

**MFG Praxistipp – Nr. 13**  
**MF/G 2012 Praxistipp**  
**der gif-Kompetenzgruppe Flächendefinition**  
Stand: 18.01.2021  
**Messpunkte bei raumhohen Fensterelementen**

---



**Betr.: Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MFG)**  
von der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V., Stand 01.06.2017

Die Praxistipps greifen Themen aus Hotline-Anfragen auf und dienen der Erläuterung von speziellen Anwendungsfällen der MFG. Sie sind keine Ergänzungen oder Anlagen zur Richtlinie MFG 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. MFG-Bezug:**

MFG: S. 10, Nr. 3.1 Messpunkte der Flächenermittlung

---

**2. Beschreibung:**

In Kapitel 3. Regeln für die Berechnung und Darstellung sind unter 3.1 Messpunkte der Flächenermittlung beschrieben.

Im letzten Absatz wird festgelegt: Bei Vorhangfassaden mit bodengleichen, waagerechten Profilen ist bis an die Innenseite der Verglasung zu messen. Senkrechte Fassadenprofile sind dann zu übermessen.

---

**3. Empfehlung:**

Wenn raumhohe Fensterelemente als Innenkante der Außenwand bestehen, dann sollen für deren waagerechte Profile am Boden (und in Folge auch für deren senkrechte Profile) die gleichen Regeln wie für Vorhangfassaden gemäß 3.1 MFG gelten.

Hinweis zur Anwendung der MF/G 2012:

Dieser Praxistipp gilt auch für die MF/G 2012 (S. 10 Kap. 3.1 Abs. 2)

---

**4. Begründung:**

Für die Abgrenzung der Mietfläche an der Innenkante der Außenwand ist die Situation bei raumhohen Fensterelementen als Innenkante der Außenwand vergleichbar zur Situation bei Vorhangfassaden. Da in der Mietflächenrichtlinie der gif die Regelung nur für Vorhangfassaden beschrieben ist, soll diese Empfehlung zur Klarheit bei der praktischen Anwendung der Mietflächenrichtlinie beitragen.

---