

Projekt	Vermietung Münchener Straße 113		
Titel	Mietflächenberechnung nach MF-GIF	Datum	03.06.2025
Bauherr	-	OW	2953764

Flächenberechnung Gewerbeeinheit

Souterrain Fläche	43,06 m ²
Souterrain Fläche h<1,50	1,35 m ²
UG Dusche	10,01 m ²
UG WC	3,57 m ²
UG Flur	6,99 m ²
UG Raum	18,13 m ²
UG Fläche	26,61 m ²
Untergeschoss MF-GIF-1	109,72 m ²

Galerie	43,23 m ²
EG WC	4,10 m ²
EG Fläche	61,25 m ²
Erdgeschoss MF-GIF-1	108,58 m ²

Mietfläche nach MF-GIF	218,30 m²
-------------------------------	-----------------------------

Grünfläche	23,17 m ²
Terasse	20,33 m ²
Kiesfläche	13,53 m ²
gepflasterte Fläche	39,14 m ²
Sondermietobjekt	96,17 m ²

Sondermietobjekt Fläche nach MF-GIF	96,17 m²
--	----------------------------

Mietfläche + Sondermietobjektfläche	314,47 m²
--	-----------------------------

			netto	brutto
Kaltmiete pro m ²	8,50 €/m ²	Kaltmiete	1.855,55 €	2.208,10 €
Kaltmiete Sondermietobjekt pro m ²	1,51 €/m ²	Kaltmiete SoMO	145,22 €	172,81 €
Stellplätze Aussen (Duldung Nachbargrundstück)	0,00 €/STP	Stellplatz Außen	0,00 €	0,00 €

Gesamt Kaltmiete Netto		Gesamt Kaltmiete Netto	2.000,00 €
		19% USt.	380,00 €
Gesamt Kaltmiete Brutto			2.380,00 €

Nebenkostenpauschale	600,00 €	Nebenkosten Netto	600,00 €
		19% USt.	114,00 €
Nebenkosten Brutto			714,00 €

Gesamtmiete Netto	3.094,00 €
	19% USt.
Gesamtmiete Brutto	3.681,86 €

Mietsicherheit Monatsmiete Netto	3 X	Mietsicherheit Netto	6.000,00 €
		19% USt.	1.140,00 €
Mietsicherheit Brutto			7.140,00 €