

MFG Praxistipp – Nr. 14 der gif-Kompetenzgruppe Flächendefinition

Stand: 18.01.2021



MFG-2 und Zugang

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. 8, Nr. 1.2.2 MFG-2 Gemeinschaftlich genutzte Mietfläche

2. Beschreibung:

In Kapitel 1.2. MFG Mietfläche nach gif werden unter 1.1.2 die Definitionen und Regelungen für MFG-2 Gemeinschaftlich genutzte Mietfläche beschrieben.

Dort ist angegeben, dass MFG-Flächen dann als gemeinschaftlich genutzte Mietfläche gelten, wenn sie typischerweise allen Mietern dienen.

3. Empfehlung:

Eine gemeinschaftlich genutzte Mietfläche, die typischerweise allen Mietern dient, kann auch eine Fläche sein, zu der die Mieter keinen Zugang haben, z. B. Hausmeisterraum.

4. Begründung:

Der Begriff „dienen“ setzt nicht zwingend einen Zugang für Mieter voraus. Gemeint sind damit alle Flächen, die für die Funktionsfähigkeit des Gebäudes und damit für alle Mieter von Nutzen sind.
