

En cas de retard dans le paiement des loyers, l'art. 257d CO permet au bailleur de fixer un délai au locataire pour payer les loyers en retard en indiquant qu'à défaut, il résiliera le bail (consid. 2.1). Dans ce contexte, le locataire en demeure a la possibilité d'invoquer la compensation. **Sa déclaration de compensation (art. 124 CO) doit toutefois intervenir dans le délai de paiement fixé par le bailleur** (consid. 2.2).

**Rappel des conditions permettant d'obtenir la protection dans les cas clairs** (art. 257 al. 1 CPC) (consid. 2.3).

Dans le cadre d'une procédure d'expulsion par la voie du cas clair suite à la résiliation du bail pour défaut de paiement, **le locataire doit pouvoir prouver immédiatement la créance invoquée en compensation** (consid. 2.4).

#### Besetzung

Bundesrichterin Hohl, Präsidentin,  
Bundesrichterrinnen Kiss, Niquille,  
Gerichtsschreiber Stähle.

#### Verfahrensbeteiligte

A. AG,  
vertreten durch Rechtsanwalt David Grimm, Beschwerdeführerin,

gegen

1. B.B.,

2. C.B.,

beide vertreten durch Rechtsanwalt Alain Meier, Beschwerdegegner.

#### Gegenstand

Mieterausweisung, Art. 257 ZPO,

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts  
des Kantons Aargau, Zivilgericht, 4. Kammer,  
vom 22. Juli 2021 (ZSU.2021.113).

#### Sachverhalt:

A.

**Die A. AG (Beschwerdeführerin) als Vermieterin schloss am 4. April 2011 mit B.B. (Beschwerdegegner 1) einen Mietvertrag über eine 7-Zimmer-Wohnung zur Nutzung als Familienwohnung sowie einen Garagenplatz an der U.strasse in V. zu einem Nettomietzins von Fr. 2'665.-- (Wohnung Fr. 2'575.--, Parkplatz Fr. 90.--). Die Nebenkosten wurden auf Fr. 260.-- beziffert. Die Beschwerdeführerin forderte den Beschwerdegegner 1 und dessen Ehefrau (Beschwerdegegnerin 2) je mit Einschreiben vom 16. Dezember 2020 zur Bezahlung ausstehender**

**Mietzinsen/Nebenkostenpauschale** für die Wohnung für die Monate September bis Dezember 2020 sowie Mietzinsen für den Parkplatz für die Monate Juni 2019 bis Dezember 2020 im Umfang von gesamthaft Fr. 13'050.-- innert 30 Tagen auf und drohte ihnen für den Fall der nicht fristgerechten Bezahlung die Kündigung des Mietverhältnisses an. **Mit amtlichen Formularen vom 19. Januar 2021 wurde das Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs per 28. Februar 2021 gekündigt, nachdem am 29. und 31. Dezember 2020 lediglich Zahlungen im Umfang von insgesamt Fr. 5'670.-- eingegangen waren.**

Im angefochtenen Entscheid ist nicht festgestellt, dass die Mieter die Kündigung (rechtzeitig) angefochten hätten.

B.

**Mit Klage vom 2. März 2021 beantragte die Beschwerdeführerin dem Bezirksgericht Aarau die Ausweisung der Beschwerdegegner aus den Mieträumlichkeiten im Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen.**

**Am 12. Mai 2021 trat die Präsidentin des Bezirksgerichts Aarau auf das Ausweisungsgesuch nicht ein.**

Mit Entscheid vom 22. Juli 2021 **wies das Obergericht des Kantons Aargau die Berufung der Beschwerdeführerin ab.**

C.

**Die Beschwerdeführerin beantragt dem Bundesgericht mit Beschwerde in Zivilsachen, der Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau vom 22. Juli 2021 sei aufzuheben.** Sie erneuert das Ausweisungsbegehren. Eventualiter beantragt sie Rückweisung zur Neuurteilung.

Die Beschwerdegegner beantragen, die Beschwerde abzuweisen, soweit überhaupt auf sie eingetreten werden kann. Eventualiter seien sie (die Beschwerdegegner) zu verpflichten, das Mietobjekt innert 60 Tagen seit Rechtskraft des Entscheids zu räumen. Ausserdem ersuchen sie um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege. Die Vorinstanz verzichtete auf Vernehmlassung.

Die Parteien reichten je eine weitere Eingabe ein.

Erwägungen:

1.

1.1. Die Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Unter Vorbehalt einer hinreichenden Begründung (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG) ist auf die Beschwerde einzutreten.

1.2. Mit Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen nach Art. 95 und 96 BGG gerügt werden. Die Beschwerde ist hinreichend zu begründen, andernfalls wird darauf nicht eingetreten (BGE 140 III 115 E. 2 S. 116; 134 II 244 E. 2.1). In der Beschwerdeschrift ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG). Unerlässlich ist, dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im kantonalen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (BGE 140 III 86 E. 2 S. 89, 115 E. 2 S. 116).

1.3. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die

Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (BGE 140 III 115 E. 2 S. 117; 135 III 397 E. 1.5). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (Art. 97 Abs. 1 BGG). Für eine Kritik am festgestellten Sachverhalt gilt das strenge Rügeprinzip von Art. 106 Abs. 2 BGG (BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266 mit Hinweisen). Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substantiiert aufzeigen, inwiefern diese Voraussetzungen erfüllt sein sollen (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18). Wenn sie den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit präzisen Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (BGE 140 III 86 E. 2 S. 90). Genügt die Kritik diesen Anforderungen nicht, können Vorbringen mit Bezug auf einen Sachverhalt, der vom angefochtenen Entscheid abweicht, nicht berücksichtigt werden (BGE 140 III 16 E. 1.3.1).  
Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur soweit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

1.4. Beide Parteien gehen in ihren Rechtsschriften, insbesondere in der Replik und der Duplik, in frei gehaltenen Sachdarstellungen, unzulässigen neuen Vorbringen bzw. Bestreitungen über den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt hinaus, ohne eine hinreichende Sachverhaltsrüge zu erheben. Darauf kann nicht abgestellt werden (Erwägung 1.3). Massgebend ist mithin einzig der Sachverhalt, wie ihn die Vorinstanz festgestellt hat.

2.

**2.1. Ist der Mieter nach der Übernahme der Sache mit der Zahlung fälliger Mietzinse oder Nebenkosten im Rückstand, so kann ihm der Vermieter schriftlich eine Zahlungsfrist setzen und ihm androhen, dass bei unbenütztem Ablauf der Frist das Mietverhältnis gekündigt werde.** Diese Frist beträgt mindestens zehn Tage, bei Wohn- und Geschäftsräumen mindestens 30 Tage (Art. 257d Abs. 1 OR). Bezahlt der Mieter innert der gesetzten Frist nicht, so kann der Vermieter fristlos, bei Wohn- und Geschäftsräumen mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen (Art. 257d Abs. 2 OR).

**2.2. Schulden können unter gewissen Voraussetzungen durch Verrechnung getilgt werden** (Art. 120 ff. OR). Nach der Rechtsprechung besteht die Verrechnungsmöglichkeit im Grundsatz auch für den Mieter, der sich im Zahlungsrückstand befindet. **Die Verrechnungserklärung (Art. 124 OR) muss aber jedenfalls innert Zahlungsfrist erfolgen** (Urteil 4A\_140/2014 und 4A\_250/2014 vom 6. August 2014 E. 5.2). Soweit es um bestrittene Forderungen, namentlich aufgrund von Reparaturkosten für Mängel am Mietobjekt, geht, sind weitere Einschränkungen zu beachten (im Einzelnen nachstehend Erwägung 3.4).

**2.3. Gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO gewährt das Gericht Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar ist (lit. a) und die Rechtslage klar ist (lit. b).**

**Ein Sachverhalt ist dann sofort beweisbar, wenn er ohne zeitliche Verzögerung und ohne besonderen Aufwand nachgewiesen werden kann.** Der Beweis ist - entsprechend Art. 254 Abs. 1 ZPO - in der Regel durch Urkunden zu erbringen. Ein klarer Fall ist in sachverhaltsmässiger Hinsicht dann zu verneinen, wenn die beklagte Partei substantiiert und schlüssig Einwendungen vorträgt, die in tatsächlicher Hinsicht nicht sofort widerlegt werden können und die geeignet sind, die bereits gebildete richterliche Überzeugung zu erschüttern (BGE 144 III 462 E. 3.1 S. 464; 141 III 23 E. 3.2 S. 26; 138 III 620 E. 5.1.1 S. 623).

**Eine klare Rechtslage liegt vor, wenn sich die Rechtsfolge bei der Anwendung des Gesetzes unter Berücksichtigung der Lehre und Rechtsprechung ohne Weiteres ergibt und damit die**

**Rechtsanwendung zu einem eindeutigen Ergebnis führt** (BGE 141 III 23 E. 3.2 S. 26 mit Hinweisen). Dagegen ist die Rechtslage in der Regel nicht klar, wenn die Anwendung einer Norm einen Ermessens- oder Billigkeitsentscheid des Gerichts mit wertender Berücksichtigung der gesamten Umstände erfordert (BGE 141 III 23 E. 3.2 S. 26; 138 III 123 E. 2.1.2 S. 126 mit Hinweisen).

3.

**3.1. Die Erstinstanz trat auf das Ausweisungsbegehren im Wesentlichen mit der Begründung nicht ein, die Einwendungen der Beschwerdegegner (fotografisch dokumentierte behauptete Mängel an der Mietsache; Verrechnungseinrede) erschienen zumindest nicht haltlos. Die Beschwerdeführerin habe diese Einwendungen nicht sofort widerlegen können und auch nicht den Beweis erbracht, dass trotz der behaupteten Verrechnung ein Mietzinsausstand bestehe.** Zur entsprechenden Klärung bedürfe es eines umfangreichen Beweisverfahrens. Dies insbesondere, weil der geschuldete Mietzins in seiner Höhe bestritten werde und die Parteien unterschiedliche Mietverträge eingereicht hätten. Die Beschwerdeführerin habe demnach nicht den strikten Beweis für den Zahlungsverzug der Beschwerdegegner erbringen können.

**3.2. Die Vorinstanz hielt den erstinstanzlichen Entscheid für im Ergebnis zutreffend und die dagegen gerichteten Vorbringen der Beschwerdeführerin für nicht stichhaltig, soweit überhaupt auf sie einzutreten sei.**

**Dabei begründete sie die unklare Rechtslage aber ausschliesslich mit dem Einwand der Beschwerdegegner, entgegen dem von der Beschwerdeführerin eingereichten Mietvertragsexemplar seien die Nebenkosten in Höhe von Fr. 260.-- nicht pauschal vereinbart worden.** Sie erwog dazu, das von der Beschwerdeführerin eingereichte Exemplar weise die Nebenkosten als Pauschale aus, während auf jenem der Beschwerdegegner keines der entsprechenden vorgedruckten Felder ("auf Abrechnung", "pauschal", "direkt zu Lasten der Mieter") angekreuzt sei. Zwar hätten die Beschwerdegegner unstrittig jeweils den vereinbarten Betrag von Fr. 260.-- bezahlt und (wohl) nie eine Nebenkostenabrechnung verlangt. Aufgrund des vereinbarten Schriftformvorbehalts könne aber nicht eindeutig auf eine zumindest konkludente Vereinbarung pauschaler Nebenkosten bzw. eine Anerkennung geschlossen werden. Hätten die Parteien aber keine Vereinbarung über die Modalitäten der Leistung der Nebenkostenentschädigung getroffen, sei vom Prinzip der effektiv entstandenen Kosten auszugehen. Es sei mithin nicht ausgeschlossen, dass die Beschwerdegegner während der rund zehnjährigen Mietdauer zu hohe Nebenkosten bezahlt hätten und deshalb tatsächlich eine Verrechnungsforderung bestehen könnte. Entsprechend hätten die Beschwerdegegner mit Schreiben ihres Vertreters vom 14. Januar 2021 die Verrechnung mit allfällig zu viel bezahlten Nebenkosten erklärt. Die Entgegnung der Beschwerdeführerin, das von den Beschwerdegegnern eingereichte Mietvertragsexemplar sei ungültig oder manipuliert, wies die Vorinstanz als neu und deshalb unbeachtlich zurück. Selbst wenn sie zu beachten wäre, sei es eine unbelegte Behauptung. Daran ändere nichts, dass im Vertragsexemplar der Beschwerdegegner - im Gegensatz zu jenem der Beschwerdeführerin - nicht jede Seite von den Beschwerdegegnern visiert sei. Immerhin trage das Vertragsexemplar der Beschwerdegegner auf den Seiten 1 bis 4 das Visum der Vermieterin bzw. ihres Vertreters. Es stehe mithin nicht abschliessend fest, welches der beiden Vertragsexemplare effektiv Gültigkeit erlangt habe. Deshalb habe die Erstinstanz zu Recht eine unklare Rechtslage angenommen.

**3.3. Die Beschwerdeführerin erblickt in dieser Erwägung eine falsche Vertragsauslegung. Die Vorinstanz hätte bei zutreffender Auslegung das Ausweisungsbegehren schützen müssen.**

In der Tat verletzt die Vorinstanz Art. 257 ZPO, indem sie der Beschwerdeführerin wegen dieses - wie nachstehend aufgezeigt - haltlosen Vorbringens der Beschwerdegegner Rechtsschutz in klaren Fällen verweigerte bzw. auf das Ausweisungsbegehren nicht eintrat:

Wie die Vorinstanz selbst festhält, haben die Parteien die Schriftform vorbehalten. Die Beschwerdeführerin reichte den Mietvertrag vom 4. April 2011 ein, der auf allen Seiten von beiden

Parteien visiert und am Ende von beiden Parteien unterschrieben ist. Dieses Exemplar erfüllt durchwegs die Schriftform und muss als gültigen Nachweis der vertraglichen Vereinbarung der Parteien angesehen werden. **Auf Seite 1 ist bei den Nebenkosten klar und deutlich die Rubrik "pauschal" angekreuzt. Gestützt auf dieses Dokument hat die Beschwerdeführerin urkundlich bewiesen, dass die Parteien eine Nebenkostenpauschale von Fr. 260.-- vereinbart haben. Diese Vereinbarung wurde denn auch während der beinahe zehnjährigen Mietdauer gelebt, indem die Beschwerdegegner - wie die Vorinstanz verbindlich feststellt - unstrittig jeweils den vereinbarten Betrag von Fr. 260.-- bezahlt und (wohl) nie eine Nebenkostenabrechnung verlangt haben.**

Diesen von der Vermieterin urkundlich erbrachten Beweis für die von beiden Parteien übereinstimmend gewollte Pauschalnebenkostenabrede vermögen die Mieter nicht dadurch zu erschüttern, dass sie ein anderes Exemplar des Mietvertrags einreichen, das nicht auf allen Seiten von beiden Parteien visiert ist und sich demnach offensichtlich als blossen Entwurf darstellt. Die Mieter vermöchten den von der Beschwerdeführerin für die Vereinbarung einer Nebenkostenpauschale von Fr. 260.-- erbrachten Beweis nur zu erschüttern, wenn sie hätten dartun können, dass das von der Beschwerdeführerin eingereichte Vertragsexemplar ungültig ist. Das gelingt ihnen aber nicht, indem sie bloss einen Vertragsentwurf einlegen, der nicht auf allen Seiten, insbesondere nicht auf der hier massgebenden Seite 1, von beiden Parteien visiert ist. **Die Vorinstanz hätte daher das Vorbringen der Beschwerdegegner, sie verrechneten mit zu viel bezahlten Nebenkosten, als haltlos abtun müssen.** Aus diesem Grund hätte die Vorinstanz nicht auf eine unklare Rechtslage erkennen dürfen.

Vielmehr ist durch die Einreichung des gültigen Mietvertrags und der dort vereinbarten Nebenkostenpauschale von Fr. 260.-- zweifelsfrei erstellt, dass die Nebenkostenpauschale von Fr. 260.-- geschuldet ist und insoweit jedenfalls ein Ausstand und entsprechender Zahlungsverzug besteht. Die Vorinstanz hat Art. 257 ZPO verletzt, indem sie gestützt auf dieses haltlose Vorbringen der Beschwerdegegner auf das Ausweisungsbegehren im Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen nicht eintrat.

3.4. Einen anderen Grund für ihr Nichteintreten auf das Ausweisungsbegehren im Verfahren nach Art. 257 ZPO nennt die Vorinstanz nicht. Sie bestätigte den Entscheid des Bezirksgerichts, das primär wegen der erklärten Verrechnung mit Forderungen aufgrund von behaupteten Mängeln in der Mietwohnung nicht auf das Ausweisungsbegehren eintrat, nur im Ergebnis. Es ist unklar, ob die Vorinstanz damit eine Substitution der Motive vornahm und zum Ausdruck bringen wollte, dass die aufgrund behaupteter Mängel erfolgte Verrechnung entgegen dem Bezirksgericht das Nichteintreten auf das Ausweisungsbegehren nicht zu begründen vermag. Für ein solches Verständnis des vorinstanzlichen Entscheids spricht der Umstand, dass es offensichtlich zu kurz greift, wenn das Bezirksgericht bloss ausführt, die Verrechnung der Mietzinsschuld mit Forderungen gegenüber dem Vermieter, namentlich aufgrund von Reparaturkosten für Mängel am Mietobjekt, sei grundsätzlich möglich.

Diese Ausführung übergeht die Rechtsprechung des Bundesgerichts, wonach der Umstand, dass der Mieter eine bestrittene Verrechnungsforderung geltend macht, nicht dazu führen darf, dass sich der Mieter länger ungerechtfertigt im Mietobjekt aufhalten kann. **Der gesetzgeberische Wille, dem Vermieter zu ermöglichen, im raschen Verfahren das Mietverhältnis zu beenden und die Ausweisung des säumigen Mieters zu verlangen, darf nicht vereitelt werden. Der Mieter muss daher die zur Verrechnung geltend gemachte Forderung sofort beweisen können** (Urteil 4A\_140/2014 und 4A\_250/2014 vom 6. August 2014 E. 5.2).

Soll das vom Gesetzgeber zur Verfügung gestellte Instrument des Rechtsschutzes im raschen Verfahren nicht faktisch obsolet werden, kann es daher nicht genügen, wenn der Mieter eine Zahlungsverzugskündigung und Ausweisung im raschen Verfahren nach Art. 257 ZPO dadurch abzuwenden versucht, dass er Mängel an der Mietsache behauptet und aufgrund derselben unbezifferte, nicht feststehende Forderungen zur Verrechnung bringt. Dies, zumal bezüglich Verrechnung mit Mängelansprüchen Besonderheiten zu beachten sind (vgl. dazu etwa Urteil 4A\_140/2014 und 4A\_250/2014 vom 6. August 2014 E. 5.4; BGE 147 III 218 E. 3.3.2.6; Hans Bättig, Das

schweizerische Mietrecht, Kommentar, 4. Aufl. 2018, N. 16-18 zu Art. 265 OR; Daniel Reudt, MietRecht Aktuell 2021 S. 104; derselbe, Das schweizerische Mietrecht, Kommentar, 4. Aufl. 2018, N. 21 zu Art. 257d OR).

**Die Thematik ist hier nicht weiter zu vertiefen. Vielmehr ist in Gutheissung der Beschwerde im Eventualantrag der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.** Sie wird sich mit dem Vorbringen der Beschwerdegegner betreffend Mängel/Verrechnung zu befassen und im Verwerfungsfall die Ausweisung auszusprechen haben.

4.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdegegner und werden kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG). Sie ersuchen für das bundesgerichtliche Verfahren um unentgeltliche Rechtspflege mit Herrn Rechtsanwalt Alain Meier als unentgeltlichem Rechtsbeistand. Diese ist ihnen zu gewähren, da die diesbezüglichen Voraussetzungen erfüllt sind (Art. 64 BGG) : Die Bedürftigkeit kann mit Blick auf die eingereichten Unterlagen angenommen werden. Der Standpunkt der Beschwerdegegner kann nicht als aussichtslos bezeichnet werden, nachdem die Vorinstanz entsprechend entschieden hat. Der Beizug eines Rechtsanwalts erscheint notwendig. Demnach werden keine Gerichtskosten erhoben und Herrn Rechtsanwalt Alain Meier wird ein Honorar von Fr. 6'000.-- aus der Gerichtskasse entrichtet. Hingegen entbindet die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege die Beschwerdegegner nicht, der Beschwerdeführerin in solidarischer Haftbarkeit (Art. 68 Abs. 4 in Verbindung mit Art. 66 Abs. 5 BGG) eine Parteientschädigung zu bezahlen; die unentgeltliche Rechtspflege befreit nur von der Sicherstellung der Parteientschädigung (Art. 64 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen. Der Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau vom 22. Juli 2021 wird aufgehoben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2.

Es werden keine Gerichtskosten erhoben.

3.

Die Beschwerdegegner haben die Beschwerdeführerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 6'000.-- zu entschädigen, in solidarischer Haftbarkeit.

4.

Den Beschwerdegegnern wird für das bundesgerichtliche Verfahren die unentgeltliche Rechtspflege bewilligt mit Herrn Rechtsanwalt Alain Meier als unentgeltlichem Rechtsbeistand.

5.

Herrn Rechtsanwalt Alain Meier wird aus der Gerichtskasse ein Honorar von Fr. 6'000.-- entrichtet.

6.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Aargau, Zivilgericht, 4. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 4. Januar 2022

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung

des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Hohl

Der Gerichtsschreiber: Stähle