



Jagd im Spannungsfeld zwischen Tourismus und Almwirtschaft (Teil 2)

von Dr. Josef Guggenberger



Foto: Messner

Belange der Land- und Forstwirtschaft gehen vor der Jagd

Der Erfolg für die Jagdpächter blieb auch beim Berufungsgericht in letzter Instanz aus.

Einer von den Klägern einbrachten Berufung wurde in der Entscheidung des LG Innsbruck vom 05.11.2002, Zahl: 1 R 428/02a kein Erfolg beschieden. Die Kläger mussten zu den Kosten des erstinstanzlichen Gerichtsverfahrens auch die Kosten des Berufungsverfahrens tragen. Eine ordentliche Revision wurde für nicht zulässig erklärt.

Das Berufungsgericht hat sich den Feststellungen und der Beweiswürdigung im erstgerichtlichen Urteil vom 20.07.2002, 2 C 1025/01y, angeschlossen.

Das Berufungsgericht teilt die Beweiswürdigung und die rechtliche Beurteilung der Erstinstanz

Streitigkeiten über die Ausübung des Jagdrechts sind Bestandstreitigkeiten über eine für unbeweglich erklärte Sache (SZ 10/272). Der rechtlichen Würdi-

gung sind daher die Bestimmungen der §§ 1091 ff ABGB zu Grunde zu legen (vgl. auch Abart/Lang/Obholzer, Tiroler Agrarrecht³, Rz 3 zu § 1; Rz 1 zu § 18).

Gemäß § 1096 Abs. 1 ABGB sind Verpächter verpflichtet, das Bestandstück auf eigene Kosten in brauchbarem Stand zu übergeben und zu erhalten und die Bestandinhaber in dem bedungenen Gebrauch oder Genuss nicht zu stören. Ist das Bestandstück bei der Übergabe derart mangelhaft oder wird es während der Bestandszeit ohne Schuld des Bestandnehmers derart mangelhaft, dass es zum bedungenen Gebrauch nicht taugt, so ist der Bestandnehmer für die Dauer und in dem Maß der Unbrauchbarkeit von der Entrichtung des Zinses befreit. Auf diese Befreiung kann bei der Miete unbeweglicher Sachen in Voraus nicht verzichtet werden.

§ 1096 ABGB enthält nachgiebiges Recht. Insbesondere bleibt den Parteien auch überlassen, das Maß der Gebrauchsfähigkeit der Bestandssache zu bestimmen. Wie das Erstgericht richtig darstellt, ergibt sich bereits aus dem Wortlaut der Bestimmung des § 1096 Abs. 1 letzter Satz ABGB, dass ein Verzicht auf die Geltendmachung des Bestandzinsminderungsrechts bei

Pacht einer unbeweglichen Sache zulässig ist (vgl. auch Abart/Lang/Obholzer, aaO, Rz 5 zu § 18). Beim Anspruch auf Zinsminderung nach § 1096 ABGB handelt es sich um eine besondere Gewährleistungsbestimmung (Dittrich-Tades/ABGB35, E 112 zu § 1096). Auch auf diese besondere Gewährleistung kann allerdings grundsätzlich verzichtet werden. Ein solcher Verzicht kann wegen Arglist oder Sittenwidrigkeit angefochten werden. Grundsätzlich kann nur auf solche Risiken verzichtet werden, die für die verzichtende Partei vorhersehbar und kalkulierbar waren. Allerdings werden Mietvertragsklauseln, der Mieter habe den Mietgegenstand für seine Zwecke als „geeignet befunden und übernehme ihn wie besichtigt“, oder im Gebrauchtwagenhandel üblichen Klauseln „wie besichtigt und probegefahren“ vergleichbar gehalten; damit werden jene Mängel von der Gewährleistung ausgeschlossen, die bei einer üblichen Besichtigung zu erkennen sind (ecolex 1998, 120).

Vorgaben des Tiroler Jagdgesetzes

In diesem Lichte ist Pkt. 12 des Jagdpachtvertrages zwischen den Streitparteien zu interpretieren. Notwendigerweise sind auch die Vorgaben des Tiroler Jagdgesetzes zu berücksichtigen. Das Jagdrecht ist gemäß seiner Definition nach § 1 Abs. 1 TJG die aus dem



FORSTMULCHEN

*Bestens geeignet zur Wald-Weide-Umwandlung
und Säuberung von verwilderten Weiden.*

Richard Steinwendner

A-4609 Thalheim/Wels, Ottstorf 2

Tel 0 72 42 / 51 295, Mob-Tel. 0 664 / 30 74 223

E-mail: steinwendner.richard@aon.at

<http://www.steinwendner.at>

Grundeigentum erfließende ausschließliche Befugnis, a) den jagdbaren Tieren nachzustellen, sie zu fangen und zu erlegen; b) das erlegte Wild, Fallwild, verendetes Wild, Abwurfstangen und die Eier des jagdbaren Federwildes sich anzueignen. Das Jagdrecht ist zwar ein aus dem Eigentum an Grund und Boden erfließendes Privatrecht, dessen Ausübung kann jedoch im allgemeinen Interesse der Jagdwirtschaft und der Jagdpolizei durch die Landesgesetzgeber nach Art. 15 Abs. 1 B-VG geregelt werden. Dem Landesgesetzgeber steht es auch zu, Regelungen zivilrechtlicher Natur zu treffen, soweit diese im Sinne des Art. 15 Abs. 9 B-VG zur Regelung der Jagdausübung erforderlich sind. Das Jagdausübungsrecht ist keine reine Befugnis im Sinne einer völlig freien Disposition, ob man jagt oder nicht, sondern auch eine Pflicht zur Jagd und zur Hege (Abart/Lang/Obholzer, aaO, Rz 8 f zu § 1). Das Jagdausübungsrecht kann weder nach eigenem Gutdünken verpachtet noch verwendet werden, auch das Grundeigentum darf nur in Ausnahmefällen beschränkt werden. Zu denken ist dabei insbesondere daran, dass Weidevieh durch die Ausübung der Jagd mit Hunden nicht beunruhigt werden darf (§ 41 Abs. 3 TJG), dies aus Gründen der Gewährleistung einer ungestörten Ausübung der Land- und Almwirtschaft (Abart/Lang/Obholzer, aaO, Rz 8 zu § 41). Gemäß § 51

Abs. 1 TJG ist der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte eines Grundstückes auch befugt, seine Grundstücke gegen das Eindringen des Wildes zu verwahren und gemäß Abs. 2 leg. cit. auch, das Wild auf seinem Grundstück durch geeignete Maßnahmen, jedoch ohne Benützung von Schusswaffen, fernzuhalten und zu vertreiben.

Belange der Land- und Forstwirtschaft gehen vor der Jagd

Diese Befugnisse sollen einen gewissen Ausgleich bei oft widerstreitenden Interessen des Grundeigentümers bzw. Nutzungsberechtigten einerseits mit jenen des Jagdausübungsberechtigten andererseits bewirken. Dabei geht das Gesetz davon aus, dass die Belange der Land- und Forstwirtschaft grundsätzlich denen der Jagd vorgehen. Es steht jedoch im Belieben des Grundeigentümers bzw. Nutzungsberechtigten, im Sinne dieser Bestimmung vorzugehen (Lang/Abart/Obholzer, aaO, rz 1 zu § 51). Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass den Klägern und auch den Vertretern der Beklagten die Bestimmungen des TJG bekannt waren und sie die Grundsätze des Jagdrecht-

es in ihre Überlegungen miteinbezogen.

Vorhersehbare und kalkulierbare Umstände

All dies berücksichtigend ergibt sich aus Pkt. 12 des Jagdpachtvertrages, dass der Verpächterin daran gelegen war, keine Haftung für irgendwelche Umstände, die das verpachtete Jagdausübungsrecht betreffen, übernehmen zu wollen. Die Bestimmung ist als Ausschlussklausel für jedwede mögliche Haftung anzusehen. Auf Basis der oben dargestellten Grundsätze der Rechtsprechung war ein solcher Ausschluss grundsätzlich zulässig, allerdings nur für Umstände, welche vorhersehbar und kalkulierbar waren.

Nach den Feststellungen ist davon auszugehen, dass die Kläger bei Abschluss des Jagdpachtvertrages sowohl wussten, dass das Jagdgebiet nach almwirtschaftlichen Grundsätzen bewirtschaftet wird, die örtliche Schilftgesellschaft im Jagdgebiet ihr Schigebiet betreiben und eine Vielzahl von Forst- und Wanderwegen das Jagdgebiet durchziehen, wobei insgesamt die Gemeinde N. vornehmlich vom Sommer- und Wintertourismus lebt. Dar- >



Schlussfolgerung aus diesem grundlegenden Gerichtsentscheid

- Wie immer kommt es bei der Rechtsanwendung auf die Beurteilung des Einzelfalles an. Dennoch scheinen darüber hinausgehend noch weiter gehende Aussagen ableitbar.
- Im Spannungsfeld von Jagd und Forstwirtschaft trifft das Gericht jene wesentliche Feststellung, wonach das Gesetz davon ausgeht, dass „die Belange der Land- und Forstwirtschaft grundsätzlich denen der Jagd vorgehen“. Der üblicherweise in Jagdpachtverträgen vereinbarte Haftungsausschluss, wie hier vorliegend, kann nur so verstanden werden, dass der Verpächter keine Haftung für irgendwelche Umstände, die das verpachtete Jagdausübungsrecht betreffen, übernehmen will. Für Umstände, welche vorhersehbar und kalkulierbar sind, ist ein solcher Haftungsausschluss grundsätzlich auch zulässig.

Übliche Änderungen sind nicht als Eingriffe in laufende Jagdpachtverträge zu deuten

- Der Sommer- wie der Wintertourismus sind wichtige „Standbeine“ und wichtige Existenzgrundlage für die Bevölkerung fast jeder Gemeinde in unserem Land. Es ist davon aus zu gehen, dass üblicher Weise Umstände dieser Art den Vertragspartnern beim Abschluss von Verträgen zur Pachtung von Jagdgebieten in Tirol bekannt sind. Natürlich unterliegen auch der Tourismus, die Tourismuseinrichtungen und -angebote einer laufenden Änderung und Anpassung. Nicht jede Änderung von Tourismuseinrichtungen in den Jagdgebieten (Erweiterung und Anlegung von Mountainbikerouten, Anlegung und Erweiterung von Schilften und/oder Rodelbahnen u.a.m) zieht also schon eine Preisminderung für den Jagdpachtzins in der laufenden Jagdperiode nach sich.
- Dasselbe trifft im Verhältnis der Jagd zur Almwirtschaft zu: Nicht jeder neu erbaute Erschließungsweg, nicht neue Zäune, soweit sie für den Alpbetrieb erforderlich sind, ziehen eine Preisminderung im jährlichen Jagdpachtzins nach sich. Die übliche Almbewirtschaftung führt natürlich auch zu Veränderungen und Anpassungen. Dazu gehören auch Änderungen in der Almwirtschaft, die zur besseren Ausnützung der Förderangebote erforderlich werden (z.B. die zaunmäßige Trennung der Mutterkuhhaltung von der Milchviehhaltung im Almgebiet)
- Die übliche Almbewirtschaftung, die übliche Erweiterung der Tourismusangebote sind nicht als ein Eingriff in bestehende Jagdpachtverträge zu deuten, woraus sich Ansprüche auf Preisminderung ableiten ließen. Viel mehr sind solche Änderungen für die Vertragspartner von Jagdpachtverträgen durchaus kalkulierbar und vorhersehbar. Haftungsausschlüsse und damit Verzicht auf Preisminderung sind in diesem „Umfeld“ zulässig; von Sittenwidrigkeit solcher Abmachungen in Jagdpachtverträgen kann nicht die Rede sein.

über hinaus musste den Klägern bekannt sein, dass die Kapazität der Liftanlagen gesteigert werde, neue Restaurationsbetriebe errichtet, Freizeitangebote wie etwa Rodelabende auf beleuchteten Nachtrolbahnen angeboten und Forst- und Wanderwege für Mountainbikezwecke geöffnet werden sowie die Almwirtschaft intensiviert wird. Demgemäß mussten die Kläger mit solchen Änderungen rechnen und waren daher diese für die Kläger objektiv und auch subjektiv vorhersehbar. In Übereinstimmung mit dem Erstgericht ist daher der Haftungsausschluss gemäß Pkt. 12 des Jagdpachtvertrages als Verzicht auf Pachtminderungsansprüche ausgehend von den von den Klägern angezogenen Gründen zu verstehen. Bereits aus diesem Grund war das Klagebegehren abzuweisen.

Der Grundsatz der wechselseitigen Rücksichtnahme sollte überall gelten

Genauso wie der oftmalige Interessensgegensatz von Wald zur Waldweide, wie das Verhältnis von Waldeigentümer zu den Einforstungsberechtigten auf der Grundlage des Forstgesetzes (vgl. § 32 Abs 1) und auf der Grundlage des Wald- und Weidenservitutengesetzes vom Grundsatz der wechselseitigen Rücksichtnahme zu lösen ist (vgl. Erkenntnisse des VwGH vom 18.12.1986, Zl 83/ 07/0269 und vom 3.9. 2001, Zl. 99/10/0100), gleichermaßen trifft dies im Ver-

hältnis zwischen dem Grundeigentümer und dem Teilwaldberechtigten zu (§ 40 Abs 5 TFLG), so sollte auch der nicht selten vorkommende Interessensgegensatz zwischen Jagdwirtschaft einerseits und Tourismus und Almwirtschaft andererseits eben auch von diesem Grundsatz der wechselseitigen Rücksichtnahme geprägt sein. Unter diesem Gesichtspunkt erschiene es vertretbar, dass Zäune, die z.B. eine Wildfütterung von Einstandsflächen für das Wild abschneiden, im Herbst von den Almbewirtschaftern geöffnet bzw. streckenweise abgetragen werden. Alm- und Jagdwirtschaft finden häufig auf demselben Grund und Boden statt. Die Grundeigentümer, oft Agrargemeinschaften haben berechtigtes und nachhaltiges Interesse an „beiden“ Erträgen, aus der Almwirtschaft wie auch aus der Jagdverpachtung! Unter dem Gesichtspunkt der wechselseitigen Rücksichtnahme erschiene es ebenso vertretbar, dass Rodelbahnen und Schiabfahrten nur für jene Zeiten (-räume) in Nachtstunden künstlich beleuchtet werden sollten, als dies für eine wesentliche Zahl von Benutzern dieser Tourismuseinrichtungen auch tatsächlich (dringend) erforderlich erscheint und soweit dies den Tourismusbetrieben, die davon leben, auch zugemutet werden kann. ■

Zum Autor:

Dr. Josef Guggenberger ist Vorstand der Abteilung Agrarbehörde beim Amt der Tiroler Landesregierung