

Musterpachtvertrag für Eigenjagdgebiete

JAGDPACHTVERTRAG

Betreffend das Eigenjagdgebiet _____
abgeschlossen zwischen dem Jagdeigentümer _____
vertreten durch _____
als Verpächter einerseits und _____
als Pächter andererseits.

I) JAGDGEBIET

1.1. Das Jagdgebiet (bzw. Lage und Grenzverlauf) ergibt sich aus dem diesem Vertrag beigegebenen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft _____ vom _____, Zl. _____ (bzw. Lageplan).

Grenzbeschreibung:

1.2. Das Jagdgebiet umfasst eine Fläche von (rund) _____ ha.

1.3. Flächen, die nicht zum Jagdgebiet gehören, aber irrtümlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet; Flächen, die irrtümlich nicht angeführt sind, gehören zum Jagdgebiet und unterliegen den Bestimmungen dieses Vertrages.

II) VERPACHTUNG

Der Verpächter verpachtet hiermit dem Pächter und dieser pachtet die Ausübung des Jagdrechtes hinsichtlich der gesamten Jagdnutzung auf den zum Eigenjagdgebiet _____ gehörigen Grundflächen (Jagdgebiet).

III) PACHTDAUER

Die Pachtdauer beträgt _____ (zehn) Jahren. Das Pachtverhältnis beginnt am 01.04. _____ und endet am 31.03. _____ .

IV) ENTGELT- WERTSICHERUNG

4.1. Der Pachtzins wird einvernehmlich mit € _____ (in Worten Euro _____) jährlich zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer festgelegt. Dieser Betrag ist im Vorhinein und zwar für das erste Pachtjahr innerhalb **eines** Monats nach beiderseitiger Unterfertigung dieses Vertrages, für die folgenden Jahre jeweils bis zum 10. April, **abzugsfrei** auf das Konto des Verpächters beim Bankinstitut _____ , Konto Nr. _____ , Bankleitzahl _____ einzuzahlen.

4.2. Der Pachtzins wird wertgesichert geschuldet, wobei als Wertmesser der Index der Verbraucherpreise 2000 bzw. der an seine Stelle tretende Index zu gelten hat und als Ausgangsbasis die für den Monat April _____ verlautbarte Indexziffer. Steigt oder fällt in Folge dieser Index, so steigt oder fällt im selben Verhältnis der zu entrichtende Pachtzins. Mit Rücksicht auf die Tatsache, dass die Indexziffern mit zeitlicher Verzögerung verlautbart werden und um Nachberechnungen zu vermeiden, wird vereinbart, dass der Pächter jährlich bis 10. April jeweils jenen Pachtzins zu entrichten hat, der sich aufgrund der für den Monat Jänner des Zahlungsjahres und des Basisjahres verlautbarten Indexziffern errechnet.

4.3. Mehrere Pächter haften für die Bezahlung des Pachtzinses zur ungeteilten Hand.

V) SICHERSTELLUNG

5.1. Zur Sicherstellung des Verpächters für die Erfüllung der Vertragsverpflichtungen durch den Pächter hat dieser mit dem ersten Pachtzins eine Kautions in der Höhe von € _____ in bar oder in Form eines **nicht durch ein Losungswort** vinkulierten Sparbuches oder einer Bankgarantie mit einer Laufzeit von zumindest drei Monaten über das Vertragsende hinaus eines inländischen Geldinstitutes zu erlegen. Die in bar erlegte Kautions hat der Verpächter bei einem inländischen Geldinstitut fruchtbringend anzulegen.

5.2. Der Pächter räumt dem Verpächter das Recht ein, sich aus der erlegten Sicherstellung für Pachtzinsforderungen und für sonstige Forderungen aus diesem Rechtsverhältnis ohne gerichtliche Dazwischenkunft gegenüber dem Pächter zu machen.

5.3. Eine Bankgarantie hat die unwiderrufliche Zusicherung des Geldinstitutes zu enthalten, dass über schriftliches Verlangen des Verpächters die angeforderten Beträge bis zum Höchstausmaß der Kautions jeweils sogleich und ohne Überprüfung des Forderungsanspruches an den Verpächter ausbezahlt werden.

5.4. Der Pächter ist verpflichtet, die zu diesem Zweck herangezogene Kautions von Fall zu Fall binnen Monatsfrist nach Aufforderung durch den Verpächter auf den jeweils vereinbarten Betrag (5.1.) zu ergänzen. Die Kautions samt den aufgelaufenen Zinsen ist – soweit sie nicht zur Abdeckung von Forderungen aus diesem Vertrag in Anspruch genommen wurde – dem Pächter längstens binnen drei Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses auszubezahlen.

VI) JAGDAUSÜBUNG

6.1. Der Pächter verpflichtet sich, den Verpächter über dessen Verlangen hinsichtlich der Erfüllung der Abschusspläne zu informieren.

6.2. Der Pächter verzichtet darauf, jagdbare Tiere, die im Jagdgebiet bisher nicht heimisch waren, auszusetzen.

6.3. Der Pächter verpflichtet sich zum Beitritt und zur Mitarbeit in der Hegegemeinschaft _____.

VII) SCHUTZMAßNAHMEN

7.1. Um Wildschäden an forstlichen Kulturen möglichst zu vermeiden und waldgefährdende Wildschäden zu verhindern, ist der Pächter verpflichtet, auf seine Kosten ausreichende Verbiss- und Fegeschutzmaßnahmen vorzunehmen.

7.2. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Verpächter diese Maßnahmen auf Kosten und Gefahr des Pächters ausführen. Die dabei anfallenden Kosten hat der Pächter innerhalb von Monatsfrist zu ersetzen.

7.3. Über die Zweckmäßigkeit und den Umfang der möglichen Schutzmaßnahmen ist die zuständige Bezirksforstinspektion zu hören.

VIII) WILD- UND JAGDSCHÄDEN

8.1. Wild- und Jagdschäden sind vom Verpächter binnen 14 Tagen nach deren Kenntnisnahme dem Pächter (Vertreter) mitzuteilen.

8.2. Die von einem Ortsschätzmänn oder gerichtlich beideten Sachverständigen ermittelten und nach dem Schätzwert errechneten Schäden sowie die von der zuständigen Bezirksforstinspektion erhobenen Waldschäden gelten vom Pächter dann als der Höhe nach anerkannt, wenn der Pächter oder sein Bevollmächtigter vom Termin der Schadenserhebung mindestens zwei Wochen vorher nachweislich verständigt wurde und gegen das ihm zugegangene Ermittlungsergebnis bzw. die Schadensberechnung nicht binnen vier Wochen schriftlich Einspruch erhoben hat.

IX) REVIEREINRICHTUNGEN

9.1. Der Pächter verpflichtet sich, die zum Jagdgebiet gehörenden und von ihm übernommenen Jagdhütten _____ und sonstigen Reviereinrichtungen (Hochstände, Fütterungsanlagen) in ordentlichem Zustand zu erhalten, pfleglich zu behandeln und nach Ablauf des Bestandsverhältnisses im selben Zustand wie übernommen (abgesehen von der Abnützung durch bestimmungsgemäßen Gebrauch) geräumt an den Verpächter zurückzustellen.

9.2. Über den Zustand der Jagdhütten und des überlassenen Inventars ist zum Zwecke der Beweissicherung bei Beginn des Vertragsverhältnisses eine beiderseits zu fertigende Niederschrift aufzunehmen, welche einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages darstellt.

9.3. Der Pächter verpflichtet sich, die Jagdhütten samt Inventar dem Neuwert entsprechend gegen Brand- und Elementarschaden zu versichern. Die Versicherungspolizze ist zugunsten des Verpächters zu vinkulieren und dem Verpächter zu übergeben. Diesem ist auch die rechtzeitige jährliche Prämienzahlung nachzuweisen. Im Schadensfall hat der Pächter unverzüglich die gemäß Versicherungsvertrag erforderlichen Schritte zu veranlassen.

9.4. Errichtungen, Veränderungen und Auflassungen von Jagdhütten und Fütterungsanlagen sowie Errichtungen und Veränderungen von sonstigen Reviereinrichtungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers statthaft. Übernommene und nicht mehr benutzte Hochstände hat der Pächter zu entfernen.

9.5. § 43 Abs. 2 und § 52 TJG 2004 i.d.g.F. bleiben durch diese Bestimmungen des Punkt 9 unberührt.

X) WEGE

Der Verpächter gestattet dem Pächter und seinen Leuten (dazu gehören insbesondere die Jagdschutzorgane und Jagdgäste), Wege, über die er alleine verfügungsberechtigt ist, zu Zwecken der Jagdausübung und Hege zu begehen und mit Kraftfahrzeugen auf eigene Gefahr zu befahren.

XI) HAFTUNG

11.1. Vom Verpächter wird weder für Umfang und Ausmaß, noch für eine bestimmte Beschaffenheit oder einen bestimmten Ertrag des Jagdgebietes Gewähr geleistet. Auch für die Erreichung eines bestimmten Abschusses wird nicht garantiert Dies gilt jedoch nicht für Pachtzinsminderungsansprüche, sofern nach Beginn des Pachtverhältnisses Umstände eingetreten sind, die solche Ansprüche grundsätzlich rechtfertigen würden.

11.2. Ebenso wird vom Verpächter für Unglücksfälle – gleichgültig welcher Art – außer bei Vorsatz oder qualifizierter grober Fahrlässigkeit keinerlei Haftung übernommen.

XII) KOSTEN

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten sowie die Rechtsgeschäftsgebühr werden vom Pächter getragen.

XIII) JAGDWIRTSCHAFTLICHE VERÄNDERUNGEN

13.1. Grundsätzlich erklären beide Vertragsparteien, dass das vereinbarte Entgelt ihren wirtschaftlichen Vorstellungen und Interessen entspricht und dass daher das Rechtsmittel des § 934 ABGB (Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes) keine Anwendung zu finden haben.

13.2. Sollten sich die jagdwirtschaftlichen Verhältnisse in erheblichem Ausmaß ändern, so ist eine Vereinbarung über eine Abänderung der Bestimmungen dieses Vertrages anzustreben.

XIV) SCHLUSSBESTIMMUNGEN

14.1. Der Verpächter behält sich den Abschuss der Wildart _____ gemäß § 18 TJG 2004 i.d.g.F. vor.

14.2. Änderungen dieses Jagdpachtvertrages und Nebenabreden bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Schriftform, was auch für ein Abgehen von der hiermit normierten Schriftlichkeitsklausel gilt.

14.3. Im Falle der Pachtung durch eine juristische Person oder eine Mehrheit von Personen hat/haben der/die Pächter dem Verpächter binnen zwei Wochen nach Vertragsabschluss einen Jagdleiter im Sinne des § 11 TJG 2004 i.d.g.F. namhaft zu machen.

14.4. Für alle Streitigkeiten aus diesem Jagdpachtvertrag wird ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwertes die Zuständigkeit des Bezirksgerichtes, in dessen Gerichtsbezirk das Jagdgebiet gelegen ist, für die erste Instanz vereinbart.

_____, am _____

Urkunde dessen fertigen:

Für den Verpächter:

Der (Die) Pächter:

Gebühr entrichtet zu Steuernummer	_____
Gebührenbetrag	_____
(Rechtsgeschäftsgebühr)	_____
_____	_____
Datum der Selbstberechnung	_____
Form der Gebührenentrichtung	_____
Unterschrift des Verpächters	_____