



## **Afrikanische Schweinepest und Jagdpacht**

Ein ASP-Ausbruch in Rheinland-Pfalz wurde wohl seit einigen Jahren erwartet, die Frage nach dem „Ob“ war klar, es waren lediglich die Fragen nach dem „Wann“ und nach dem „Wo“ offen.

Zwischenzeitlich haben wir die Gewissheit darüber, dass seit etwa Mitte Juni ein Restriktionsgebiet auf rheinlandpfälzischer Seite liegt und zwischenzeitlich wurden auch positive ASP-Fälle in Rheinland-Pfalz bestätigt.

Neben vielen anderen Fragen, die aufgeworfen werden, bei denen sich der Landesjagdverband darum bemüht, diese mit den Behörden aktuell zu klären, hat auch der deutsche Jagdverband bereits im Jahre 2021 eine FAQ-Liste herausgegeben, die in der aktualisierten Fassung auf der Homepage des Landesjagdverbandes verlinkt ist.

Dort kann die ein oder andere Frage zum Thema ASP beantwortet werden. Speziell zum Aspekt, wie es sich mit Jagdpachtverträgen für den Fall des Ausbruchs der Seuche verhält, stellen sich diese Fragen zunehmend. Kann ich in einem solchen Fall den Pachtvertrag kündigen? Kann man nur den Pachtpreis mindern? Wie sieht es mit dem Wildschadensersatz aus?

Die nachfolgenden Hinweise sollen den betroffenen Pächtern oder Pachtinteressenten eine erste Einschätzung dazu geben, was in rechtlicher Hinsicht zu beachten sein kann.

### Kündigung der Pacht

Auch für die Rechtsprechung stellt die Frage des pachtrechtlichen Umgangs mit Tierseuchen in Verbindung mit Entschädigungsleistungen, wie sie das Tiergesundheitsgesetz vorsieht, noch Neuland dar. Damit befinden sich in der rechtlichen Bewertung auch noch gewisse Unsicherheiten. Zunächst stellt sich die Frage, ob für den Fall, dass das Pachtrevier innerhalb einer durch ASP-Maßnahmen eingeschränkten Zone liegt, die Möglichkeit besteht, aus dem Vertrag durch außerordentliche Kündigung auszusteigen. Aufgrund der in diesem Bereich bestehenden Vertragsfreiheit ist den Pachtvertragsparteien natürlich unbenommen, für den Fall des Auftretens der afrikanischen Schweinepest, eine Sonderkündigungs Klausel zu vereinbaren. Der Landesjagdverband Rheinland-Pfalz hatte bereits im Jahre 2018 eine entsprechende Klausel in den Musterpachtvertrag hinein formuliert, verbunden mit der Empfehlung bei Neuverträgen dringend eine ASP-Klausel zu vereinbaren.

Hierüber wurde seitens des LJV informiert, näheres finden Sie auf unserer Homepage.

Wer in der Vergangenheit die Musterpachtvertragsklausel in seinem Pachtvertrag aufgenommen hat, ist in der Situation, dass er vertragsgemäß kündigen könnte, für den Fall des Vorliegens bestimmter Voraussetzungen. Wenn eine solche Vertragsklausel nicht in den Pachtvertrag aufgenommen wurde, wird eine mögliche Kündigungssituation nach den allgemeinen Grundsätzen des Bürgerlichen Gesetzbuches zu beurteilen sein.

Danach ist eine außerordentliche Kündigung eines Vertragsverhältnisses nur dann möglich, wenn es dem Kündigenden nicht zuzumuten ist, das Vertragsverhältnis bis zu dessen vereinbartem Ende beizubehalten. Dies dürfte für den Fall eines ASP-Ausbruches kaum der Fall sein, insbesondere wenn man davon ausgeht, dass Pachtvertragsverhältnisse über viele Jahre abgeschlossen sind und bei ASP möglicherweise nur temporäre Betretungs- und Bejagungsverbote, mithin Einschränkungen, bestehen.

Sie sorgen dann im Jagdbezirk vorübergehend für Einbrüche in der Schwarzwildpopulation. Daneben können Mitwirkungspflichten des Jagdausübungsberechtigten bei der Seucheneindämmung behördlich angeordnet werden. All diese möglichen Folgen sind jedoch keine Umstände, die eine außerordentliche Kündigung des Pachtverhältnisses rechtfertigen können. Der Ausbruch von Wildseuchen ist für sich genommen nichts Ungewöhnliches und stellt – da der Gesetzgeber diesen auch schon im Jagdgesetz vorhergesehen – keine Unvorhersehbarkeit dar.

In § 33 Abs. 3 Landesjagdgesetz Rheinland-Pfalz ist die Möglichkeit enthalten, Jagdausübungsberechtigte bei der Seuchenbekämpfung mit heranzuziehen. Somit ist ein Seuchenfall in Wildbeständen mithin kein Umstand, der bei Pachtvertragsbeginn nicht abstrakt vorhersehbar gewesen war, er wird daher auch nicht zu einem Sonderkündigungsrecht führen.

Fein heraus sind mithin Diejenigen, die eine vertragliche Klausel in ihrem Pachtvertrag aufgenommen haben.

### Minderung der Pacht

Wenn eine Kündigung vertraglich bzw. gesetzlich nicht möglich ist, stellt sich natürlich die Frage nach einer Minderung des Pachtpreises. Grundsätzlich hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass in den Fällen, in denen das jeweilige Landesjagdgesetz keine spezielle Regelung bezüglich der Minderung trifft – wie in Rheinland-Pfalz –, die Vorschriften des Miet- und Pachtrechtes des Bürgerlichen Gesetzbuches Anwendung finden.

Gegenstand des Pachtvertrages ist das Jagdausübungsrecht, es handelt sich hierbei um eine Rechtspacht. Die mietrechtlichen Regelungen über die Sachpachtmängelgewährleistung gelten entsprechend. Der Mangel der Mietsache stellt für den Mieter die nachteilige Abweichung des tatsächlichen Zustands vom vertraglich geschuldeten Zustand dar, sofern die Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch unmittelbar aufgehoben oder gemindert ist. Es ist mithin höchstrichterlich klargestellt, dass auch das Leistungsstörungenrecht des Miet- und Pachtrechtes nach dem BGB auf den

Jagdpachtvertrag Anwendung findet. Das verpachtete Jagdausübungsrecht kann also „mangelhaft sein kann wie eine schimmelige Wohnung“ (BGH, Urteil vom 21.02.2008-III ZR 200/07).

Bei der Jagdpacht ist der Verpächter zunächst verpflichtet, dem Pächter das Jagdausübungsrecht zu übertragen. Der Verpächter haftet dann dem Pächter grundsätzlich verschuldensunabhängig dafür, dass der Pächter diese Jagdpacht zum gewöhnlichen Gebrauch nutzen kann. Hier besteht nunmehr grundsätzlich eine Haftung für die zugesicherten Eigenschaften, z.B. dass beim Hochwildrevier auch Hochwild vorkommt, dies auch als Schwarzwild in Form von Standwild.

Allerdings können auch, wie im Mietrecht, zur Minderung berechtigende Mängel vorliegen, wenn aufgrund behördlicher Anordnungen, die ergehen, die Möglichkeit der Nutzung der Wohnung, hier des Jagdreviers, eingeschränkt oder unmöglich gemacht werden.

Obwohl – wie bereits dargestellt – im Fall des Seuchenszenarios, wie das der ASP, die Rechtsprechung durchaus hierzu noch nicht ausgeprägt ist, bedeutet dies letzten Endes, dass für den Fall des Vorliegens von absoluten Betretungs- oder Bejagungsverboten im Jagdbezirk, insbesondere, wenn dies während der Jagdzeit anderer vorkommender Wildarten angeordnet worden sein sollte und sich auf andere, möglicherweise alle Wildarten erstreckt, die Gebrauchsmöglichkeit des gepachteten Jagdausübungsrechts damit komplett entfallen könnte, mit der Konsequenz, dass sich hierbei entsprechende Minderungsansprüche ergeben könnten.

Zu beachten ist auch noch, dass durch das TierGesG und die zu erlassende Allgemeinverfügung, die Möglichkeit vorgesehen sein könnte, den Jagdausübungsberechtigten für die Zeit des behördlich angeordneten Bejagungsverbots Entschädigungsleistungen zu zahlen.

Es gilt der Grundsatz, dass keine Bereicherung im Falle eines Schadens entstehen darf, sodass eine Zahlung nach dem TierGesG eine Minderung der Jagdpacht möglicherweise ausschließen könnte.

### Wildschaden

Letztlich stellt sich noch die Frage, was geschieht mit der Wildschadensersatzpflicht, die der Pächter vertraglich übernommen hat.

Von der Wildschadensersatzverpflichtung wird der Jagdausübungsberechtigte während eines seuchenrechtlichen Jagdverbotes für die in diesem Zeitpunkt entstehenden Schäden freigestellt sein, da dem Pächter grundsätzlich die Möglichkeit gegeben sein muss, Wildschadensverhinderung aktiv auszuüben. Dies ist der Gedankengang, der grundsätzlich auch dahintersteckt, dass im befriedeten Bezirk kein Wildschadensersatz beansprucht werden kann, weil dort die Jagd ruht und der Jagdausübungsberechtigte dort nicht gegen möglicherweise entstehende Wildschäden anjagen darf.

Grundsätzlich kann dem TierGesG dieser Rechtsgedanke auch entnommen werden, weil das TierGesG die Möglichkeit vorsieht, dass der geschädigte Landwirt bei einem Bewirtschaftungs- und Ernteverbot

nach dem TierGesG entschädigt werden könnte, auch dieser darf seinen Schaden nur einmal geltend machen.

### Fazit

Die vorstehenden Hinweise sollen eine grobe Richtung darstellen und ersetzen in keinem Fall die individuelle Rechtsberatung anhand des vorliegenden Pachtvertrages und der jeweiligen Reviersituation, aber auch der jeweiligen Situation, die nach seuchenrechtlichen Vorschriften aktuell in der Region Gültigkeit haben.

Gensingen, den 10.07.2024



Dieter Mahr  
Justiziar