

MF-G-Praxistipp – Nr. 01.01 des gif-Arbeitskreises Flächendefinition

Stand: 11.07.2007



Geschoss-, Etagen- und Treppenpodeste

Betr.: Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF-G)
von der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif), Stand
01.11.2004

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 Verkehrsflächen (VF) b
Sinngemäß: Von den Verkehrsflächen zählen Geschosspodeste zur Mietfläche, sofern sie nicht überwiegend Flucht und Rettung dienen.

2. Beschreibung:

Die von der MF-G verwendeten Begriffe Geschoss-, bzw. Etagenpodest sind nicht definiert, entsprechen jedoch in ihrer Eigenschaft der Definition von **Treppenpodesten** gemäß DIN 18065, 3.7 ("Treppenabsatz am Anfang oder Ende eines Treppenlaufes, oft Teil der Geschoßdecke") ohne Berücksichtigung von Zwischenpodesten gemäß 3.8.

3. Empfehlung:

In einem geschlossenen Treppenhaus:

3.1 **Treppenpodeste ohne** direkten Zugang in die Geschossebene oder ins Freie. MF-0

3.2 **Treppenpodeste mit** direktem Zugang in die Geschossebene oder ins Freie. MF-G

In einem offenen Treppenhaus:

3.3 **Treppenpodeste** bei denen der Treppenlauf in der Geschossebene direkt auf einen Flur, Aufzugsvorraum usw. trifft. MF-G

4. Begründung:

Für die Zuordnung einer Fläche zur Mietfläche MF-G bedarf es einer Nutzbarkeit im Sinne der Definition der betreffenden (Teil-)Fläche. Eine Nutzbarkeit als Flur, Zugang zur Geschoßebene o. ä. ist im Falle des Treppenpodestes dann nicht gegeben, wenn kein Austritt in eine Geschoßebene oder ins Freie möglich ist. Das Podest ist dann funktional wie ein Zwischenpodest einzustufen.

5. Definitionshinweise:

DIN 277-2 (02/2005): 9.2 Treppen

DIN 18065 (01/2000):

3.7 Treppenpodest; zur Unterscheidung: 3.8 Zwischenpodest