

Eigentum von jagdlichen Einrichtungen

Immer wieder gibt es Streit um jagdliche Einrichtungen, wenn Pächter oder Begehungscheininhaber wechseln. Hier können sich viele Fragen stellen: Wem gehört die Einrichtung, kann man sie stehen lassen usw.? Dr. Thomas Rincke aus Dresden erläutert die Rechtslage.

■ Gesetzliche Ausgangslage

Jagdliche Einrichtungen eines Jagdbezirkes werden immer nur zu vorübergehenden Zwecken errichtet. Dies gilt unabhängig davon, ob sie fest mit dem Boden verbunden sind oder nicht. Jagdliche Einrichtungen gehen daher auch nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über, sondern bleiben Eigentum desjenigen, der die Einrichtung aufgestellt hat. Das regelt § 95 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Jagdliche Einrichtungen (Leitern/Kanzeln) stellen regelmäßig auch keine baulichen Anlagen dar, für die eine Baugenehmigung nach den Landesbauordnungen einzuholen wäre. Soll die jagdliche Einrichtung in einem Nationalpark, Naturschutzgebiet oder flächenhaftes Naturdenkmal errichtet werden, ist grundsätzlich die jeweilige Rechtsverordnung zu beachten. Gibt es dort keine Sonderregelungen, ist zumin-



Mein oder Dein Hochsitz?

dest die Naturschutzbehörde zu informieren. Die Errichtung von jagdlichen Einrichtungen ist grundsätzlich auch keine Frage, die zwischen Pächter und Verpächter (es sei denn, es handelt sich um einen Eigenjagdbezirk) geklärt werden muss, sondern es handelt sich immer um eine Frage zwischen Pächter und Eigentümer der Fläche, auf der die Anlage errichtet werden soll. Hier ist zu unterscheiden, ob die Fläche land- oder forstwirtschaftlich genutzt wird oder nicht. Bei land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist die Errichtung einer jagdlichen Einrichtung nur mit Zustimmung des Grundeigentümers zulässig. Dieser ist allerdings zur Erteilung der Genehmigung verpflichtet, wenn ihm die Duldung der Anlage unter Beachtung der jagdlichen Erfordernisse (Verhütung von

Wildschäden und/oder Abschussplanerfüllung) zugemutet werden kann und er eine angemessene Entschädigung erhält. Im Streitfall wird die Entschädigung je nach Landesrecht entweder durch das Amtsgericht oder die untere Jagdbehörde festgelegt. Weigert sich der Grundstückseigentümer, die Genehmigung zu erteilen, kann die Genehmigung durch die untere Jagdbehörde oder durch das Amtsgericht ersetzt werden. Auf Flächen, die weder land- noch forstwirtschaftlich genutzt werden, also auf Brachland, kann eine jagdliche Einrichtung auch ohne Genehmigung des Grundstückseigentümers errichtet werden. Dies folgt bereits unmittelbar aus dem Inhalt des Jagdausübungsrechtes, zumal der jeweilige Grundeigentümer auch seinen Anteil an den Jagdpachteinnahmen enthält.

Selbstverständlich dürfte sein, dass ohne Zustimmung des jeweiligen Grundeigentümers zum Bau von jagdlichen Einrichtungen weder Bäume gefällt noch ausgesägt, noch mit Nägeln versehen werden dürfen. Alle die hier genannten Zustimmungen und Genehmigungen können natürlich auch stillschweigend erteilt werden, was wohl der Normalfall sein dürfte.

■ Pächterwechsel: Abbauen oder nicht?

Bei einem Pächterwechsel ist der Normalfall der, dass der neue Pächter die jagdlichen Einrichtungen übernimmt und dem alten Pächter dafür ggf. eine bestimmte Entschädigung zahlt.

■ Was, wenn der neue Pächter die alten Einrichtungen nicht haben will?

Hier ist zunächst darauf hinzuweisen, dass der neue Pächter von der Jagdgenossenschaft lediglich das Jagdausübungsrecht im Jagdbezirk pachtet. Er pachtet keine Fläche und auch keine Hochsitze, denn darüber können nur die jeweiligen Eigentümer verfügen. Will der neue Pächter die Hochsitze also nicht haben, muss er schlicht und einfach mit dem alten Pächter keine Vereinbarung treffen, sondern neue Hochsitze bauen. Hierzu benötigt er aber meist die Zustimmung des Grundeigentümers. Der neue Pächter kann vom alten Pächter grundsätzlich auch nicht verlangen, dass dieser die alten Sitze abbaut, da es zwischen beiden Parteien keine vertraglichen Beziehungen gibt. Ebensovienig kann der alte Pächter verlangen, dass der neue Pächter die Einrichtungen übernimmt. Allerdings kann der jeweilige Eigentümer vom alten Pächter nach Ablauf der Pachtperiode verlangen,

dass dieser die jagdlichen Einrichtungen wieder entfernt. Geschieht dies nicht, kann der Eigentümer sie auf Kosten des alten Pächters entfernen lassen.

■ Was, wenn der alte Pächter die Anlagen abbauen, der neue sie aber haben möchte?

Wenn sich die beiden Pächter hier nicht einigen, hat der alte Pächter das Recht, binnen 6 Monaten die Anlagen abzubauen, es sei denn, der Eigentümer (nicht der neue Pächter oder der Verpächter) wendet dies gegen Zahlung einer angemessenen Entschädigung ab. Trotz eines Entschädigungsangebot darf der alte Pächter die Anlagen abbauen, wenn er ein berechtigtes Interesse an ihnen hat, sie also z.B. für die Ausgestaltung seines neuen Revieres benötigt. Kann man sich hier nicht einigen, müssen

die Gerichte bemüht werden. Im Einzelnen sind hier auch noch landesrechtliche Besonderheiten zu beachten. Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz haben z.B. geregelt, dass Jagdeinrichtungen binnen 3 bzw. 6 Monaten zu entfernen sind, wenn sie nicht vom nachfolgenden Pächter übernommen werden.

■ Wem obliegt die Verkehrssicherungspflicht?

Innerhalb der Frist liegt die Verkehrssicherungspflicht für die Anlagen bei dem Errichter, also dem alten Pächter. Nach Ablauf der Frist werden die Anlagen entweder Eigentum des Grundeigentümers oder Eigentum des neuen Pächters. Die Haftung für die Anlagen liegt dann dort. Stellen die jagdlichen Einrichtungen wegen Bauauffälligkeit eine Gefahr

dar, müssen sie vom jeweiligen Verkehrssicherungspflichtigen (also Pächter oder Eigentümer) gesichert oder abgebaut werden, sofern die Möglichkeit besteht, dass Kinder sich verletzen. Gegenüber Erwachsenen besteht grundsätzlich keine Verkehrssicherungspflicht, da Erwachsene beim Hochsitz-Besteigen auf eigene Gefahr handeln.

■ Besonderheiten im Staatsforst?

Hier gibt es keine Besonderheiten. Staatsforste sind Eigenjagdbezirke, deren Leiter den privaten Jägern meist über Jahresjagderlaubnisscheine die Jagd ermöglichen. Baut der Staatsforst mit seinem Holz die jagdlichen Einrichtungen,

gehören sie dem Staat und er sorgt für die Verkehrssicherungspflicht. Baut der Jäger mit Zustimmung des Staatsforstes seine Einrichtungen selber und gibt es keine besonderen Absprachen dazu, gehören sie dem Jäger und er ist verkehrssicherungspflichtig. Nach Ablauf seines Begehungscheins kann er die Einrichtungen abbauen.

Dieser kurze Beitrag zeigt, wie juristisch kompliziert ein vermeintlich einfaches Thema (Hochsitze) sein kann. Bei Unklarheiten oder gar drohenden Streitigkeiten kann ich nur empfehlen, zunächst die Besonderheiten des jeweiligen Landesrechtes und entsprechende Fristen zu beachten. Noch besser wäre es allerdings, die Beteiligten würden sich vernünftig einigen. 