

# MFG-Praxistipp – Nr. 11.02 der gif-Kompetenzgruppe Flächendefinition

Stand: 6.2.2020



## „Anwendung MF/V 2012“

---

**Betr.: Richtlinie zur Berechnung der Verkaufsfläche im Einzelhandel (MF/V)**  
der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif), Stand 01.05.2012

Die Praxistipps greifen Themen aus Hotline-Anfragen auf und dienen der Erläuterung von speziellen Anwendungsfällen der Richtlinien. Sie sind keine Ergänzungen oder Anlagen zu den Richtlinien und haben somit nur Empfehlungs-Charakter. Die gif-Kompetenzgruppe Flächendefinition behält sich das Recht vor, eine Empfehlung ganz oder teilweise zurückzuziehen oder zu ersetzen.

### 1. Ausgangslage

---

Die MF/V 2012 baut auf dem Definitionsvorrat der DIN 277 (Februar 2005) auf. Diese DIN 277 wurde novelliert. Seit 01.01.2016 ist die DIN 277-1, 2016 in Kraft. Es gab keine Änderungen, die sich inhaltlich auf die Ermittlung der Verkaufsfläche MF/V auswirken.

Unter „Anwendung und Abgrenzung“ heißt es in der MF/V: *„Die Verkaufsfläche nach gif (MF/V) kann anhand der Vergleichstabellen im Anhang aus der Mietfläche nach gif (MF/G) abgeleitet werden.“*

Die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) hat 2017 die MFG novelliert. Abgesehen von der geänderten Schreibweise integriert sie häufig gestellte Fragen und bezieht sich auf DIN 277-1, 2016, weshalb auch die geänderten Begriffe dieser Fassung der DIN 277 verwendet werden.

In der MFG 2017 wurden aber keine Änderungen vorgenommen, die sich auf die Ableitung der Verkaufsfläche auswirken können.

In der MFG 2017 heißt es, dass der im Handel verwendete Begriff der Verkaufsfläche in der Richtlinie MFV definiert wird und aus der Mietfläche MFG über Umrechnungsfaktoren abgeleitet werden kann. Eine Richtlinie „MFV“ ist bis heute nicht veröffentlicht. Die aktuelle Richtlinie ist die MF/V Stand 01.05.2012.

### 2. Empfehlung

---

Es wird empfohlen, die Richtlinie MF/V Stand 01.05.2012 anzuwenden, solange nicht eine neue Richtlinie MFV von der gif veröffentlicht ist.

Die Verweisung auf eine Richtlinie „MFV“ in der MFG 2017 ist zu lesen als Verweis auf die Richtlinie MF/V Stand 01.05.2012.

### 3. Begründung:

---

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der neuen Richtlinie MFG 2017 der gif wurde davon ausgegangen, dass kurzfristig auch eine Veröffentlichung der neuen Richtlinie MFV auf der Grundlage der Überarbeitung der Richtlinie MF/V 2012 erfolgt. Das ist bis heute nicht der Fall. Es wird auch in absehbarer Zeit keine neue Richtlinie MFV veröffentlicht werden.

---