

## **Laudatio zur Verleihung des Schmidt-Futterer-Preises an Friedemann Sternal**

Friedemann Sternal hat das Mietrecht über Jahrzehnte besonders geprägt und erhält für diese Lebensleistung den Schmidt-Futterer-Preis des Jahres 2006. Ich bin sehr froh, dass wir ihn heute – ein gutes Jahr nach seinem 70. Geburtstag – ehren können, zumal bei seiner Pensionierung als Richter eine NZM-Herausgeberrunde, schon festlich gerüstet, mit ihrer Ehrung an einem vereiterten Backenzahn des zu Ehrenden scheiterte. Friedemann Sternal ist den Mitgliedern des Deutschen Mietgerichtstages als Autor und Person nach wie vor so präsent, dass ich mich auf ein paar skizzenhafte Striche beschränken kann. Er ist ein Uckermärker, wo er am 10. November 1935 in Prenzlau geboren ist. Die eher weltflüchtige Uckermark ist zwar in letzter Zeit bizarrerweise als Heimat unserer politischen Führung geläufig. Früher wurden in ihr Melancholiker groß, die den Herbst als besonders bitter empfanden und stets mit dem Versiegen der inneren Quellen rechneten. Friedemann Sternal jedoch verband – wohl aus dem mütterlichen Pastorenhaus – ethische Durchdringung mit dem rationalen Gang der Wirtschaft, für die sein Vater als promovierter Handelslehrer stand. Es muss alles seine gute Ordnung haben, aber die Wirtschaft muss schon laufen können. Bevor ein solches Konzept melancholisch vergehen konnte, wurde die Familie mit dem Neunjährigen ins thüringische Finsterbergen und mit dem Zehnjährigen nach Lübeck verschlagen, wo er im Katharineum mehr schulischen Erfolg feierte als der dort zweimal durchgefallene Thomas Mann. Der Zwanzigjährige studierte dann in Hamburg, das seither sein Lebensmittelpunkt ist. Zwischen dem ersten juristischen Staatsexamen 1959 und dem zweiten, jeweils glanzvoll, kam es zu der referendartypischen Synthese für den weiteren Lebensaufbau: Er heiratete und promovierte. Seine liebe Frau war Kirchenmusikerin und Kantorin und setzte die musikalischen Traditionen der Familien (auch später mit den drei Kindern) fort. Es bewirkte insofern auch keine Irritation, wenn ein Kind sein Instrument plötzlich mit grünen Haaren spielte.

Das Berufsleben in der Hamburger Justiz führte ihn nach der Promotion im Minderjährigenrecht über das Amtsgericht, das Landgericht und das Oberlandesgericht zum Vorsitz der berühmten 16. Zivilkammer, wo er zur überregionalen Mietrechtsautorität wurde, ein Vierteljahrhundert lang, auch wenn er gelegentlich von mehr oder weniger kompetenten Oberlandesrichtern mit Rechtsentscheiden desavouiert wurde. Bevor die Digitalisierung einsetzte, lud er seinen manuellen und zerebralen Speicher mit jeder Entscheidung, Kommentierung und Idee des Mietrechts auf. Auch in einer unvorausgesehenen Debatte konnte man plötzlich ein Kärtchen in seiner Hand am Mikrofon sehen, auf dem in akkurater Handschrift Datum und Aktenzeichen eines entlegenen Judizes prunkten. Für das Sozialgut Wohnung gewährte er zwar konsequenten Mieterschutz, soweit dieser ausgewogen war, war aber auch streng zu nachlässigen Mietern und noch mehr zu Mietrichtern. Wer bei ihm je als Beisitzer gedient hat, wird die Verbesserungswürdigkeit seiner Texte für alle Zeit demütig anerkennen. Die publizierten Kammerurteile griffen auch jeweils drängende gesellschaftliche Probleme auf. Hamburger Eigentümer mit Bleileitungen in ihren Mietshäusern hatten nichts zu lachen. Sie durften nach der Entscheidung des LG Hamburg von 1991 nicht einmal mehr

erwarten, dass der Mieter wegen des Bleis im Trinkwasser morgens erst einmal ein paar Liter Wasser ablaufen lässt, bevor er sich die Zähne putzt. Das LG Hamburg hat für die Verwertungskündigung auf die Vermögens- und Belastungsverhältnisse des Erwerbers im Verhältnis zu denen des Veräußerers abgestellt, so dass diese notfalls offen gelegt werden müssen. Sternel hat in einer Vielzahl von Urteilen selbstständige Auffassungen entwickelt, die sich in beträchtlichem Umfang später dann durchgesetzt haben. Vor der Phase der Rechtsentscheide waren das LG Hamburg unter Friedemann Sternels Ägide und das LG Mannheim unter dem spirituellen Vorsitz des Beisitzers Blank die einzigen Gerichte, die mit systematischem und wissenschaftlichem Impetus das soziale Mietrecht aufbereiteten. Mit den Rechtsentscheiden erlebten sie später dann öfters ihr blaues Wunder, auch beim BGH, wo der Herr Berichterstatter seine seltenen Entwürfe gerne mit Zitaten aus der Zeitschrift „Wertpapiermitteilungen“ bestritt, die er zu Hause (wohl ausschließlich) für das Mietrecht bereithielt. Friedemann Sternels kritische Aufsätze und Kommentare waren gegenüber den Rechtsentscheiden sehr häufig vonnöten, um das Wichtigste zurechtzurücken.

Sternel, Mietrecht, 3. Aufl. 1988, mit den 1500 Seiten, war viele Jahre lang das Zentralwerk des deutschen Mietrechts. Der Verfasser galt als eine Art Papst, mit der Enzyklika „Medium vitae locatum“, wo beschrieben war, was mit der vermieteten Wohnung als Mittelpunkt des Lebens alles geschehen kann und was unbedingt vermieden werden muss. Über ein Jahrzehnt hat die Schar der Gläubigen auf die 4. Aufl. gewartet und musste sich stattdessen mit dem Breve „Rerum novarum“ begnügen, Mietrecht aktuell, kurz und bündig auf zuletzt 600 Seiten. Die Fortschreibung des Opus magnum scheiterte wahrscheinlich an der pädagogisch-didaktischen Neigung des Verfassers, der nicht nur stetig Praktiker aller Sorten an das lebendige Mietrecht heranführte, sondern auch eine Vielzahl von wissenschaftlichen Vorträgen auf allen Foren des Mietrechts hielt, einschließlich des heutigen Mietgerichtstags. Auch die universitäre Lehre zog ihn an, von der Gründungszeit der einstufigen Juristenausbildung in Hamburg um 1970 herum bis zur Integration als Honorarprofessor in die juristische Fakultät der Universität Leipzig 1999.

Wenn Friedemann Sternel ans Mikrofon einer Tagung tritt, strahlt er unmittelbar tiefen sittlichen Ernst und äußerste Gewissenhaftigkeit, ja sogar sinnliche Askese aus. Kein Mensch würde denken, dass er am Vorabend in geselliger Runde noch sehr lustig das eine oder andere hochprozentige Gläschen zu sich genommen hat. Ein Vorstandsmitglied des Deutschen Mietgerichtstags, über dessen Rock Sternel beim temperamentvollen Argumentieren schon einmal Rotwein geschüttet hat, kann hier (natürlich alsbald mit Chateau-Wein entschädigter) Zeitzeuge sein. So schnell seine Gedanken aufblitzen, so sehr muss aber schon einmal der Veranstalter zappeln, bis er die schriftliche Version des Vielbegehrten in Händen hält. Es ist auch einzuräumen, dass Sternel als Referent nie so lange spricht wie Chruschtschow beim XX. Parteitag, aber länger, als der Zeitplan erlaubt, allemal. Stets ist es aber fundiert, und so lang nur wegen all des Unfundierten, das vorher leider gesagt worden ist.

Auch den politischen Konflikten des Wohnungssektors ist Friedemann Sternel niemals ausgewichen. Als die ersten Hausbesetzer Anfang der 70er Jahre in die geleerten, dem Untergang geweihten zentralstädtischen Mietshäuser einzogen, mühte er sich um eine effiziente Handhabung des Zweckentfremdungsverbots. Als die quasimilitärische Räumung der Hamburger Hafenstraße auf Geheiß der Bildzeitung anstand und nur noch Boris Becker bei der Australian Open im Auftrag seiner damaligen Hamburger Freundin die staunende Weltpresse davor warnte, wurde dem zögernden Herrn von Dohnany die ihn erleuchtende Position Sternels zugetragen, in Rechtsstaat müsse erst einmal der Weg der Kündigung gegangen werden. Aber auch wenn es heiß herging, war Friedemann Sternel stets freundlich und unaufgeregt. Nur über ein einziges Vorhaben hat er sich schrecklich empört, und das auch

noch über ein Projekt aus dem sozialdemokratischen Lager, die unreflektierte Mietrechtsreform von Frau Däubler-Gmelin. Da konnten ihm FAZ-Reporter sogar am Tresen harte Worte abluchsen. Und jetzt geht es mir oft so, dass ich bei Kalamitäten der Anwendung des neuen Gesetzes zu dessen Fassung denke: „Mit Sternel wäre das nicht passiert.“

Im Mietrecht sind die gesellschaftlichen Interessengegensätze oft sehr tief. Wenn wir heute im Rückblick auf die Jahrzehnte seit den Wohnraumschutzgesetzen und auf Friedemann Sternels Leistung für die Entwicklung des Mietrechts ihm den Schmidt-Futterer-Preis verleihen, dann geschieht dies aber in der interessenübergreifenden Überzeugung, dass wir mit ihm den Nestor eines wissenschaftlich und lebenspraktisch ambitionierten Mietrechts ehren. Oder wenn ich es im Hinblick auf seine päpstlichen Funktionen sagen darf: „Habemus Nestorem“.