

Arrendeavtalet reglerar

För att undvika tvister mellan arrendatorer, jordägare och jakträttsinnehavare gäller det att reglera risken för viltskador när arrendeavtal tecknas. Men långt ifrån alla vet vad som bör stå i avtalet.

TEXT **JAN OLSSON**

Viltskadorna ökar. För arrendatorer kan det leda till förstörda skördar och att den förväntade avkastningen på jorden de brukar helt uteblir. I vissa områden har skadorna varit så allvarliga och återkommande att det inte gått att bedriva jordbruk längre och att arrendeavtal har sagts upp. Det som är ett lönsamhetsproblem för den enskilde arrendatorn kan dessutom bidra till sämre beredskap i landet.

Grunden för att hantera viltskador och undvika tvister är en bra dialog mellan jordägaren, arrendatorn, grannar och, i de fall jakträtten tillhör en tredje person, jakträttsinnehavaren. Utöver bra kommunikation måste arrendeavtalet vara tydligt och reglera vem som har ansvaret och för vad. Det menar arrendespecialisten Jan Lagerroth på rådgivningsföretaget Ludvig & Co. Han är själv arrendator i Töreboda några mil från Skövde och håller i utbildningar om arrendeavtal.

– Frågan om vilt och viltskador på arrenden har lyfts mer och mer de senaste åren. Det är bra, säger han.

FORTFARANDE HÄNDER DET att avtal skrivs där jakten inte nämns och då ingår den i arrendet. Men det vanliga är att jakträtten skrivs bort så att den tillhör jordägaren eller den som jordägaren har ett jakträttsavtal med.

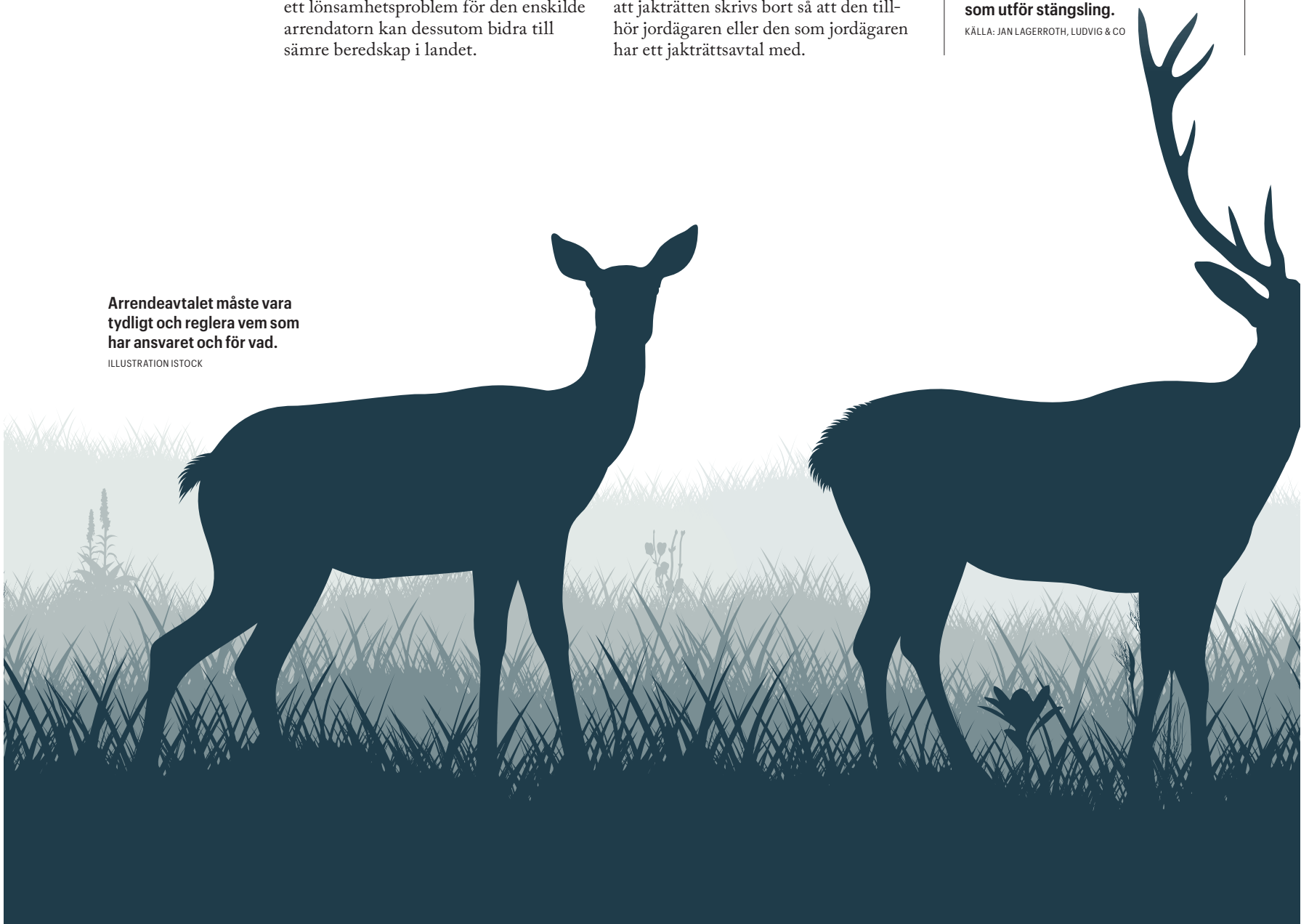
Fem tips för ett tydligt arrendeavtal

- Det ska tydligt framgå om jakten ingår i arrendet eller inte.
- Skriv in om arrendatorn får skyddsjaga för att freda sin gröda även om någon annan har jakträtten. Reglera och skriv detaljerat hur arrendatorn ska kommunicera med jaktlaget kring eventuell skyddsjakt.
- Var tydlig med att viltskador på arrendet besiktigats före tillträdet. Specificera i avtalet hur ofta besiktning ska ske under arrendetiden och vem som står för kostnaden.
- Skriv tydligt hur mycket viltskador arrendatorn ska tåla.
- Om vilttrycket är så stort att arrendestället behöver stängslas in – ange vem som utför stängsling.

KÄLLA: JAN LAGERROTH, LUDVIG & CO

Arrendeavtalet måste vara tydligt och reglera vem som har ansvaret och för vad.

ILLUSTRATION ISTOCK



risker för viltskador

– När jakten skrivs bort i arrendeavtalet vilar ett tungt ansvar på jordägaren. I Jordabalken står att jordägaren i sådana fall ska göra rimliga ansträngningar för att förhindra viltskador på arrendet. Och skriver jordägaren jakträttsavtal med ett jaktlag så får han se till att laget faktiskt jagar. Gör de inte det så kan man säga upp jakträttsavtalet med sex månaders varsel, säger Jan Lagerroth.

FRÅGORNA OM VAD som gäller vid viltskador på arrenderad mark är betydligt fler idag än för 5–10 år sedan. Inte sällan handlar det om hur arrendeavtal bör formuleras och vilka punkter som ska finnas med.

– Några punkter som alltid bör regleras i arrendeavtalet är jakten, besiktning av marken och att det

skrivs in hur mycket viltskador arrendatorn bör tåla, samt ersättningen om skadorna blir större, säger Jan Lagerroth.

Det som oftast leder till konflikt mellan jordägaren eller jakträttsinnehavaren och arrendatorn är det sistnämnda: olika åsikter om hur viltskadornas omfattning ska bedömas och vad arrendatorn bör tåla.

För att undvika den sortens tvister är det viktigt att besiktiga arrendet innan avtalet tecknas och att det skrivs in att arrendet ska besiktigas regelbundet. Minst en gång, men gärna två gånger om året. Allt för att båda parter ska se om skadorna ökar och om arrendatorn i så fall ska ersättas.

Mycket vilt i ett område är dessutom en faktor som bör påverka arrendeavgiften nedåt, enligt Jan Lagerroth.

– Att bedöma skadorna är en bevisfråga och det är där besiktningen hjäl-

per till. Vid sidan av markens avkastningsförmåga och dränering är det viltet som påverkar arrendeavgiften.

JAKTEN ÄR NYCKELN till att hålla viltet stången. Att reglera jakten i arrendeavtalet låter enkelt men är det inte alltid. Förutom att det i avtalet framgår vem som har jakträtten är det bra om det också skrivs in ifall arrendatorn får jaga om det behövs för att skydda sina grödor. Det kan till exempel vara då jakträttsinnehavaren inte jagar tillräckligt och jaktlaget inte sköter sina ålägganden.

– Lite slarvigt brukar vi kalla det skydds jakt och det är bra om det finns tydliga skrivelser om det i avtalet, annars kan det lätt leda till en konflikt. Om det blir en konflikt mellan arrendatorn och jaktlaget så är det jordägarens ansvar att reda ut det, säger Jan Lagerroth. 



Arrendespecialist
Jan Lagerroth på
Ludvig & Co.

