

des genannten Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses bereits etwa 150 DM gepfändet worden seien, sei eine Aufhebung desselben geboten.

Die Gläubigerin beantragt, den Pfändungs- und Überweisungsbeschluß aufrecht zu erhalten und trägt vor, daß der von der Schuldnerin erhobene Einwand in dem vorliegenden Erinnerungsverfahren überhaupt nicht zu prüfen sei, da er sich gegen das nunmehr rechtskräftige Urteil des Amtsgerichts richte und nicht gegen die Art und Weise der Zwangsvollstreckung. Außerdem sei auch der Einwand sachlich nicht berechtigt, da der Kreisrat zu Leipzig von einer irrtümlichen Feststellung ausgegangen sei und deshalb bereits von der Gläubigerin ein neues Festsetzungsverfahren in Gang gesetzt worden sei. Was weiterhin die Zahlung anbelange, so sei es richtig, daß die Gläubigerin bisher 144,82 DM von der Drittschuldnerin überwiesen erhalten habe. Dieser Betrag sei aber nicht allein auf Grund des angefochtenen Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses, sondern auch auf Grund eines bereits am 21. November 1949 ergangenen Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses des Amtsgerichts wegen einer Forderung von 94,92 DM gepfändet worden.

Von der Schuldnerin ist der Festsetzungsbescheid des Landrates vom 29. Dezember 1949 zu den Akten überreicht worden.

Im Erinnerungsverfahren gemäß § 766 ZPO sind vom Vollstreckungsgericht nicht Einwände gegen den Anspruch als solchen zu prüfen, sondern nur Einwände gegen die Art und Weise der Zwangsvollstreckung, also solche, die sich gegen das Verfahren der Zwangsvollstreckungsorgane richten. Zur Erörterung steht hier, ob sich der Einwand der Schuldnerin gegen die Art und Weise der Zwangsvollstreckung richtet. Diese Frage ist vorliegend zu bejahen, und zwar aus folgenden Gründen:

Voraussetzung der Zwangsvollstreckung ist das — im Erinnerungsverfahren nachzuprüfende (Baumbach ZPO, 18. Aufl. § 766 Anm. 3 C; OLG 31, 95) — Vorliegen eines vollstreckbaren Titels, welcher aber im vorliegenden Falle teilweise nicht gegeben ist. Bei dem dem angefochtenen Pfändungs- und Überweisungsbeschluß zugrunde liegenden Titel handelt es sich um ein Anerkenntnisurteil, welchem aber, soweit es den Betrag von 81,25 DM übersteigt, die Wirkung eines Urteils nicht zugebilligt werden kann. Das ergibt sich daraus, daß in einem Prozeß ein Anerkenntnis nur insoweit abgegeben werden kann, als das Rechtsverhältnis der Verfügung der Parteien unterliegt. Die Festsetzung eines Mietpreises unterliegt aber nach der derzeitigen Gesetzgebung der Deutschen Demokratischen Republik nicht der freien Verfügung der Parteien, sondern ist an die zum öffentlichen Recht gehörigen Preisstoppsetze gebunden. Soweit also ein Anerkenntnis über den gesetzlichen Preis hinausgeht, ist dieses unwirksam (vgl. Baumbach, a. a. O. § 307 Anm. 2 C). Das ist hier der Fall. Das von der Schuldnerin abgegebene Anerkenntnis lautet über 30,50 DM monatlichen Mietzins, während nach der Feststellung des Kreisrates vom 29. Dezember 1949 lediglich ein Mietzins von 16,25 DM monatlich den gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Daraus ergibt sich, daß das Anerkenntnis, soweit es über einen monatlichen Betrag von 16,25 DM — für 5 Monate also über einen Betrag von 81,25 DM — hinausgeht, unwirksam ist.

Die Unwirksamkeit des Anerkenntnisses hat aber weiterhin zur Folge, daß das daraufhin ergangene Anerkenntnisurteil insoweit eine wirkungslose Entscheidung und somit keiner Zwangsvollstreckung zugänglich ist (Baumbach, a. a. O. § 307 Anm. 3 A und Gr. 3 B vor § 704).

Das hinsichtlich des Hauptanspruchs Gesagte gilt auch für Zinsen. Auf Grund des genannten Anerkenntnisurteils waren der Gläubigerin 4% Zinsen von 122 DM (rückständiger Mietzins für die Monate August bis November 1949) seit 1. November 1949 zugesprochen worden. Zuzugleich der oben ausgeführten teilweisen Unwirksamkeit des Anerkenntnisurteils kann auch hier nur wegen 4% Zinsen von 65 DM vollstreckt werden.

Der Pfändungs- und Überweisungsbeschluß ist also dahingehend zu ändern, daß der Gläubigerin lediglich folgende Forderung zusteht:

81,25 DM Mietzinsforderung, zuzüglich

23,18 DM Kosten aus Kostenfestsetzungsbeschluß und

5,65 DM weitere Kosten,

insgesamt also 110,07 DM nebst 4% Zinsen von 65 DM seit 1. November 1949.

#### Anmerkung:

Der Entscheidung könnte im Ergebnis zugestimmt werden, wenn sie nicht im Verfahren gem. § 766 ZPO, sondern gem. § 767 ZPO ergangen wäre. Die Herabsetzung des Mietzinses durch die untere Verwaltungsbehörde nach Erlaß des Anerkenntnisurteils begründet Einwendungen nur gegen den im Urteil festgestellten Anspruch selbst und berührt die Ordnungsmäßigkeit des Verfahrens des Vollstreckungsorgans nicht. Das ergibt sich aus folgendem:

Preisbildungsbehörde für Mieten und Pachten ist in Sachsen die untere Verwaltungsbehörde. Ihre Entscheidungen, durch die ein Mietzins herabgesetzt wird, sind für die Parteien unmittelbar verbindlich. Die Herabsetzung kann mit Wirkung für einen früheren Termin als den Zeitpunkt des Ergehens der Anordnung bestimmt werden. Jede Überschreitung des durch die Preisbildungsbehörde festgesetzten Mietpreises ist verboten und strafbar und kann demgemäß wirksam nicht vereinbart werden. Das Verbot kann auch nicht dadurch umgangen werden, daß der im Prozeß auf Zahlung in Anspruch genommene Mieter einen den festgesetzten Mietzins überschreitenden Anspruch anerkennt und der Vermieter sich aus dem Titel im Wege der Vollstreckung befriedigt. Die Möglichkeit, ein Anerkenntnisurteil zu erwirken, kann nicht in Abrede gestellt werden, weil das Gericht auf das Vorbringen der Parteien angewiesen ist und nicht wissen kann, was nicht vorgetragen ist. Ein in dieser Weise ergehendes Urteil würde zur allgemeinen staatlichen Ordnung im Gegensatz stehen und kann zwar äußerlich in Rechtskraft erwachsen, ist aber der inneren Rechtskraft nicht fähig und vermag demgemäß Rechtswirkungen nicht zu entfalten (vgl. dazu Baumbach, Übersicht vor § 300 ZPO Anm. 3 D). Dagegen kann nicht eingewendet werden, daß das Gesetz selbst es gebiete, sachlich unrichtige Entscheidungen aufrecht zu erhalten, wenn sie einmal rechtskräftig geworden sind. Dieser Grundsatz findet nur auf unrichtige, aber bei anderer Lage des Falles rechtlich mögliche und zulässige Entscheidungen Anwendung, nicht dagegen auf verbotene und nach der Rechtsordnung unzulässige. Ist aber gleichwohl ein solches Erkenntnis ergangen, so entbehrt es der Rechtswirksamkeit gänzlich und es kommen ihr die Wirkungen einer Entscheidung nicht zu.

Das alles wird von der Entscheidung zutreffend erkannt, und es wird daraus die richtige Folgerung gezogen, daß ein auf Grund des Anerkenntnisses eines höheren als nach der Festsetzung des Mietzinses zulässigen Anspruchs ergangenes Urteil ein wirksamer Vollstreckungstitel nicht sein kann, mithin das Verfahren des Vollstreckungsorgans bei der Vollstreckung aus diesem Urteil nicht den Vorschriften des Gesetzes entspricht, was im Erinnerungsverfahren geltend gemacht werden kann.

Die Entscheidung übersieht aber, daß der der Beurteilung zu Grunde liegende Fall sich in einem für die Beurteilung wesentlichen Punkte von dem in den obigen Darlegungen behandelten Sachverhalt unterscheidet. Das Anerkenntnisurteil ist nämlich gar nicht über einen von der Preisbildungsbehörde herabgesetzten, sondern über den im Mietvertrag vereinbarten Mietzins ergangen. Das ist insofern für die Rechtswirksamkeit des Urteils von Bedeutung, als damit der Ausgangspunkt der Beurteilung ein anderer wird. In diesem Fall trifft es nämlich nicht zu, wovon die Entscheidung unbesehen ausgeht, daß der beklagte Mieter zu einer verbotenen Leistung verurteilt wird.

Die Überschreitung des preisrechtlich angemessenen Mietzinses ist im Wohnrecht keineswegs unter allen Umständen verboten und unzulässig. Voraussetzung für die Befugnis, einen höheren Mietzins fordern zu dürfen, ist bei einem Auseinanderfallen von angemessenem und erlaubttem Mietzins nur, daß der vereinbarte überhöhte Mietzins nicht im Widerspruch zu den Vorschriften der Verordnung über das Verbot von