestimmbarkeit des Jagdbezirks.

3. Mindestanforderungen an die Revierbezeichnung

Der Jagdbezirk muss so beschrieben sein, dass ein außenstehender Dritter ihn zweifelsfrei identifizieren kann.

Erforderlich sind:

- Eindeutiger Reviername
- Gesamtgröße in Hektar (siehe Muster TVJE e.V. Feld, Wald, Wasser, sonstiges.....)
- Beschreibung der Außengrenzen (Karte aus Jagdpachtverwaltung anhängen)
- Auflistung der Flurstücke oder Gemarkungen
- Verbindliche Kartenanlage (im Anhang aufführen)

Nicht ausreichend sind lediglich Reviername oder Ortsangabe.

4. Empfehlung des TVJE e.V.

Es wird dringend empfohlen, eine Karte im Maßstab 1:25.000 mit flurstücksgenauer Abgrenzung der Außengrenzen als verbindliche Anlage zum Jagdpachtvertrag beizufügen.

Zusätzlich sollte ein Abgleich mit benachbarten Revieren erfolgen, um spätere Grenzstreitigkeiten zu vermeiden.

5. Musterklausel (§ 1 Abs. 4 Th-Mustervertrag)

„Flächen, die zum Jagdbezirk gehören, aber irrtümlich in der Anlage nicht aufgeführt sind, treten zum verpachteten Jagdbezirk hinzu; Flächen, die nicht zum Jagdbezirk gehören, obwohl sie in der Anlage aufgeführt sind, gelten als nicht mitverpachtet.“

6. Besonderheit bei Eigenjagdbezirken

In Einzelfällen kann die Bestimmbarkeit über eine amtlich geführte Jagdakten erfolgen. Dennoch wird zusätzlich eine Kartenanlage empfohlen, um Rechtssicherheit zu gewährleisten.

7. Typische Fehler aus der Praxis

- Verwendung veralteter Karten und / oder Einzeichnung eines Grenzverlaufs mittels breitem Markierstift
- Nicht eingearbeiteter Flächentausche
- Fehlende Arrondierungen oder Enklaven
- Nicht abgestimmte Grenzverläufe

Empfohlen wird vor jeder Neuverpachtung eine vollständige Revision der Revierunterlagen.

8. Handlungsempfehlung

1. Aktuelle Katasterdaten beschaffen (Nutzung der GIS Software „Jagdpachtverwaltung“)
2. Amtliche oder digitale Karte erstellen (Jagdpachtverwaltung nutzen, einfach erstellbar)
3. Grenzverlauf mit Nachbarrevieren abstimmen
4. Kartenanlage ausdrücklich zum Vertragsbestandteil erklären (im Anhang erwähnen siehe Muster TVJE e.V.)
5. Flächengröße rechnerisch prüfen
6. Standardklausel aufnehmen

Merksatz: „Was nicht eindeutig beschrieben ist, ist rechtlich nicht verpachtet.“

9. Fazit

Die eindeutige Bezeichnung des Jagdbezirks ist eine tragende Säule der Vertragswirksamkeit. Ein professionell vorbereiteter Jagdpachtvertrag schützt Jagdgenossenschaften, Eigenjagdbesitzer, Pächter und Grundstückseigentümer vor erheblichen rechtlichen und finanziellen Risiken.