

## Verdienter Ruhestand

# „Es war nicht nur ein Job“

*Ende des Jahres wird der Geschäftsführer des Mietervereins Rainer Stücker in den Ruhestand gehen. Mehr als 30 Jahre lang setzte er sich für die Interessen der MieterInnen in Dortmund – und Bochum – ein und prägte die stark wohnungspolitische Ausrichtung des Vereins mit. Ein guter Zeitpunkt für ein Gespräch über das Erreichte und die Herausforderungen in den kommenden Jahren.*

**Mieterforum: Herr Stücker, wie war das damals, als Sie begannen, sich beim Mieterverein zu engagieren. Und wie lange ist das eigentlich ganz genau her?**

**Rainer Stücker:** Die Anfänge waren fließend, weil ich ein Dortmund-Bochum-Mensch bin. Ab Mitte der 70er studierte ich in Bochum Jura, wohnte aber in Dortmund. Im Januar 1987 fing ich beim Mieterverein Bochum mit 30 Wochenstunden in der Rechtsberatung an. Ab August 87 übernahm ich dann beim Mieterverein Dortmund, der sich gerade neu aufgestellt hatte, die Außenberatungen in Lütgendortmund und Eving. Im Oktober 1988 wechselte ich dann ganz in die Rechtsberatung nach Dortmund.

**Wie kam es zu dieser Neuerung des Mietervereins Dortmund? Und mit welchem Ziel geschah das?**

Mietervereine müssen sich im Laufe der Zeit immer wieder ändern und an neue gesellschaftliche Herausforderungen anpassen. Im Ruhrgebiet der 1970er- und 1980er-Jahre gab es zahlreiche Kämpfe um Bergarbeitersiedlungen, mit vielen, sehr engagierten Initiativen vor Ort. Doch der in Anführungszeichen alte Mieterverein war inhaltlich und organisatorisch sehr weit weg von diesen Initiativen. Vielleicht sah man in ihnen auch eine wilde Konkurrenz. Jenen, die dann im Verein neu ans Ruder kamen – ein großer Kreis von Engagierten und Ehrenamtlern – war Partizipation, das



Foto: M/DO

*Alles geregelt: Seit 1987 ist Rainer Stücker für den Mieterverein Dortmund tätig. Ende des Jahres geht er in den Ruhestand und übergibt die Geschäftsführung an Dr. Tobias Scholz.*

gemeinsame Handeln mit Initiativen vor Ort und die wohnungspolitische Arbeit sehr wichtig. Der Mieterverein sollte mehr sein als eine Servicestelle für Rechtsberatung. Und ich bin sehr glücklich, dass wir dieses Selbstverständnis über all die Jahre hinweg bis heute beibehalten haben.

**Wenn Sie auf all die Jahre zurückblicken, was waren die Highlights, echte Erfolge, über die Sie sich gefreut haben?**

Das ist eine interessante Fragestellung und ich finde, dass man es sich nicht zu einfach machen sollte. Natürlich gibt es Dinge, die wichtig waren und die mich

beschäftigt haben. Manche hatten kurze, manche lange Zeitfenster. Westerfilde, ein Stadtteil, der mir immer sehr wichtig war, ist da ein sehr gutes Beispiel. Es gibt dort einen Mieterbeirat, der innerhalb Dortmunds eine eigenständige Größe darstellt. Und seit etwa 2009 arbeiten dort viele Engagierte in einer Quartiersinitiative, weil dieser Stadtteil damals massiv unter die Räder von Finanzinvestoren gekommen ist. Da hat sich etwas aus dem Quartier heraus entwickelt. Mieterinnen und Mieter engagieren sich selbstständig, treten wahrnehmbar für ihre Interessen ein und kooperieren eng mit uns. Aber durchaus eigenständig, was ich nach wie vor sehr begrüße.

Spannend und herausfordernd war auch die Verschiebung von Problemthemen. Ab 2000 gab es den Ausverkauf des Werkswohnungsbaus. Durch neue Eigentümer traten dann plötzlich an ganz anderen Stellen Probleme auf. Eine Entwicklung, vor deren Folgen wir massiv gewarnt haben, sie jedoch nicht verhindern konnten. 2008 gab es dann durch die weltweite Finanzkrise einen großen Umbruch. In den Häusern wurden Mängel nicht mehr beseitigt. Das führte Ende 2010 zu einer Enquetekommission des Landtages, deren Mitglied ich war. Wenig später war der Kapitalmarkt aber bereits verändert, die Wohnungsunternehmen bekamen sehr billig Kredite und statt der Desinvestition gab es jetzt fast so etwas wie Überinvestitionen. Mit der Folge, dass die Mieten in die Höhe schossen.

### Wie wichtig wird zukünftig die Digitalisierung sein?

Die Digitalisierung ist ja schon da, bestimmt seit etwa zehn Jahren. Das ist eine riesige Chance, wenn es um Vernetzung geht. Das war in den 1980er-Jahren noch ganz anders. Heute können wir sehr gut ein bundesweites Netzwerk von wohnungspolitisch arbeitenden Mietervereinen bespielen. Und auch für Mieterinnen und Mieter ist es einfacher geworden. In Foren können sich zum Beispiel Vonovia-Mieter über Stadt- und Vereinsgrenzen hinweg vernetzen und austauschen. Das ist ein echter Mehrwert. Das Leben, bzw. das Wohnen an sich, hat sich aber durch die Digitalisierung erstaunlich wenig verändert. Klar, wir haben alle Internetanschlüsse in der Wohnung, aber eigentlich leben wir nicht anders als vor 20 oder 30 Jahren.

### Und welche Herausforderungen kommen auf den Mieterverein zu?

Das ist natürlich ein Stück weit Kaffeetischleserei. Aber wenn man bedenkt, dass wir momentan noch in der Betongoldära

leben, mit extrem niedrigen Zinsen, stellt sich mir natürlich die Frage, was mit den börsennotierten Immobilienunternehmen werden wird, wenn die Zinsen irgendwann mal wieder steigen werden. Ein Thema, das insbesondere Dortmund betreffen wird, denn mit 20.000 Vonovia-Wohnungen und 12.000 LEG-Wohnungen befinden sich rund 15% der Dortmunder Wohnungen bei börsennotierten Unternehmen. Es ist häufig so: Man sieht ein Problem aufkommen, wir als Mieterverein manchmal bereits sehr früh, aber die Politik hinkt hinterher, selbst wenn sie sich wirklich für Mieterinteressen einsetzen will.

### In Berlin passiert wohnungspolitisch gerade sehr viel: Stichwort: Mietendeckel, Stichwort: Enteignungen. Sind diese Entwicklungen auch aufs Ruhrgebiet übertragbar?

Was den Mietendeckel angeht, ist es ja ein altes Prinzip, nämlich dass der Staat Verantwortung und Regulierung übernimmt. Und auch der Wunsch nach Enteignung ist ja im Kern nur der Wunsch wieder bei öffentlichen Unternehmen zu

wohnen. Das ist völlig okay. Denn bessere Eigentümer bringen mehr Sicherheit, unabhängig vom Mietrecht. Die Frage ist natürlich, wie man solche Konzepte umgesetzt bekommt.

### Gehen Sie mit Freude in den Ruhestand? Oder gibt es auch ein weinendes Auge?

Es war ja lange klar, dass es irgendwann diesen Tag X gibt. Und ich bin sehr glücklich darüber, dass der Mieterverein Dortmund neben der engagierten Rechtsberatung sich auch zukünftig politisch einmischen wird. Mit Tobias Scholz als meinem Nachfolger und Markus Roeser als neuen wohnungspolitischen Sprecher, ist diese Kontinuität gewährleistet. Ein weinendes Auge gibt es vielleicht auch. Es ist schade, dass unser Mietervereinsmodell in den vergangenen 30 Jahren nicht viel häufiger kopiert wurde. Die politisch arbeitenden Vereine sind immer noch in der Minderheit. Und ich freue mich auf meinen Ruhestand, mit den Themen Mieterschutz und Wohnungspolitik bleibe ich sicherlich verbunden. Es war nicht nur ein Job, das lässt mich einfach nicht los. (Interview Mirko Kussin)



**gws-Wohnen Dortmund-Süd eG**

Am Schallacker 23 | 44263 Dortmund

info@gws-wohnen.de

www.gws-wohnen.de

(0231) 94 13 14 - 0

