

# MFG Praxistipp – Nr. 18 der gif-Kompetenzgruppe Flächendefinition

Stand: 18.01.2021



## Treppenausgleichsstufen ersetzende Rampen

---

**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. 7, Nr. 1.1 MFG-0 Keine Mietfläche nach gif

### 2. Beschreibung:

---

In Kapitel 1.1 MFG-0 Keine Mietfläche nach gif ist unter 1.1.3 Verkehrsflächen festgelegt, welche Grundflächen von Verkehrsflächen keine Mietfläche nach gif sind. Unter 1.1.3.1 ist u. a. angegeben, dass Rampen nicht zur Mietfläche nach gif zählen; ausgenommen sind Treppenausgleichsstufen (einschließlich solche ersetzende Rampen).

Zur Beurteilung der Zuordnung von Grundflächen von Rampen zur Mietfläche MFG ist somit von Bedeutung, ob diese im Sinne von als „Treppenausgleichsstufen ersetzende Rampen“ gelten.

In Kapitel 5. Mietflächenschema ist angegeben, dass Treppenausgleichsstufen (einschließlich solche ersetzende Rampen) mit maximal drei Steigungen zur Mietfläche MFG zählen.

Wenn eine Rampe ohne örtlichen Bezug zu Differenzstufen besteht, so ist für die Zuordnung der Grundfläche dieser Rampe die Höhendifferenz im Hinblick auf die Definition „Treppenausgleichsstufen ersetzende Rampe“ von Bedeutung; somit eine Angabe zum Höhenmaß für maximal drei Steigungen.

Für die praktische Anwendung der Mietflächenrichtlinie der gif wird ein Höhendifferenzmaß im Sinne von „maximal drei Steigungen“ angegeben.

### 3. Empfehlung:

---

Sofern bei einer Rampe, die keinen örtlichen Bezug zu Differenzstufen hat, die Höhendifferenz weniger als sechzig Zentimeter (60 cm) beträgt, wird die Grundfläche dieser Rampe im Sinne der Regelung für eine „Treppenausgleichsstufen ersetzende Rampe“ zugeordnet. Die Grundfläche dieser Rampe zählt somit zur Mietfläche.

### 4. Begründung:

---

Die Angabe eines konkreten Maßes für die Höhendifferenz führt bei Rampen ohne örtlichen Bezug zu Differenzstufen bei der praktischen Anwendung der Mietflächenrichtlinie der gif zu zweifelsfreier und transparenter Zuordnung.