



Obergericht Appenzell Ausserrhoden
Einzelrichter

Urteil vom 5. Dezember 2025

Verfahren Nr. ERZ 25 35

Ort des Entscheids Trogen

Beschwerdeführer **A.**

vertreten durch: RA AA.

Beschwerdegegnerin **B.**

vertreten durch: RA BB.

Gegenstand

Sicherheitsleistung / Kostenregelung

Beschwerde gegen die Verfügung der Einzelrichterin des
Kantonsgerichts SV2 24 181 vom 20. März 2025

Rechtsbegehren des Beschwerdeführers

a) vor erster Instanz:

1. Die Klägerin sei zu verpflichten, für das Verfahren ZE2 23 2 eine Sicherheit für die Parteientschädigung des Gesuchsgegners in der Höhe von mindestens Fr. 8'500.-- zu leisten.
2. Die Klägerin sei zu verpflichten, für die noch durch das Gericht festzulegende Entschädigungen aus den vorsorglichen Massnahmeverfahren SV2 22 253, SV2 23 244 und SV2 23 365 eine Sicherheit für eine Parteientschädigung in der Höhe von mindestens Fr. 15'000.-- zu leisten.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zulasten der Klägerin.

b) vor zweiter Instanz:

1. Die Verfügung vom 20. März 2025 sei aufzuheben.
- 2.1 Die Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, eine angemessene Sicherheit für die Parteientschädigung des Beschwerdeführers zu leisten, mind. aber im Umfang von Fr. 8'500.--.
- 2.2 Eventualiter: Sollte die Beschwerde im Hauptpunkt abgewiesen werden, so sind die Ziffern 2 und 3 der angefochtenen Verfügung vom 20. März 2025 aufzuheben und die Vorinstanz sei anzuweisen, die Gerichtskosten zur Hauptsache zu schlagen und eine allfällige Parteientschädigung der Beschwerdegegnerin im Endentscheid der Hauptsache ZE2 23 5 zu berücksichtigen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. MWST.

Rechtsbegehren der Beschwerdegegnerin

a) vor erster Instanz:

1. Das Gesuch zur Leistung einer Sicherheit für die Parteientschädigung gemäss Art. 99 ZPO für die Verfahren ZE2 23 5, SV2 253, SV2 23 244 und SV2 23 365 sei abzuweisen.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. 8,1% MWST) zulasten des Beklagten.

b) vor zweiter Instanz:

1. Die Beschwerde vom 31. März 2025 des Beschwerdeführers sei vollumfänglich abzuweisen.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. 8,1% MWST) zulasten des Beschwerdeführers.

Sachverhalt

- A. A. ist Eigentümer der Liegenschaft C. in D. Diese umfasst neben einem Wohnhaus auch einen Pferdestall sowie einen Reitplatz. Die damals ebenfalls in D. wohnhafte B. sowie deren Ehemann, M., benutzten die Pferde-Infrastruktur ab 2019 u.a. für die Unterbringung mehrerer Pferde sowie die Durchführung von Reit- und Reittherapieunterricht. Den gewerblichen Teil ihrer Tätigkeit wickelte B. über das Einzelunternehmen "E." ab.

Im Sommer 2022 begannen Auseinandersetzungen zwischen den Parteien. Am 3. Oktober 2022 stellte B. bei der Einzelrichterin des Kantonsgerichts ein Gesuch um Erlass vorsorglicher Massnahmen (eingeschrieben unter der Verfahrens-Nr. SV2 22 253). Dem Gesuch wurde am 5. Oktober 2022 im Rahmen einer superprovisorischen Verfügung teilweise entsprochen. Mit Urteil vom 6. Februar 2023 bestätigte die Einzelrichterin die erlassenen Massnahmen und setzte B. eine Frist von 3 Monaten zur Einreichung der Klage.

Am 9. Mai 2023 erhob B. bzw. deren Einzelunternehmen beim Kantonsgericht eine Forderungs-Teilklage über Fr. 27'491.12 nebst Zins (eingeschrieben unter der Verfahrens-Nr. ZE2 23 5). Sie stützt ihre Forderung auf Mietrecht. A. bestreitet das Bestehen eines Vertragsverhältnisses mit B.

Am 25. August 2023 und am 7. Dezember 2023 stellte B. beim Kantonsgericht weitere Gesuche um Erlass vorsorglicher Massnahmen (eingeschrieben unter den Verfahrens-Nrn. SV2 23 244 und SV2 23 365). Beide Verfahren wurden am 4. März 2024 zufolge Gegenstandslosigkeit abgeschrieben, nachdem B. die Benutzung der Liegenschaft von A. im Januar 2024 aufgegeben hatte.

- B. Am 30. Mai 2024 stellte A. ein Gesuch um Anordnung einer Sicherheitsleistung für das Verfahren ZE2 23 5 (eingeschrieben beim Kantonsgericht unter der Verfahrens-Nr. SV2 24 181). B. nahm dazu am 27. November 2024 Stellung. Diese Stellungnahme wurde A. am 2. Dezember 2024 ohne weitere Angaben zugestellt. Er liess sich dazu am 11. Dezember 2024 vernehmen. Am 19. Dezember 2024 forderte die Einzelrichterin B. auf, eine Wohnsitzbestätigung sowie einen Betreibungsregistrauszug des aktuellen Betreibungsorts einzureichen. Dem kam B. am 10. Januar 2025 nach. Gleichzeitig replizierte sie zur Stellungnahme der Gegenseite. Mit der Weiterleitung an A. verband die Einzelrichterin die Information, dass A. die verlangten Unterlagen eingereicht habe, diese aber zum Schutze der Persönlichkeit von B. nicht eröffnet würden. Dazu nahm A. am 3. Februar 2025 Stellung. Weitere Eingaben erfolgten nicht.

Mit Verfügung vom 20. März 2025 wies die Einzelrichterin des Kantonsgerichts das Gesuch um Anordnung einer Sicherheit ab, auferlegte die Gerichtskosten A. und verpflichtete diesen, B. eine Parteientschädigung von Fr. 2'131.80 zu bezahlen.

- C. Dagegen erhob A. am 31. März 2025 Beschwerde an den Einzelrichter des Obergerichts. Die Beschwerdeantwort datiert vom 22. Mai 2025. Nach der Verfügung des Gerichts, es werde kein zweiter Schriftenwechsel angeordnet und es finde keine mündliche Verhandlung statt, machten die Parteien mehrfach von ihrem Replikrecht Gebrauch (am 30. Juni 2025, 16. Juli 2025, 31. Juli 2025, 29. August 2025 und 24. September 2025).
- D. Auf die Begründung der Parteistandpunkte wird, soweit notwendig, in den nachfolgenden Erwägungen näher eingegangen.

Erwägungen

1. Prozessuales

- 1.1 Auf das obergerichtliche Verfahren kommt die Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) in der seit 1. Januar 2025 gültigen Fassung zur Anwendung (vgl. Art. 405 Abs. 1 ZPO).
- 1.2 Gegen Entscheide über die Leistung von Sicherheiten steht das Rechtsmittel der Beschwerde offen (Art. 103 ZPO, Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO). Eine Streitwertgrenze besteht nicht. Es muss kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil drohen (SUTTER-SOMM/SEILER, Handkommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2021, N. 2 zu Art. 103 ZPO).
- 1.3 Nach der herrschenden Lehre (NADJA ERK, Prozessvoraussetzungen, 2022, S. 504, mit weiteren Hinweisen; DHEDEN C. ZOTSANG, Prozesskosten nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2015, S. 171) und wohl auch dem Bundesgericht (Urteil 5D_160/2014 vom 26. Januar 2015 E. 2.3) handelt sich bei einem Kautionsentscheid um eine prozessleitende Verfügung im Sinne von Art. 124 Abs. 1 ZPO und nicht um eine vorsorgliche Massnahme (Art. 261 ff. ZPO) oder einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 237 ZPO. Nach Art. 321 Abs. 2 ZPO beträgt die Beschwerdefrist gegen eine prozessleitende Verfügung 10 Tage. Der Vertreter des Beschwerdeführers hat den angefochtenen Entscheid am 21. März

2025 in Empfang genommen (Dossier SV2 24 181 act. 23). Die Rechtsmittelfrist begann daher am 22. März 2025 zu laufen und endete am 31. März 2025. Mit der an diesem Tag der Post übergebenen Beschwerde ist die Rechtsmittelfrist eingehalten worden.

- 1.4 Nachdem die Beschwerdegegnerin sich in der Klageschrift der Hauptsache mit "E." bezeichnet hat (Verfahren FE2 23 5 act. 1) und sich die Frage des Wohnsitzes bzw. Sitzes stellt, ist der Klarheit halber zu betonen, dass ein Einzelunternehmen keine eigene Rechtspersönlichkeit besitzt und deshalb auch keine eigene Aktivlegitimation hat. Stattdessen ist die Person, die das Unternehmen führt, aktivlegitimiert und kann im eigenen Namen klagen (Urteil des Bundesgerichts 2C_602/2018 vom 16. September 2019 E. 1.2.2, mit weiteren Hinweisen). Dies gilt auch dann, wenn die Einzelunternehmung im Handelsregister gelöscht worden ist (Urteil des Obergerichts Zürich NP190031 vom 4. Dezember 2019 E. 4.1). Die Partei- und Prozessfähigkeit steht allein dem Inhaber als natürliche Person zu. Vorbehältlich von Gesetzesausnahmen oder von Gerichtsstandsvereinbarungen gilt immer der Wohnsitz des Einzelunternehmers als Gerichtsstand.
- 1.5 Fragen könnte man sich, ob im vorliegenden Fall das Bundesgesetz über das internationale Privatrecht (IPRG, SR 291) oder die einschlägigen völkerrechtlichen Verträge zur Anwendung gelangen. Dafür spricht die ausländische Staatsangehörigkeit der Beschwerdegegnerin. Diese hat jedoch keinen Einfluss auf die im Rahmen des vorliegenden Prozesses zu regelnden Punkte. Massgebend ist allein, dass beide Parteien ihren Wohnsitz in der Schweiz haben. Ein "internationales Verhältnis" im Sinne von Art. 1 Abs. 1 IPRG ist deshalb zu verneinen (vgl. auch GROLIMUND/LOACKER/SCHNYDER, Basler Kommentar, Internationales Privatrecht, 4. Aufl. 2021, N. 3 zu Art. 1 IPRG). Mithin beurteilt sich die örtliche Zuständigkeit nicht nach dem IPRG, sondern nach der ZPO.

Die örtliche Zuständigkeit der Vorinstanz und des Einzelrichters des Obergerichtes ist nicht umstritten.

- 1.6 Die funktionelle Zuständigkeit des unterzeichnenden Einzelrichters ergibt sich aus Art. 25 lit. a in Verbindung mit Art. 14 Abs. 1 lit. a Justizgesetz (JG, bGS 145.31), wobei sich die letztgenannte Bestimmung auf das vor der Einzelrichterin des Kantonsgerichts unter der Verfahrens-Nr. ZE2 23 5 geführte Hauptverfahren bezieht. Dabei wird nicht übersehen, dass das Bestehen eines Vertragsverhältnisses umstritten ist. Nach der schweizerischen Rechtsprechung wird bei doppelrelevanten Tatsachen im Rahmen der Prozessvoraussetzungen von deren Richtigkeit ausgegangen; eine inhaltliche Auseinandersetzung erfolgt erst bei der materiellen Prüfung der Ansprüche (URS H. HOFFMANN-NOWOTNY, Doppelrele-

vante Tatsachen in Zivilprozess und Schiedsverfahren, 2010, S. 366; JÜRG BLOCH, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2025, N. 9 zu Art. 34 ZPO).

- 1.7 Nach Art. 326 Abs. 1 ZPO sind neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen. Besondere Bestimmungen des Gesetzes bleiben vorbehalten (Art. 326 Abs. 2 ZPO). Mangels abweichender gesetzlicher Regelung in den Art. 99 bis 103 ZPO ist Art. 326 Abs. 1 ZPO auf das Kautionsverfahren und damit auch auf das Rechtsmittelverfahren gegen die Abweisung eines Gesuches um Anordnung einer Sicherheit anwendbar, weshalb in der Beschwerde gegen den Entscheid keine Noven vorgebracht werden dürfen. Beide Parteien haben diese Regel nicht beachtet. Soweit relevant, wird nachfolgend die Unbeachtlichkeit neuer Tatsachenbehauptungen und neuer Beweismittel im Einzelfall erwähnt.
- 1.8 Ein Entscheid, der eine Sicherheitsleistung verweigert, ist ein Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 Bundesgerichtsgesetz (BGG, SR 173.110; Urteile des Bundesgerichts 4A_541/2022 vom 6. Januar 2023 E. 1, 4A_46/2017 vom 2. Februar 2017 E. 2). Nach dem Grundsatz der Einheit des Verfahrens sind Zwischenentscheide mit dem in der Hauptsache zulässigen Rechtsmittel anzufechten (BGE 137 III 380 E. 1.1). Es geht vorliegend um eine Mietstreitigkeit, in der die Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht grundsätzlich zulässig ist (Art. 72 Abs. 1 BGG). Voraussetzung ist ein Streitwert von mindestens Fr. 15'000.-- (Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG). Diese Streitwertgrenze wird im vorliegenden Fall erreicht.
- 1.9 Beiden Parteivertretern ist in Erinnerung zu rufen, dass pauschale Bestreitungen (wie etwa in der Beschwerde [act. 1 S. 3] oder in der Beschwerdeantwort [act. 8 S. 6]) spätestens seit dem Inkrafttreten der eidgenössischen Zivilprozessordnung (1. Januar 2011) unzureichend sind und deshalb ohne Rechtsverlust weggelassen werden können und als unnötig auch weggelassen werden sollten (vgl. etwa: BGE 144 III 519 E. 5.2.2.1; Botschaft ZPO, BBl 2006, S. 7311 und S. 7339; ANDREAS LIENHARD, Beweislast und Beweislastumkehr im Schweizer Privatrecht, ZZZ 2021 S. 392; SAMUEL BAUMGARTNER, in: Oberhammer/Domej/ Haas [Hrsg.], ZPO, 3. Aufl. 2021, N. 9 zu Art. 152 ZPO; DANIEL WILLISEGGER, in: Basler Kommentar, ZPO, 4. Aufl. 2025, N. 21 zu Art. 222 ZPO; HASENBÖHLER/YANEZ, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2025, N. 15b zu Art. 150 ZPO; SCHMID/HOFER, Bestreitung von neuen Tatsachenbehauptungen in der schriftlichen Duplik, ZZZ 2016 S. 285).

Gleiches gilt für generelle Beweisangebote (HEINRICH ANDREAS MÜLLER, ZPO - praktische Fragen aus Richtersicht, SJZ 2014 S. 370). Beweisanträge müssen den einzelnen Tatsachenbehauptungen zugeordnet werden (Art. 221 Abs. 1 lit. e ZPO; BGE 144 III 519 E. 5.2.1.2; Urteil des Bundesgerichts 4A_357/2018 vom 11. September 2018 E. 4.1, in: SZPP 2019 S. 9 ff.).

- 1.10 Der Information der Parteien diene, dass dem Obergericht die Akten der kantonsgerichtlichen Verfahren SV2 24 181, ZE2 23 5, SV2 22 253, SV2 23 365 und SV2 23 244 zur Verfügung standen (Art. 327 Abs. 1 ZPO).

2. Kautionsgründe

- 2.1 Gemäss Art. 99 Abs. 1 ZPO hat die klagende Partei auf Antrag der beklagten Partei für deren Parteientschädigung u.a. dann Sicherheit zu leisten, wenn sie keinen Wohnsitz oder Sitz in der Schweiz hat (lit. a), wenn sie zahlungsunfähig erscheint, namentlich wenn gegen sie der Konkurs eröffnet oder ein Nachlassverfahren im Gang ist oder Verlustscheine bestehen (lit. b) oder wenn andere Gründe für eine erhebliche Gefährdung der Parteientschädigung bestehen (lit. d).

Die Behauptungs- und Beweislast des Vorliegens eines Kautionsgrundes liegt bei der um Sicherstellung der Parteientschädigung ersuchenden Partei (Urteil des Bundesgerichts 4A_541/2022 vom 6. Januar 2023 E. 3.1 f.; HOFMANN/BAECKERT, in: Basler Kommentar, ZPO, 4. Aufl. 2025, N. 18 zu Art. 99 ZPO; SCHMID/SCHMID, Der Kautionsgrund bei der zivilprozessualen Sicherstellung der Parteientschädigung, in: AJP/2016, S. 674). Es gilt das Beweismass des Glaubhaftmachens, zumindest für den Kautionsgrund der Zahlungsunfähigkeit. Glaubhaftmachen bedeutet weniger als Beweisen, aber mehr als blosses Behaupten. Glaubhaft ist eine Tatsache, wenn das Gericht sie aufgrund der ihm vorgelegten Dokumente für wahrscheinlich hält, ohne ausschliessen zu müssen, dass es sich auch anders verhalten könnte. Vorausgesetzt ist damit zum einen ein schlüssiges Vorbringen und zum anderen, dass die Tatsachendarlegungen dem Gericht als wahrscheinlich erscheinen. Auch wenn die Anforderungen an den Wahrscheinlichkeitsbeweis nicht zu hoch anzusetzen sind, vermögen blosser Behauptungen des Gesuchstellers nicht zu genügen, selbst wenn sie schlüssig sind. Vielmehr müssen objektive Anhaltspunkte vorliegen, die auf das Vorhandensein der behaupteten Tatsachen schliessen lassen. In diesem Sinn ist eine Beweisführung mindestens in den Grundzügen erforderlich (vgl. zum Ganzen etwa: MARK SCHWEIZER, Das Beweismass der Glaubhaftmachung, in: ZZZ 2014/2015 S. 1 ff.). Blosse

Vermutungen der gesuchstellenden Partei genügen nicht (HOFMANN/BAECKERT, a.a.O., N. 18 zu Art. 99 ZPO).

Für den Entscheid über das Vorliegen eines Kautionsgrundes ist der Zeitpunkt der Beurteilung eines entsprechenden Antrages massgebend (Urteil des Bundesgerichts 5A_733/2012 vom 16. November 2012; DHEDEN C. ZOTSANG, a.a.O., S. 128, mit weiteren Hinweisen). Wenn der Beschwerdeführer aus Erwägung 2.4.3 des Entscheids des Bundesgerichts 5A_916/2016 vom 7. Juli 2017 ableiten will, massgebend sei der Zeitpunkt des Rechtsmittelentscheids (so in der freiwilligen Eingabe vom 30. Juni 2025, act. 11 S. 2), liegt er falsch. Dem Entscheid des Bundesgerichts lag ein Berner Fall zugrunde, in dem die erste Instanz ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege bewilligt und gleichzeitig ein Gesuch auf Leistung einer Parteikostensicherheit als gegenstandslos abgeschrieben hatte. Nach der Bestätigung dieses Entscheids durch das Obergericht befasste sich das Bundesgericht mit der Legitimation des Beschwerdeführers im *zweitinstanzlichen* Verfahren. In diesem Zusammenhang führte es am Anfang der Erwägung 2.4.3 aus: "Die Frage, ob ein Kautionsgrund vorliegt, ist nach den (voraussichtlichen) Verhältnissen im Zeitpunkt des (hier noch ausstehenden) Entscheids über die Sicherheitsleistung zu beurteilen." Eine Zeile weiter oben und damit am Schluss der Erwägung 2.4.2 schrieb das Bundesgericht: "Das Regionalgericht hat über das Gesuch des Beklagten noch nicht entschieden." Es ging also nicht darum, dass das Bundesgericht den Zeitpunkt des zweit- oder gar drittinstanzlichen Entscheids als massgebend erklären wollte. Es lag noch gar kein Entscheid der ersten Instanz (des Regionalgerichts Berner Jura-Seeland) vor. Die Verhältnisse im Zeitpunkt des Entscheides des Regionalgerichts sollen massgebend sein. So ist der Entscheid des Bundesgerichts zu lesen und zu verstehen. Einer Verschiebung des massgebenden Zeitpunkts ins zweitinstanzliche Verfahren steht nur schon der Umstand entgegen, dass das Novenverbot gemäss Art. 326 Abs. 1 ZPO einer Weiterführung des erstinstanzlichen Verfahrens im Wege steht. Die Beschwerde gemäss Art. 319 ff. ZPO dient grundsätzlich nur der Rechtskontrolle.

2.2

- 2.2.1 Hinsichtlich des Kautionsgrundes des fehlenden Wohnsitzes in der Schweiz führte die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid aus, B. habe mit einer Wohnsitzbescheinigung einer schweizerischen Gemeinde vom 7. Januar 2025 nachgewiesen, dass sie dort gemeldet und wohnhaft sei. Der Kautionsgrund nach Art. 99 Abs. 1 lit. a ZPO sei nicht gegeben.
- 2.2.2 Dem hält der Beschwerdeführer entgegen, die Wohnsitzbescheinigung sei nach dem von der Vorinstanz definierten Aktenschluss eingereicht worden und deshalb nicht zu würdigen. Der Wohnsitz der Beschwerdegegnerin sei für den Beschwerdeführer weiterhin unbekannt.

2.2.3 Der Beschwerdeführer beruft sich zunächst auf eine Auskunft der Einwohnerkontrolle der Gemeinde D. vom 3. Februar 2023 (Verfahren SV2 24 181 act. 2/A). Darin wird festgehalten, das Ehepaar M.-B. sei per 30. November 2022 nach unbekannt abgemeldet worden. Es wird wohl so sein, dass der Einwohnerkontrolle D. im November 2022 der neue Wohnort der Beschwerdegegnerin nicht bekannt gewesen ist. Daraus zu schliessen, der Wohnort sei auch noch im hier relevanten Zeitpunkt, dem 20. März 2025 (Tag des Erlasses des angefochtenen Entscheides), unbekannt gewesen, geht nicht an. Am 9. Mai 2023 hat die heutige Beschwerdegegnerin die Klage in der Hauptsache erhoben. Dort hat sie als ihren Wohnort G. angegeben (Verfahren FE2 23 5 act. 1; G. ist eines der fünf zur politischen Gemeinde H. gehörenden Dörfer). Ab 9. Mai 2023 kommt der Bescheinigung der Einwohnerkontrolle D. keine Bedeutung mehr zu, weil ja nun der neue Wohnort bekannt war. Der Beschwerdeführer hat davon abgesehen, bei der Gemeindeverwaltung H. eine Wohnsitzbescheinigung einzuholen.

Sodann reichte der Beschwerdeführer einen Auszug aus dem Handelsregister des Kantons St.Gallen ein, wonach das Einzelunternehmen "E." per 23. Mai 2024 gelöscht worden ist (Verfahren SV2 24 181 act. 2/E). Auch daraus kann bezüglich des Wohnsitzes der Beschwerdegegnerin nichts abgeleitet werden, weil das Einzelunternehmen infolge Geschäftsaufgabe erloschen ist (Verfahren SV2 24 181 act. 2/E).

Schliesslich macht der Beschwerdeführer geltend, er habe an der Adresse in G. Fotos aufgenommen. Diese zeigten, dass dort keine Firma mit dem Namen des Einzelunternehmens domiziliert gewesen sei. Daraus zu schliessen, die Beschwerdegegnerin habe im März 2025 keinen Wohnsitz in der Schweiz gehabt, geht wiederum fehl. Aus den vom Beschwerdeführer eingereichten Unterlagen ergibt sich, dass die Aufnahmen am 13. Dezember 2023 erstellt worden sind (Verfahren SV2 24 181 act. 2/D Blätter 3 und 4). Der Beschwerdeführer übersieht, dass die Beschwerdegegnerin zwar in der Klageschrift vom 9. Mai 2023 als ihren Wohnsitz G. angegeben hat, aber schon vor dem 13. Dezember 2023 wieder hätte umgezogen sein können. Auch dies hätte mit einer Anfrage bei der Einwohnerkontrolle H. geklärt werden können, was der Beschwerdeführer aber unterlassen hat. Aus dem von der Beschwerdegegnerin mit ihrer ersten Stellungnahme (und damit auf jeden Fall vor Aktenschluss) eingereichten Auszug aus dem Betreibungsregister ergibt sich denn auch, dass die Beschwerdegegnerin am 4. Oktober 2023 (und damit zwei Monate vor der Erstellung der vom Beschwerdeführer eingereichten Fotos) von H. weggezogen ist (Verfahren SV2 24 181 act. 8; Der Eintrag der Einzelunternehmung im Handelsregister wurde aber nicht angepasst, vgl. dazu die nachstehende Erwägung 2.4.8).

Mit den von ihm eingereichten Akten hat der Beschwerdeführer nicht glaubhaft gemacht und schon gar nicht bewiesen, dass die Beschwerdegegnerin am 20. März 2025 ihren Wohnsitz nicht in der Schweiz hatte. Mit dieser Feststellung müssen die Fragen des Akten-schlusses, der richterlichen Fragepflicht und der Zulässigkeit von Noven im vorinstanzlichen Verfahren nicht mehr geprüft werden. Insbesondere muss die Zulässigkeit der von der Vorinstanz herangezogenen Wohnsitzbescheinigung einer schweizerischen Gemeinde vom 7. Januar 2025 nicht geklärt werden.

Abschliessend ist der Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass es nicht genügt, wenn er mehrfach bestreitet, dass die dem Gericht bekannte Adresse der Wohnsitz der Beschwerdegegnerin sei. Die Hinterlegung der Schriften ist ein gewichtiges Indiz für das Bestehen eines Wohnsitzes im Sinne von Art. 23 Zivilgesetzbuch (ZGB, SR 210). Entgegenstehende Indizien müsste der behauptungs- und beweisbelastete Beschwerdeführer vorbringen. Blosses Bestreiten erfüllt die Behauptungslast nicht.

2.3

2.3.1 Wer als klagende Partei generell als zahlungsunfähig erscheint (lit. b), kann auf Antrag zur Sicherheitsleistung verpflichtet werden. Das allgemein umschriebene Erfordernis der Zahlungsunfähigkeit wird im Gesetz durch drei qualifizierte Tatbestände konkretisiert: die Konkursöffnung, ein Nachlassverfahren oder den Bestand von Verlustscheinen gegen die klagende Partei. Mit der beispielhaften Aufzählung verdeutlicht das Gesetz, dass für die Annahme einer Zahlungsunfähigkeit im Sinne der Bestimmung gewichtige und stichhaltig belegte Anhaltspunkte vorliegen müssen (Urteil des Obergerichts Zürich LB120033 vom 27. September 2012 E. 2). Der bloss glaubhaft zu machende Anschein der Zahlungsunfähigkeit der klagenden Partei kann durch entsprechende Indizien erweckt werden, die sich meistens auf Akten des Betreibungsrechts stützen. Anhaltspunkte für eine Zahlungsunfähigkeit sind etwa: Wiederholte Konkursbegehren, die nicht zur Konkursöffnung führten; ein zeitlich nicht weit zurückliegender Konkurs oder eine nicht weit zurückliegende Einstellung des Konkursverfahrens mangels Aktiven; eine leere Pfändungsurkunde bei provisorischer Pfändung; eine längerdauernde Lohnpfändung; sehr häufige und zahlreiche Betreibungen, sofern sie in ihrer Gesamtheit nicht bloss ein Bild schleppender (also: schlechter) Zahlungsmoral belegen (HOFMANN/BAECKERT, a.a.O., N. 49 zu Art. 99 ZPO; Urteil des Obergerichts Zürich LB120033 vom 12. September 2012 E. 2; vgl. auch BGE 111 II 206 E. 2, wobei in jenem Urteil der Nachweis der Zahlungsunfähigkeit verlangt wurde). Betreibungen lassen eine Partei nur dann als zahlungsunfähig erscheinen, wenn die Betreibungen sehr aktuell und deren Anzahl hoch ist (DHEDEN C. ZOTSANG, a.a.O., S. 132, mit weiterem Hinweis).

Blosse Zahlungsunwilligkeit genügt dagegen nicht (INGRID JENT-SØRENSEN, in: Gehri/Jent-Sørensen/Sarbach [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2023, N. 4 S. 348 zu Art. 99 ZPO).

2.3.2 Die Vorinstanz hat den Anschein der Zahlungsunfähigkeit verneint, im Wesentlichen mit der Begründung, im Zeitpunkt der Ausstellung des von A. eingereichten Auszuges aus dem Betreibungsregister sei B. bereits aus D. weggezogen gewesen, weshalb die Beteiligungen am alten Beteiligungsstandort nicht mehr hätten weitergeführt werden können. Somit sei die Bedeutung der 20 Beteiligungen in D. auf die Beurteilung der sonstigen Zahlungsfähigkeit stark herabgesetzt.

2.3.3 Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, ein aktueller Beteiligungsregistrauszug beweise nichts, weil dieser nach dem Umzug in eine neue Gemeinde stets leer sei. Die Verurteilung im Zusammenhang mit einem COVID-19-Kredit mache die Zahlungsunfähigkeit der Beschwerdeführerin glaubwürdig.

2.3.4 Es ist unbestritten, dass keiner der drei qualifizierten Tatbestände vorliegt.

2.3.5 Der vom Beschwerdeführer eingereichte Beteiligungsregistrauszug wurde am 29. August 2023 ausgestellt und umfasst den Zeitraum, in dem die Beschwerdeführerin in D. wohnte; gemäss dem Auszug beschränkt das die Zeit vom 4. Januar 2019 bis 30. November 2022 (Verfahren SV2 24 181 act. 2/B). Wie die Vorinstanz richtig feststellte, sind 20 Beteiligungen aufgeführt. In 7 Beteiligungen wurden die Forderungen bezahlt, in 11 erfolgte ein Rechtsvorschlag, in einer wurde die Beteiligung mit Zustellung des Zahlungsbefehls eingeleitet und in einem Fall wurde der Konkurs angedroht. Die Konkursandrohung erfolgte am 19. Oktober 2021. Nach Art. 166 Abs. 2 des Bundesgesetzes über Schuldbeteiligung und Konkurs (SchKG, SR 281.1) hätte innerhalb von 15 Monaten das Konkursbegehren gestellt werden müssen. Dies ist offensichtlich nicht geschehen.

Ganz massgeblich ist hier zu beachten, dass der vom Beschwerdeführer eingereichte Beteiligungsregistrauszug den Zeitraum vom 4. Januar 2019 bis 30. November 2022 betrifft. Damit können nur die finanziellen Verhältnisse der Beschwerdeführerin bis November 2022 belegt werden. Für den Entscheid über die Sicherheitsleistung sind jedoch diejenigen Verhältnisse massgebend, welche zum Zeitpunkt des Entscheides ausgewiesen sind (vgl. oben Erwägung 2.1). Mit dem vom Beschwerdeführer eingereichten Beteiligungsregistrauszug lässt sich keine Zahlungsunfähigkeit der Beschwerdeführerin für den März 2025 glaubhaft machen. Für den Zeitraum Dezember 2022 bis März 2025 hat der Beschwerdeführer keine Auszüge ins Recht gelegt. Dass diese Auszüge keine Einträge ausgewiesen hätten, wie der Beschwerdeführer geltend macht, bleibt offen. Hätte die Beschwerde-

gegnerin nach dem November 2022 Zahlungsschwierigkeiten gehabt, hätte mit neuen Betreibungen oder der Fortsetzung der in D. eingeleiteten Betreibungen (vgl. Art. 53 SchKG) gerechnet werden müssen. Ausgehend davon wäre es vorteilhaft für den Beschwerdeführer gewesen, hätte er entsprechende Auszüge eingereicht. Wären nach dem November 2022 keine Betreibungen mehr eingeleitet worden, hätte dies den Standpunkt der Beschwerdegegnerin gestärkt. Mit Blick auf die Beweislastverteilung muss von diesem Fall ausgegangen werden. Dafür spricht für den Zeitraum 4. Oktober 2023 bis 3. September 2024 der von der Beschwerdegegnerin eingereichte Auszug aus dem Betreibungsregister, der keine Einträge enthält (Verfahren SV2 24 181 act. 8).

Bezüglich des mehrfach vom Beschwerdeführer vorgebrachten Arguments, ein Betreibungsregistrauszug sei beim Umzug in eine neue Gemeinde stets leer, sei nur am Rande erwähnt, dass dies mit Sicherheit nur unmittelbar nach dem Umzug gilt. Bei schlechter Zahlungsmoral werden bald nach dem Umzug wieder Betreibungen erfolgen (auch Fortsetzungen von Betreibungen vor der Fixierung des Betreibungsortes nach Art. 53 SchKG), was zu entsprechenden Einträgen im Register führt.

Zweite Anmerkung: Gemäss Art. 8 Abs. 1 SchKG führen Betreibungsämter nur über ihre *eigene* Amtstätigkeit Protokoll. Nach dem Umzug eines Schuldners in einen anderen Betreibungskreis erfolgen – falls keine Fixierung des Betreibungsortes im Sinne von Art. 53 SchKG eingetreten ist – grundsätzlich keine weiteren Handlungen des bisherigen Betreibungsamtes. Mithin bleibt es beim Stand des Registers per Umzugsdatum. Es ist deshalb nicht möglich, *nachträglich* einen "sauberen Betreibungsregistrauszug aus der ehemaligen Wohngemeinde" (so der Beschwerdeführer in der Beschwerdeschrift, act. 1 S. 23 unten und S. 25 Mitte) einzureichen.

Dritte Anmerkung: Der Beschwerdeführer scheint davon auszugehen, dass bei einem Auseinanderfallen des Wohnsitzes einer natürlichen Person und des im Handelsregister eingetragenen Sitzes ihrer Einzelunternehmung Betreibungen gegen die Einzelunternehmung an deren Sitz erfolgen (vgl. die Beschwerdeschrift, act. 1 S. 24 f.). Das trifft nicht zu: Eine Einzelunternehmung ist auch dann am Wohnsitz des Schuldners zu betreiben, wenn seine Einzelunternehmung anderswo im Handelsregister eingetragen ist (BENNO KRÜSI, in: Kren Kostkiewicz/Vock [Hrsg.], Kommentar SchKG, 4. Aufl. 2017, N. 26 zu Art. 46 SchKG).

2.3.6 Der Beschwerdeführer macht geltend, die Beschwerdegegnerin habe im Hauptverfahren behauptet, sie habe aufgrund des Beschwerdeführers keine Einnahmen mehr generieren können. Aufgrund der Löschung des Einzelunternehmens im Handelsregister sei davon auszugehen, dass die Beschwerdegegnerin keine Einnahmen mehr erziele.

Selbst wenn davon ausgegangen würde, dass die Beschwerdegegnerin keine Einkünfte hätte, könnte daraus bezüglich der Zahlungsfähigkeit nichts abgeleitet werden, weil der Beschwerdeführer weder behauptet noch glaubhaft macht, die Beschwerdegegnerin verfüge auch über kein Vermögen. Anzuführen ist, dass selbst dann, wenn eine Partei ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege stellt, nicht ohne weiteres auf Zahlungsunfähigkeit geschlossen werden kann (HOFMANN/BAECKERT, a.a.O., N. 52 zu Art. 99 ZPO).

2.3.7 Selbst wenn auf die Ausführungen des Beschwerdeführers in seiner Eingabe an die Vorinstanz vom 3. Februar 2025 (Verfahren SV2 24 181 act. 16 und act. 17/1) abgestellt werden könnte und davon ausgegangen würde, dass die Beschwerdegegnerin im Zusammenhang mit einem Covid-19-Kredit mittels Strafbefehls verurteilt worden ist, könnte daraus bezüglich der Zahlungsfähigkeit nichts abgeleitet werden. Dass die Beschwerdegegnerin den Kredit zurückzahlen muss, ist nicht die Folge des Strafbefehls, sondern liegt in der Natur eines Darlehens (vgl. Art. 312 Obligationenrecht, OR, SR 220). Ausserdem sind gemäss Art. 3 des Covid-19-Solidarbürgschaftsgesetzes (Covid-19 SBüG, SR 951.26) Darlehen innerhalb von höchstens 8 Jahren vollständig zurückzuzahlen.

2.3.8 Aus dem Umstand, dass die Beschwerdegegnerin die angeblichen Mietzinsen nicht bezahlt, kann richtigerweise nicht auf eine Zahlungsunfähigkeit geschlossen werden, nachdem der Beschwerdeführer das Bestehen eines Vertragsverhältnisses bestreitet und gemäss Behauptungen der Beschwerdegegnerin die vertraglich vereinbarte Nutzung verunmöglicht hat. Die Hinterlegung des Mietzinses im Sinne der Art. 259g OR kommt nur in Frage, wenn das Mitobjekt einen Mangel aufweist, nicht aber, wenn es gesamthaft nicht mehr nutzbar ist.

2.3.9 Zusammenfassend ist es dem Beschwerdeführer nicht gelungen, die Zahlungsunfähigkeit der Beschwerdegegnerin glaubhaft zu machen.

2.4

2.4.1 Nach dem Auffangtatbestand von Art. 99 Abs. 1 lit. d ZPO hat der Kläger Sicherheit zu leisten, wenn andere Gründe für eine erhebliche Gefährdung der Parteientschädigung bestehen. Ob eine solche vorliegt, hat das Gericht nach Ermessen zu prüfen. Die Leistungsfähigkeit der klagenden Partei kann ohne betreibungsrechtliche Vorgänge auch dann erheblich gefährdet sein, wenn sie nachweislich einer gesetzlichen, vertraglichen oder ausservertraglichen Verpflichtung gegenübersteht, die ihre Aktiven bei weitem übersteigt (HOFMANN/BAECKERT, a.a.O., N. 65 zu Art. 99 ZPO). Eine erhebliche Gefährdung kann selbst dann vorliegen, wenn die tatsächliche Vermögenssituation des Klägers keinen Grund für die Verpflichtung zur Sicherheitsleistung darstellt. Anwendungsfälle sind insbesondere

Zahlungsflucht, betrügerische Handlungen zum Nachteil der Gläubiger oder Verheimlichung von Vermögenswerten, wobei es nicht nur um die Frage der Zahlungsfähigkeit geht, sondern auch um den Zahlungswillen (Urteil des Obergerichts Zürich RB150044 vom 10. Februar 2016 E. 4.3.3). Der Auffangtatbestand nach der genannten Bestimmung ist zurückhaltend anzuwenden. Er ist vom normalen Prozessrisiko abzugrenzen, das grundsätzlich jeder Beklagte tragen muss, der unfreiwillig in einen Prozess verwickelt wird (Urteil des Bundesgerichts 5A_221/2014 vom 10. September 2014 E. 3).

2.4.2 Die Vorinstanz erachtet die Wohnsitzwechsel der Beschwerdegegnerin als im üblichen Rahmen erfolgt. Ein Untertauchen bezüglich der Nichtbekanntgabe der Adresse verneint sie.

2.4.3 Der Beschwerdeführer ist demgegenüber der Ansicht, die Beschwerdegegnerin habe innerhalb von 5 Jahren mindestens 4 Wohnsitze in der Schweiz gehabt. Sie habe kein Einkommen mehr, jedenfalls habe sie nicht dargelegt, wieder am Arbeiten zu sein. Dazu komme die Rückzahlungsverpflichtung des Covid-19-Kredites. Auch seien Zweifel am Leumund aufgetreten, weil im Betreibungsregistrauszug einige Betreibungen der Staatsanwaltschaft J. vermerkt seien.

2.4.4 Hinsichtlich der Wohnortwechsel ist der Vorinstanz zu folgen. Die Beschwerdegegnerin hat fast 4 Jahre in D. gelebt (vom 4. Januar 2019 bis 30. November 2022), danach weniger als ein Jahr in G. (vom 30. November 2022 bis 4. Oktober 2023) und seither in I. Im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheides war sie fast 1 ½ Jahre in I. wohnhaft. Alle Wohnorte befinden sich geographisch nicht weit voneinander entfernt und sind auf zwei benachbarte Kantone verteilt. Es geht nicht an, allein aufgrund der genannten Wohnortwechsel eine Zahlungsflucht anzunehmen.

2.4.5 Wenn der Beschwerdeführer moniert, die Beschwerdegegnerin habe keine Unterlagen zu ihren Einkommensverhältnissen eingereicht, übersieht er die Behauptungs- und Beweislast im vorliegenden Verfahren. Wie oben in Erwägung 2.1 festgehalten, liegt die Behauptungs- und Beweislast des Vorliegens eines Kautionsgrundes bei der um Sicherstellung der Parteientschädigung ersuchenden Partei, hier also des Beschwerdeführers. Die Beschwerdegegnerin ist nicht verpflichtet, den Gegenbeweis anzutreten. Aus Art. 8 ZGB folgt nur ein Recht zum Gegenbeweis, nicht aber eine Pflicht.

2.4.6 Selbst wenn der Umstand, dass gegen die Beschwerdegegnerin im Zusammenhang mit einem Covid-19-Kredit ein Strafbefehl erging, hier beachtet werden könnte (vgl. auch oben Erwägung 2.3.7), könnte der Beschwerdeführer daraus ebenfalls nichts für seinen Stand-

punkt ableiten. Zwar können – wie oben dargelegt – betrügerische Handlungen zum Nachteil der Gläubiger unter Art. 99 Abs. 1 lit. d ZPO fallen, solche Handlungen gehören aber nicht zu den Tatbestandselementen der Strafbestimmung (Art. 25) des Covid-19 SBüG. Im Übrigen hat der Beschwerdeführer weder behauptet noch nachgewiesen, die Beschwerdegegnerin habe die vereinbarten Rückzahlungsraten nicht bezahlt und es sei der Bank oder der Bürgin ein Schaden entstanden.

2.4.7 Zwar finden sich, wie der Beschwerdeführer richtig festhält, im Betreibungsregistrauszug (Verfahren SV2 24 181 act. 2/B) drei Betreibungen der Staatsanwaltschaft J. aus der Zeit vom Februar 2020 bis August 2020. Abgesehen davon, dass diese Betreibungen im Zeitpunkt des Entscheides der Vorinstanz bereits rund 5 Jahre zurücklagen und damit für die hier zu beantwortende Frage nicht aktuell genug sind (vgl. auch oben die Erwägungen 2.1 und 2.3.5), ist aus dem Betreibungsregistrauszug nicht ersichtlich, was die Grundlage der Forderungen bildet. Wären beispielsweise Strassenverkehrsdelikte Gegenstand der Verfahren der Staatsanwaltschaft J. gewesen, wäre dies im Rahmen von Art. 99 Abs. 1 lit. d ZPO unbeachtlich.

Gleiches gilt im Übrigen hinsichtlich des Vorwurfes des Beschwerdeführers, die Beschwerdegegnerin habe falsche Eintragungen in der Tierverkehrsdatenbank des Bundes veranlasst.

2.4.8 Vorwerfen kann man der Beschwerdegegnerin, dass sie dem J. Handelsregisteramt im Oktober 2023 den Wechsel ihres Wohnsitzes von G. nach I. nicht gemeldet hat und deshalb ab diesem Zeitpunkt für das Einzelunternehmen ein nicht zutreffender Sitz vermerkt war (vgl. Verfahren SV2 24 181 act. 2/C). Dies bis zur Löschung des Einzelunternehmens im Mai 2024 (vgl. Verfahren SV2 24 181 act. 2/E). Daraus bezüglich der Zahlungsfähigkeit oder auch des Zahlungswillens etwas ableiten zu wollen, fällt entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers sehr schwer. Die Nichtmeldung ist mit keiner Vermögensdisposition verbunden und hatte auf allfällige Gläubiger nur geringe Auswirkungen. Denn eine Einzelunternehmung ist – wie bereits oben dargelegt – auch dann am Wohnsitz des Schuldners zu betreiben, wenn seine Einzelunternehmung anderswo im Handelsregister eingetragen ist (BENNO KRÜSI, a.a.O., N. 26 zu Art. 46 SchKG).

2.4.9 Zusammenfassend ist auch der Tatbestand von Art. 99 Abs. 1 lit. d ZPO nicht erfüllt.

2.5 Der Beschwerdeführer begründete sein Gesuch um Sicherstellung der Parteientschädigung nur mit Blick auf Art. 99 Abs. 1 lit. a, b und d ZPO. Nicht zu prüfen ist folglich, ob

allenfalls der Tatbestand von Art. 99 Abs. 1 lit. c ZPO erfüllt wäre (vgl. NADJA ERK, a.a.O., S. 510).

- 2.6 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Voraussetzungen von Art. 99 Abs. 1 lit. a, b und d ZPO nicht erfüllt sind. Die angefochtene Abweisung des Gesuches um Sicherstellung der Parteientschädigung für die kantonsgerichtlichen Verfahren ZE2 23 5, SV2 22 253, SV2 23 244 und SV2 23 365 ist demnach nicht zu beanstanden. In diesem Punkt ist die Beschwerde abzuweisen.

3. Kostenentscheid der Vorinstanz

- 3.1 Die Vorinstanz hat die Regelung der Prozesskosten nicht dem Hauptverfahren zugewiesen, sondern im angefochtenen Entscheid getroffen. Der Beschwerdeführer ist damit nicht einverstanden und verlangt, die Gerichtskosten seien zur Hauptsache zu schlagen und eine allfällige Parteientschädigung der Beschwerdegegnerin sei im Verfahren ZE2 23 5 zu berücksichtigen. Zur Begründung bringt er vor, bereits mit Verfügung vom 5. Januar 2024 habe die Vorinstanz über eine Sicherstellung der Parteientschädigung entschieden und dabei weder Gerichtskosten noch Parteientschädigungen gesprochen. Zudem handle es sich beim angefochtenen Entscheid um eine verfahrensleitende Verfügung, weshalb keine gesonderten Gebühren erhoben werden könnten. Der Aufwand der Parteien betreffend einer Parteientschädigung könne allenfalls im Endentscheid angemessen berücksichtigt werden.
- 3.2 Hinsichtlich des ersten Einwandes ist festzustellen, dass die vom Beschwerdeführer angesprochene Verfügung am 5. Januar 2024 im Massnahmenverfahren SV2 23 365 erging (dort act. 11). Es ging dabei zur Hauptsache um die Berichtigung der superprovisorischen Verfügung vom 11. Dezember 2023 (Verfahren SV2 23 365 act. 3). Die Berichtigung erfolgte von Amtes wegen. In einem Nebenpunkt wurde am 5. Januar 2024 auch über ein erstes Gesuch um Sicherheit von A. entschieden. Für die Einzelrichterin des Kantonsgerichts kam eine Sicherheit nach Art. 99 ZPO nicht in Frage, weil sie den Ausnahmetatbestand gemäss Art. 99 Abs. 3 lit. c ZPO als erfüllt erachtete. Auch den Anspruch auf eine Sicherheit gestützt auf Art. 264 ZPO verneinte sie. Kosten erhob die Einzelrichterin nicht. Zu Recht nicht, weil es in der Verfügung vom 5. Januar 2024 zur Hauptsache um eine Berichtigung ging und eine solche grundsätzlich keine Kostenfolgen hat. Denn es sind nicht die Parteien, die das Verfahren veranlasst haben, sondern das Gericht (Art. 107 Abs. 2 ZPO; BRUNNER/TANNER, in: Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], ZPO, 3. Aufl. 2021, N. 4 in fine zu Art. 334 ZPO). Dass für den Nebenpunkt der Sicherheit keine

eigene Kostenregelung getroffen wurde, entspricht bewährter Praxis. Aus der Verfügung vom 5. Januar 2024 kann der Beschwerdeführer deshalb nichts für sich ableiten.

- 3.3 Hingegen entspricht es konstanter Praxis der Einzelrichter des Obergerichts, in Kautions-Entscheiden die Kosten bei der Hauptsache zu belassen (Verfügungen ERZ 12 26 vom 26. Juni 2012 E. 5, ERZ 14 30 vom 26. Juni 2014 E. 6, ERZ 13 66 vom 9. Februar 2015 E. 6). Auch in der Lehre wird mehrfach die Auffassung vertreten, in prozessleitenden Verfügungen könne keine separate Kosten- und Entschädigungsregelung getroffen werden (SCHMID/JENT-SØRENSEN, in: Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], ZPO, 3. Aufl. 2021, N. 4 zu Art. 104 ZPO; HOFMANN/BAECKERT, a.a.O., N. 78 zu Art. 99 ZPO und N. 12 zu Art. 104 ZPO; SUTER/VON HOLZEN, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 4. Aufl. 2025, N. 22 zu Art. 95 ZPO und N. 14 zu Art. 99 ZPO; INGRID JENT-SØRENSEN, a.a.O., N. 2a zu Art. 104 ZPO). Dies gilt auch dann, wenn die prozessleitende Verfügung in einem eigenen Verfahren, d.h. unter einer eigenen Verfahrens-Nummer ergeht.

Damit erweist sich das Vorgehen der Vorinstanz, gesonderte Gerichtskosten zu erheben und eine Parteientschädigung zuzusprechen, als unzulässig. Mithin sind die Dispositiv-Ziffern 2 und 3 des angefochtenen Entscheids aufzuheben und die Beschwerde ist in diesem Punkt gutzuheissen.

- 3.4 Nur am Rande sei angefügt, dass SUTER/VON HOLZEN (a.a.O., N. 22 zu Art. 95 ZPO) eine gesonderte Entscheidgebühr für prozessleitende Entscheide in besonderen Fällen, etwa bei Verfügungen über den Ausstand (Art. 50 ZPO), für zulässig erachten (im gleichen Sinne: STEPHAN WULLSCHLEGER, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 4. Aufl. 2025, N. 13 zu Art. 50 ZPO; GUIDO E. URBACH, in: Gehri/Jent-Sørensen/Sarbach [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2023, N. 3 zu Art. 50 ZPO; PETER DIGGELMANN, in: Brunner/Schwander/Vischer [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2025, N. 7 zu Art. 50 ZPO).

4. Prozesskosten

- 4.1 Im Gegensatz zum erstinstanzlichen Entscheid, für den die Prozesskosten im Hauptverfahren zu belassen sind, sind die zweitinstanzlichen Prozesskosten endgültig nach dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens zu verlegen, denn diese können als solche nicht mehr als durch das Kautionsgesuch des Beschwerdeführers verursacht betrachtet werden.

Gemäss Art. 106 ZPO sind die Prozesskosten der unterliegenden Partei aufzuerlegen; hat keine der Parteien vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach Ausgang des Verfahrens verteilt.

Der Beschwerdeführer obsiegt bezüglich der erstinstanzlichen Kostenregelung, die Beschwerdegegnerin hinsichtlich der Sicherheitsleistung. Eine Gewichtung der beiden Streitpunkte ergibt ein Verhältnis von 1 (Kostenregelung) zu 9 (Sicherheit). Mithin sind die Prozesskosten zu 9/10 dem Beschwerdeführer und zu 1/10 der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen.

- 4.2. Gestützt auf Art. 16 Abs. 1 Gebührenordnung (bGS 233.3) wird die Gebühr für diesen Entscheid auf Fr. 1'000.-- festgesetzt. Auf den Kostenanteil des Beschwerdeführers wird der von ihm geleistete Vorschuss von Fr. 500.-- angerechnet (Art. 111 Abs. 1 ZPO).
- 4.3 Hinsichtlich der Parteientschädigung werden bei nur teilweisem Obsiegen nach der von den ausserrhodischen Gerichten angewendeten Methode die Bruchteile des Unterliegens beziehungsweise Obsiegens der Parteien vorab gegeneinander aufgerechnet und anschliessend wird das Ergebnis (nur) auf die ausseramtlichen Kosten der mehrheitlich obsiegenden Partei angewendet und so die ihr zustehende, herabgesetzte Prozessentschädigung festgelegt (AR GVP 35/2023 Nr. 3864 E. 7.2; vgl. auch SCHMID/JENT-SØRENSEN, a.a.O., N. 4 zu Art. 106 ZPO). Dies führt zu einem Anspruch der Beschwerdegegnerin auf Ersatz von $(9/10 \text{ minus } 1/10 =) 8/10$ ihrer Kosten.

Bezüglich der Höhe der Entschädigung ist nach Art. 105 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 96 ZPO der ausserrhodische Anwaltstarif (AT, bGS 145.53) massgebend. Die Rechtsvertreterin der Beschwerdegegnerin hat keine Kostennote eingereicht. Deshalb wird die Entschädigung nach Ermessen festgelegt (Art. 4 Abs. 2 AT). Bei einem Streitwert von (Fr. 23'500.- [vom Beschwerdeführer verlangte Sicherheitsleistungen] + Fr. 450.-- [erstinstanzliche Gerichtsgebühr] + Fr. 2'131.80 [Parteientschädigung im vorinstanzlichen Verfahren] =) Fr. 26'081.80 beträgt das mittlere Honorar Fr. 5'058.05. Mangels Erheblichkeit besteht für die freiwilligen Eingaben kein Anspruch auf einen Zuschlag im Sinne von Art. 12 Abs. 1 lit. b AT. Im summarischen Verfahren ermässigt sich das mittlere Honorar auf 10 bis 50 Prozent (Art. 10 Abs. 1 AT). Angemessen erscheint hier eine Reduktion um 60 %, was zu Fr. 2'023.20 führt. Für das schriftliche Rechtsmittelverfahren sind nach Art. 20 lit. a AT 20 bis 50 % des Honorars geschuldet. Hier erscheinen 40 % oder $(0.4 \times \text{Fr. } 2'023.20 =)$ Fr. 809.30 als angemessen. Dazu kommen eine Pauschale für die Barauslagen von 4% sowie die Mehrwertsteuer. Dies ergibt einen Honoraranspruch von Fr. 909.85. Davon hat der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin 8/10 oder Fr. 727.90 zu ersetzen.

Demnach erkennt der Einzelrichter des Obergerichts:

1. a) In teilweiser Gutheissung der Beschwerde werden die Dispositiv-Ziffern 2 und 3 des Entscheids der Einzelrichterin des Kantonsgerichts SV2 24 181 vom 20. März 2025 aufgehoben.

Die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens bleiben bei der Hauptsache.

- b) Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen und der angefochtene Entscheid bestätigt.

2. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren von Fr. 1'000.-- wird dem Beschwerdeführer zu 9/10 (Fr. 900.--) und der Beschwerdegegnerin zu 1/10 (Fr. 100.--) auferlegt. Der vom Beschwerdeführer geleistete Vorschuss von Fr. 500.-- wird auf seinen Kostenanteil angerechnet.

3. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von Fr. 727.90 zu bezahlen.

4. **Rechtsmittel:**

Gegen diesen Zwischenentscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung Beschwerde in Zivilsachen erhoben werden, wenn er einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken könnte (Art. 72 ff. Bundesgerichtsgesetz, BGG, SR 173.110, Art. 93 BGG). Andernfalls ist die subsidiäre Verfassungsbeschwerde gegeben (Art. 113 ff. BGG). In beiden Fällen ist die Beschwerde beim Schweizerischen Bundesgericht, Avenue du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, schriftlich einzureichen. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind - soweit vorhanden - beizulegen (Art. 42 BGG). Die Beschwerde hat in der Regel keine aufschiebende Wirkung (Art. 103 BGG). Der Streitwert der Mietstreitsache beträgt Fr. 26'081.80.

5. Mitteilung an:

- RA AA., mit Gerichtsurkunde
- RA BB., mit Gerichtsurkunde
- Kantonsgericht (SV2 24 181), mit interner Post

Der stellvertretende Einzelrichter:

lic. iur. Walter Kobler

versandt am: