

MF-G-Praxistipp – Nr. 09.01

gif-Kompetenzgruppe Flächendefinition

Stand: 11.02.2008

Tiefgaragen / Fahrzeugabstellflächen



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 MF-G-Praxistipps 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, einen MF-G-Praxistipp ganz oder teilweise zurückzuziehen oder zu ersetzen.

1. MF-G-Bezug:

MF-G: S. 8, Punkt 1.2.1: Fahrzeugabstellflächen werden nicht als MF-G ausgewiesen, können aber Mietobjekte sein (Kapitel 4).
Die Grundfläche einer Mietbereichstrennwand, die nicht MF-0 ist, wird je zur Hälfte den Anliegern zugeordnet.

MF-G: S. 12, Punkt 4.1 Fahrzeugabstellflächen: Die Fahrzeugabstellflächen (Stellplätze) von Parkbereichen. Sie werden nach Anzahl ausgewiesen.

2. Beschreibung:

2.1 Fahrzeugabstellflächen gehören zu den "Sonstigen Mietobjekten", die nicht der Mietfläche MF-G zugerechnet werden.

2.2 Fahrzeugabstellflächen sind nach DIN 277 2 Nr. 7.4 Nutzfläche.

2.3 Nutzflächen sind nicht als MF-0 definiert und zunächst MF-G. Fahrzeugabstellflächen werden jedoch nur nach Anzahl ausgewiesen. Nicht-tragende Konstruktions-Grundflächen sind als Umschließungswände von Nutzflächen zunächst nicht explizit der MF-0 zugeordnet.

3. Empfehlung:

3.1 Umschließungswände von Fahrzeugabstellflächen sind grundsätzlich nicht der Mietfläche zuzurechnen. MF-0

4. Begründung:

4.1 Fahrzeugabstellflächen werden von der Richtlinie der MF-0 gleichgestellt und als "Sonstige Mietobjekte" nicht der Mietfläche MF-G zugerechnet. Somit sind auch deren Umschließungswände der MF-0 zuzurechnen.

4.2 Diese Feststellungen beziehen sich nur auf Fahrzeugabstellflächen, die sich innerhalb der BGF befinden (also keine Stellplätze außerhalb eines Gebäudes).

5. Definitionshinweise:

DIN 277-1 (02/2005): 7.4 Fahrzeugabstellflächen
MF-G (11/2004), 4.1 und Diagramm Seite 9 MF-0/NF