Personenmehrheiten und juristische Personen im bauaufsichtlichen Verfahren

Kurzbezeichnung	**Langbezeichnung**	Vertretungsbefugnis beim **Bauantrag** („Wer muß unterschreiben, wenn ... Bauherr ist?“)[1]	Vertretungsbefugnis bei **Baulast und Nachbarzustimmung** („Wer muß unterschreiben, wenn ... Eigentümer ist?“)	**Beteiligungsfähigkeit** als jur. Person / Vereinigung?[2] (Kann ein Bescheid an ... adressiert werden?)	Maßgebliches **Register** für Vertretungsverhältnisse etc.	**Sonstige Anmerkungen**
AG	Aktiengesellschaft	Der Vorstand, grds. gemeinschaftlich, § 78 II AktG	Der Vorstand, grds. gemeinschaftlich, § 78 II AktG	Ja	Handelsregister	*Abweichende Vertretungsregelung in der Satzung möglich + üblich*
ARGE	Arbeitsgemeinschaft	*Bezeichnung reicht nicht aus. Angaben nachfordern (BGB-Gesellschaft?)*	Je nach weiterer Gestaltung. Im Zweifel: Jeder im Grundbuch eingetragene Miteigentümer	Nein, *je nach weiterer Gestaltung*	Keines	*Änderungen der Verhältnisse jederzeit möglich*
Bauherrengemeinschaft	-	*Bezeichnung reicht nicht aus. Angaben nachfordern (mehrere Einzelpersonen? BGB-Gesellschaft?)*	Jeder im Grundbuch eingetragene Miteigentümer	Nein	Keines	*„Bauherrengemeinschaft“ ist kein Rechtsinstitut.*
BGB-Gesellschaft	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	Grds. alle Gesellschafter zusammen, § 709 Abs. 1 BGB; ggf. Geschäftsführer lt. Gesellschaftsvertrag, § 710 BGB.	Im Zweifel: Jeder im Grundbuch eingetragene Miteigentümer.!	Ja.	Keines	*Neuere Rspr. Änderungen der Gesellschaftsverhältnisse jederzeit möglich, daher Vorschussanforderung prüfen*
e. V.	eingetragener Verein	Der Vorstand, Zusammensetzung gem. Satzung (§ 26 BGB)	Der Vorstand, Zusammensetzung gem. Satzung (§ 26 BGB)	Ja	Vereinsregister	*Vorstand sind evtl. mehrere Personen nur gemeinschaftlich! Ggf. Vereinsregister einsehen.*
eG	eingetragene Genossenschaft	Der Vorstand, grds. nur gemeinschaftlich, §§ 24, 25 GenG	Der Vorstand, grds. nur gemeinschaftlich, §§ 24, 25 GenG	Ja	Handelsregister	*Abweichende Vertretungsregelung in der Satzung möglich + üblich*
Eheleute	Eheleute	Jeder von beiden **Vertreter** erforderlich § 69 Abs. 3	Jeder im Grundbuch eingetragene Miteigentümer	Nein *jeder einzeln!*	Keines	

Kurzbezeichnung	**Langbezeichnung**	Vertretungsbefugnis beim **Bauantrag** („Wer muß unterschreiben, wenn ... Bauherr ist?“)[1]	Vertretungsbefugnis bei **Baulast und Nachbarzustimmung** („Wer muß unterschreiben, wenn ... Eigentümer ist?“)	**Beteiligungsfähigkeit** als jur. Person / Vereinigung?[2] (Kann ein Bescheid an ... adressiert werden?)	Maßgebliches **Register** für Vertretungsverhältnisse etc.	**Sonstige Anmerkungen**
Erbengemeinschaft	Erbengemeinschaft	Alle Miterben zusammen, § 2038 BGB: Gesamthandsgemeinschaft **Vertreter** erforderlich § 69 Abs. 3	Jeder Miterbe, § 2038 BGB	Nein *jeder einzeln!*	Erbschein	
Fam.	Familie	*Bezeichnung reicht nicht aus. Angaben nachfordern (Wer soll Bauherr sein?)*	Jeder im Grundbuch eingetragene Miteigentümer	Nein *Jeder einzeln!*	Keines	
Fa.	Firma	*Angaben konkretisieren, wird sehr häufig falsch benutzt,! Die Firma eines (Einzel-)Kaufmanns ist der Name, unter dem er seine Geschäfte betreibt.*	*bei korrekter Verwendung*: Der Kaufmann persönlich	*bei richtiger Verwendung:* Beteiligugsfähig als natürliche Person!	*Keines*	
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	*siehe BGB-Gesellschaft!*				
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Der Geschäftsführer, § 35 GmbHG	Der Geschäftsführer	Ja	Handelsregister	*im Zweifel: Handelsregisterauszug*
GmbH & Co. KG	Kommanditgesellschaft	*Wie KG, jedoch ist Gesellschafter die GmbH*	*wie KG, jedoch ist Gesellschafter die GmbH*	Ja	Handelsregister	*Es handelt sich um eine Kommanditgesellschaft.*
i.G.	in Gründung	*Einzelfallabhängig je nach Gesellschaftsform*	Jeder im Grundbuch eingetragene Miteigentümer	Evtl.	Keines	*Die Gesellschaft ist noch nicht wirksam.*
i.L.	in Liquidation	*Wie bei der vorangestellten Gesellschaftsform (GmbH / GbR i.L. o.ä.)* **Vorschußanforderung prüfen!**	Entsprechend der vorangestellten Gesellschaftsform (GmbH, GbR o.ä.)	Evtl.	i.d.R. Handelsregister	*Die Gesellschaft wird gerade aufgelöst!*
Insolvenzverwaltung	Insolvenzverwalter	*Prüfung im Einzelfall sinnvoll*	*Prüfung im Einzelfall sinnvoll*	*Prüfung im Einzelfall sinnvoll*		
KG	Kommanditgesellschaft	*Wie OHG*, Kommanditist ist jedoch nicht befugt.	*wie OHG*, Kommanditist ist jedoch nicht befugt.	Ja	Handelsregister	*im Zweifel: Handelsregisterauszug*
KG a.A:	Kommanditgesellschaft auf Aktien	*Wie KG*	*wie KG*	Ja		*wie KG*
OHG	Offene Handelgesellschaft	Grds.: mind. ein Gesellschafter, § 125 HGB oder ein alleinvertretungsberechtigter Prokurist (§ 48 HGB)	Prokura reicht i.d.R. nicht (§ 49 Abs. 2 HGB)	Ja	Handelsregister	*im Zweifel: Handelsregisterauszug*

Kurzbezeichnung	**Langbezeichnung**	Vertretungsbefugnis beim **Bauantrag** („Wer muß unterschreiben, wenn ... Bauherr ist?“)[1]	Vertretungsbefugnis bei **Baulast und Nachbarzustimmung** („Wer muß unterschreiben, wenn ... Eigentümer ist?“)	**Beteiligungsfähigkeit** als jur. Person / Vereinigung?[2] (Kann ein Bescheid an ... adressiert werden?)	Maßgebliches **Register** für Vertretungsverhältnisse etc.	**Sonstige Anmerkungen**
Stiftung	-	Der Vorstand, Zusammensetzung gem. Stiftungsverfassung (§ 86, 26 BGB)	Der Vorstand, Zusammensetzung gem. Stiftungsverfassung (§ 86, 26 BGB)	Ja	Vereinsregister	*Vorstand sind evtl. mehrere Personen nur gemeinschaftlich!*
WEG-Gemeinschaft	Wohnungseigentümergemeinschaft	WEG insgesamt ist nicht rechtsfähig, Bauherr können nur ein oder mehrere Mitglieder der WEG sein. **Ggf. Vertreter** erforderlich § 69 Abs. 3	Jeder im Grundbuch eingetragene Miteigentümer Sondereigentum unerheblich! Verwalter reicht nicht aus!	Nein	Keines	*Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer zum Bauantrag <u>kann</u> gefordert werden^(§ 69 II S. 3 BauO analog)*

[1] Beim Bauantrag selbstverständlich noch folgende zwei Möglichkeiten:

1.) **Eine Einzelperson tritt als Bauherr auf**, stellt also den Bauantrag in eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Unproblematisch möglich wie ein Bauvorhaben auf fremdem Grundstück. Bauherr ist dann nur die Einzelperson, so muß es dann auch im Formular stehen.

2.) Die Personenmehrheit erteilt bereits vor Antragstellung ordnungsgemäß einer beliebigen Person die **Vollmacht**, den Bauantrag in ihrem Namen zu stellen etc. (Vollmacht nachweisen lassen! Die Vollmacht muß dann von allen Vertretungsbefugten unterzeichnet werden).

[2] Bei Personenmehrheiten, die keine juristischen Personen sind muß jede von ihnen im (Bau-)Antrag vollständig - also mit ausgeschriebenem Vornamen und Namen - bezeichnet werden. Abkürzungen reichen nicht aus.