

MF/G Praxistipp – Nr. 10.01 des gif-Arbeitskreises Flächendefinition

Stand: 03.11.2015



Begriff „Technische Funktionsfläche“

Betr.: Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF/G) von der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif), Stand 01.05.2012

Die Positionspapiere greifen Themen aus Hotline-Anfragen auf und dienen der Erläuterung von speziellen Anwendungsfällen der MF/G. Sie sind keine Ergänzungen oder Anlagen zur Richtlinie MF/G und haben somit nur Empfehlungs-Charakter. Der gif-Arbeitskreis behält sich das Recht vor, eine Empfehlung ganz oder teilweise zurückzuziehen oder zu ersetzen.

1. MF/G-Bezug:

MF/G: S.7, Nr. 1.1.2 Technische Funktionsflächen

2. Beschreibung:

In Kapitel 1.1 MF/G-0 Keine Mietfläche nach gif ist unter 1.1.2 festgelegt, dass alle Technischen Funktionsflächen einschließlich Grundflächen von Kriechkellern, Installationskanälen und –schächten über 1 m² lichtem Querschnitt keine Mietfläche nach gif sind und MF/G-0 heißen.

3. Empfehlung:

Bei der Anwendung der MF/G werden als „Technische Funktionsfläche“ die Grundflächen der Räume für betriebstechnische Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Bauwerks selbst verstanden, einschließlich der unmittelbar zu deren Betrieb gehörigen Flächen für Brennstoffe, Löschwasser, Abwasser- Abfallbeseitigung (Grundver- und –entsorgung des Bauwerks). Diese werden der MF/G-0 Keine Mietfläche zugeordnet.

Im Gegensatz hierzu werden die Grundflächen der Räume mit nutzer-/mieterspezifischen technischen Anlagen der Mietfläche MF/G zugeordnet.

Hinweis zur Anwendung der MF-G 2004:

Dieser Praxistipp gilt auch für die MF-G 2004 (S. 7 Kap. 1.1.1)

4. Begründung:

Im Hinblick auf das Ziel einer konstanten Mietfläche sollen nutzer-/mieterspezifische Änderungen im Bauwerk nicht zu Änderungen der Mietflächengröße der MF/G führen.

5. Definitionshinweise:

DIN 277-2:2005-02, Tabelle 1, Nr. 8 Betriebstechnische Anlagen