

# Frit slag for at smide kludene

Naboer må bide blufærdigheden i sig – i hvert fald hvis man er nabo til en roklub med tilhørende sauna og vinterbadning. Ny landsretsdom slår fast, det er “almindeligt kendt, at vinterbadning i tilknytning til en sauna ofte sker uden badetøj”



**Niels Nørgaard Rasmussen,**

*Advokat (L) Elvang & Partnere*

[nr@elvang.dk](mailto:nr@elvang.dk)

Det er ikke altid let at være naboer, idet der ofte er forskellige opfattelse af, hvad der pryder en ejendom og forskellige opfattelser af, hvad naboen må finde sig i, og hvad man selv skal finde sig i i forhold til naboaktiviteter. I denne genre af retsafgørelser har Østre Landsret den 17. juni 2015 truffet afgørelse i en ankesag om, hvorvidt naboerne til en roklub måtte tåle, at roklubbens vinterbadere i nøgen tilstand færdedes på en badebro, uden at de nøgne vinterbadere var skærmet fra naboerne.

Den pågældende roklub havde med henblik på at tiltrække nye medlemmer besluttet at forbedre og udvide klubbens aktiviteter. Herunder besluttede klubben sig for at forbedre faciliteterne for vinterbadere bl.a. ved opførelse af en ny badebro og nyt saunaanlæg med udsigt over vandet. Badebroen var placeret sådan, at de nøgne vinterbadere kunne ses fra en række naboejendomme.

Under byretssagen ved Retten i Lyngby havde tre naboer til roklubbens badebro nedlagt påstand om, at nøgenbadning rakte ud over den naboretlige tålegrænse, og at badehuset og badebroen derfor skulle påbydes nedrevet. Den ene nabo nedlagde desuden en påstand om, at roklubben som alternativ skulle acceptere at påbyde alle badende at bære badetøj, således der ikke var risiko for blufærdighedskrænkelser af ejere og brugere af den pågældende naboejendom.

## Undrede sig over badebroens placering

Den ene af de tre naboer havde kort inden sin erhvervelse af ejendommen i august 2012 besigtiget ejendommen, og havde under denne besigtigelse undret sig over badehuset og badebroens placering. Imidlertid var den pågældende nabo ifølge sin forklaring for byretten ikke opmærksom på, at der skulle foregå nøgenbadning, hvilket han først blev opmærksom på i oktober 2012.

De to andre naboer, havde boet samme sted i henholdsvis 19 og 40 år. Begge følte sig generet af nøgenbadningen og fremførte bl.a., at badningen foregik uden hensyn til, at der på de pågældende naboejendomme færdedes mindreårige børn. Disse naboer vurderede, at der var 50-80 badninger i timen under spidsbelastning.

Roklubben oplyste under byretssagen, at klubben i tilknytning til de forbedrede badstuefaciliteter havde fået 400 medlemmer, og at målsætningen med forbedringerne således var opnået. Roklubben gjorde gældende, at badebroens placering ikke kunne være anderledes, hvis også robådsaktiviteterne skulle være forsvarlige.

## Badning gennem årtier

Byretten tillagde det betydning, at badeaktiviteten havde fundet sted i årtier, herunder i et beskedent omfang uden brug af beklædning. Endvidere lagde retten vægt på, at aktivitetsudvidelsen ikke generelt gik ud over, hvad der kan forventes som led i den almindelige samfundsmæssige udvikling i havne, der er indrettet til fritidsformål.

Nøgenbadning i det af sagsøgerne nævnte omfang lå ifølge byretten således inden for den samfundsmæssige udvikling.

Imidlertid fandt byretten, at roklubben burde have indtænkt et nabohensyn og placeret badebroens

rækværk med lamper på den sydvendte frem for den nordvendte side. Byretten pålagde herefter roklubben at flytte rækværk og lamper til den sydvendte side.

## Ankede til landsretten

Den af naboerne, som havde erhvervet ejendommen i 2012, ankede dommen til landsretten, mens de to øvrige naboer valgte at indtræde i sagen til støtte for den ankende nabo. Herefter skulle landsretten alene tage stilling til, om nøgenbadning overskrider den naboretlige tålegrænse i forhold til den ankende nabo, herunder hvad der kan forventes som led i den almindelige samfundsmæssige udvikling i havneanlæg, der benyttes til fritidsformål.

Landsretten lagde til grund, at naboen, da han besigtigede ejendommen før købet i 2012, var bekendt med en planbeskrivelse, hvori det var beskrevet, at badebro og sauna skulle opføres som led i en større helhedsplan for havnen, og at badebroen blev opført med henblik på, at badende kunne “hoppe i vandet på alle tider af året”.

Landsretten lagde endvidere til grund, at naboen tillige havde set såvel badebro som saunahus under besigtigelse af ejendommen inden købet. Landsretten oplyste derudover i sine præmisser for domsresultatet, at det er “almindeligt kendt, at vinterbadning i tilknytning til en sauna ofte sker uden badetøj”. Landsretten fandt derfor, at naboen måtte forvente både en vis støj fra badende og nøgenbadning. Landsretten stadfæstede herefter byrettens afgørelse.

## Vilkår kendt inden køb

Hvorvidt udfaldet kunne være blevet et andet for de to naboer, der valgte ikke at anke, såfremt de havde anket byrettens afgørelse frem for at indtræde til støtte for den ankende nabo, er uvist. Men landsretten lagde ifølge sine præmisser for domsresultatet vægt på, at den ankende nabo, inden han besluttede sig for at købe ejendommen, havde kendt til sauna og badebro, og at der var adgang til badning året rundt. Dette var ikke situationen for de to naboer, der valgte ikke at anke, idet de havde været naboer længe før den nye saunabadning og badebro blev opført.