

MF/G-Praxistipp – Nr. 01.01

gif-Kompetenzgruppe Flächendefinition

Stand: 06.02.2013

Begriff „bodengleich“ bei Vorhangfassaden



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 gif Mietflächen-Richtlinien. Sie sind keine Ergänzungen oder Anlagen zur Richtlinie und haben somit nur Empfehlungs-Charakter. Der gif-Arbeitskreis behält sich das Recht vor, einen Praxistipp ganz oder teilweise zurückzuziehen oder zu ersetzen.

1. MF-G-Bezug:

MF/G: S.10, Nr. 3.1 Messpunkte der Flächenermittlung

2. Beschreibung:

In Kapitel 3.1 Abs.2. ist festgelegt, dass bei Vorhangfassaden mit bodengleichen, waagerechten Tragprofilen bis an die Innenseite der Verglasung zu messen ist.
Eine Festlegung für den Begriff „bodengleich“ ist in der MF/G nicht getroffen.

3. Empfehlung:

Ein Tragprofil ist „bodengleich“ im Sinne der MF/G Kap 3.1 Abs. 2, wenn bei der konkreten Flächenermittlung die Höhendifferenz zum waagerechten Tragprofil unter 2 cm liegt.

Dies gilt sowohl für eine Flächenermittlung aus Plänen als auch für eine Flächenermittlung durch örtliches Aufmaß.

Hinweis zur Anwendung der MF-G 2004:

Dieser Praxistipp gilt auch für die MF-G 2004 (S. 10 Kap. 3.1 Abs. 2)

4. Begründung:

Unter Berücksichtigung von DIN 18202 Toleranzen im Hochbau und DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen für Wohnungen wird die obige Empfehlung für die praktische Anwendung der Mietflächenrichtlinie der gif abgegeben.

5. Definitionshinweise:

DIN 18202 Toleranzen im Hochbau

DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen für Wohnungen