Jagdeinrichtungen im Revier

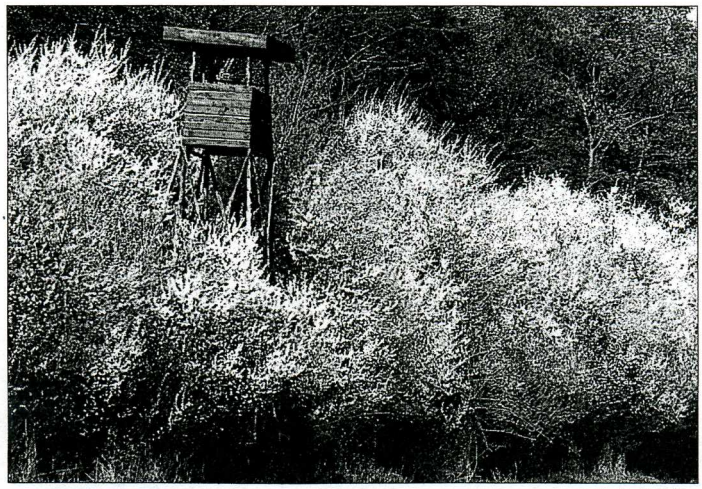

Foto: A. Schilling

Wer ist Eigentümer der jagdlichen Anlagen und muß deren Abbau am Pachtende erfolgen?

Jagdliche Einrichtungen gehören zur weidgerechten Jagdausübung.
Allerdings darf der Jagdausübungsberechtigte sie nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers (nicht der Jagdgenossenschaft!) errichten, sofern es sich um feste bzw. das Eigentum wesentlich beeinträchtigende Einrichtungen handelt. Die jeweiligen Landesgesetze regeln dies unterschiedlich. Verweigert der Grundstückseigentümer die Zustimmung zu einer zumutbaren jagdlichen Einrichtung, kann die Genehmigung – je nach Landesrecht – von der unteren Jagdbehörde (z.B. in Sachsen und Mecklenburg-Vorpommern) bzw. durch Gerichtsurteil (so z.B. in Brandenburg) ersetzt werden. Dem Grundstückseigentümer ist eine angemessene Entschädigung für die Inanspruchnahme des Grundstückes zu zahlen.
Auf Flächen, die weder land- noch forstwirtschaftlich genutzt sind (also Brachflächen), können jagdliche Einrichtungen ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers errichtet werden. Mit dem Anteil des Grundstückseigentümers am Erlös der Jagdgenossenschaft aus der Pacht ist die Nutzung des Grundstückes abgegolten. Für das Errichten von jagdlichen Einrichtungen in Schutzgebieten gelten ergänzend besondere Bestimmungen, die hier nicht vertieft werden sollen.

Zum Bau einer jagdlichen Einrichtung darf der Jagdpächter ohne Erlaubnis des Grundstückseigentümers weder Holz schlagen, noch stehendes Holz durch Entasten oder das Eintreiben von Nägeln verwenden. Tut er es doch, macht er sich schadenersatzpflichtig!

Wegnahme von jagdlichen Einrichtungen

Nach dem Ende der Pacht ist der Erbauer einer jagdlichen Einrichtung grundsätzlich (vorbehaltlich besonderer vertraglicher Vereinbarungen) berechtigt, diese wegzunehmen. Stellt ein Jäger auf einem fremden Grundstück z.B. eine Kanzel auf, so bleibt sie sein Eigentum. Denn jagdliche Anlagen werden nur zu einem vorübergehenden Zweck – im Zweifel für die Dauer der Pacht – errichtet (§ 95 BGB). Sie gehen nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Der Grundstückseigentümer überläßt vielmehr eine (Teil-) Fläche seines Grundstückes zum Bau einer jagdlichen Einrichtung. Wird die Fläche unentgeltlich überlassen, handelt es sich im rechtlichen Sinne um eine „Leihe". Wird sie gegen ein besonderes Entgelt für den Eigentümer (nicht für die Jagdgenossenschaft!) überlassen (wie z.B. bei landwirtschaftlichen Nutzflächen), handelt es sich im rechtlichen Sinne um eine „Miete". Ob Leihe oder Miete vorliegt, macht allerdings im Ergebnis kaum einen Unterschied.
Während der Dauer der Miete bzw. der Leihe (also während der Dauer der Pacht) kann der Erbauer der jagdlichen Einrichtung diese als sein Eigentum wegnehmen (§ 547a BGB, § 601 BGB Abs. 2 S. 2).
Nach dem Ende der Pacht ist der Verpächter bzw. der Eigentümer des Grundstückes verpflichtet, die Wegnahme zu dulden (§ 258 S. 2 1. Halbsatz BGB).
Zu beachten ist, daß der Eigentümer der jagdlichen Einrichtung vom Verpächter, Grundstückseigentümer oder gar vom Nachpächter nicht verlangen kann, daß ihm eine angemessene Entschädigung für das Überlassen der jagdlichen Einrichtung gewährt wird.
Im Gegenzug kann allerdings auch nicht vom Erbauer der jagdlichen Anlagen verlangt werden, daß er diese an einen Nachfolger oder den Verpächter zu übergeben (also zu übereignen) hat.

Worauf man achten sollte

Die Darstellung der Rechtslage bezieht sich auf den Normalfall, bei dem keine besonderen Absprachen zwischen den Parteien getroffen wurden. Da aber bei größeren Revieren jagdliche Einrichtungen oftmals eine erheblichen materiellen Wert darstellen, sollte in einer schriftlichen Vereinbarung festgehalten sein, was am Ende der Jagdpacht mit diesen zu geschehen hat. Ein Abbau wird oftmals unwirtschaftlich sein und ein Überlassen ohne Gegenleistung ist für den Erbauer sehr ärgerlich. Daher kann beispielsweise eine Regelung sinnvoll sein, daß am Ende der Pachtzeit der Verpächter verpflichtet ist, die jagdlichen Einrichtungen gegen ein angemessenes Entgelt zu übernehmen. Der Verpächter hat dann die Möglichkeit, bei einer Neuverpachtung die „Ablöse" für die jagdlichen Einrichtungen auf den neuen Pächter zu übertragen, der seinerseits den Aufwand für das Errichten der jagdlichen Einrichtungen erspart. Die Höhe des vom Verpächter zu zahlenden Entgeltes kann durch einen Sachverständigen festgelegt werden.
Der Anspruch des Eigentümers der jagdlichen Einrichtung auf Duldung der Wegnahme nach dem Ende der Jagdpacht verjährt innerhalb von sechs Monaten (§ 558 BGB). Daher muß man sich innerhalb dieser Frist über den Verbleib der jagdlichen Einrichtungen geeinigt haben. Ist keine gütliche Einigung zu erzielen, muß innerhalb von sechs Monaten Klage erhoben werden. Die Zustellung der Klage unterbricht dann die Verjährung. Unternimmt der Eigentümer der jagdlichen Einrichtung nichts, ist nach einen halben Jahr sein Recht auf Duldung der Wegnahme verjährt; die jagdlichen Einrichtungen sind dann verloren.

Dr. T. Rincke; Rechtsanwalt