

# HINWEISE ZUM GESETZ ÜBER DIGITALE DIENSTE – DSA

---

## 1. DEFINITIONEN

---

"Inhalt": Jeder Inhalt, der auf der Webseite oder der App von einer anderen Person als der Gesellschaft für die Öffentlichkeit hinterlegt wird und von einer Nutzer\*inn oder einer Empfänger\*in des Dienstes gemeldet werden kann. Dies umfasst insbesondere den Inhalt von Immobilienanzeigen, den Inhalt der Seiten der Inserenten, Werbeanzeigen sowie Kommentare.

"Rechtswidrige Inhalte": Alle Informationen, die als solche oder durch ihre Bezugnahme auf eine Tätigkeit, einschließlich des Verkaufs von Produkten oder der Erbringung von Dienstleistungen, nicht im Einklang mit dem Unionsrecht oder dem Recht eines Mitgliedstaats stehen, ungeachtet des genauen Gegenstands oder der Art der betreffenden Rechtsvorschriften.

## 2. VERORDNUNG ÜBER DIGITALE DIENSTE

---

Am 16. November 2022 trat das Gesetz über digitale Dienste (Digital Services Act, „DSA“) in Kraft. Es setzt einen neuen Standard für die Transparenz und Rechenschaftspflicht von Online-Plattformen, um alle Nutzer in der Europäischen Union (EU) gleichermaßen zu schützen, sowohl in Bezug auf den Schutz vor illegalen Waren, Inhalten oder Dienstleistungen als auch in Bezug auf ihre Grundrechte im Internet.

### 2.1. BERICHTERSTATTUNG ÜBER DIE ZAHL DER AKTIVEN NUTZER\*INNEN DER PLATTFORM

Gemäß den Vorgaben aus Artikel 24(2) des DSA haben wir die durchschnittliche Anzahl der monatlich aktiven Nutzer\*innen unserer Dienste in der EU für den Zeitraum von Juli 2023 bis Dezember 2023 ermittelt. Damit soll festgestellt werden, ob eine Plattform als "sehr große Online-Plattform" (Very Large Online Platform, VLOP) gilt, das heißt, dass sie durchschnittlich mindestens 45 Millionen aktive Nutzer\*innen pro Monat in der EU hat. Aufgrund ihres bedeutenden Einflusses auf die Verbreitung von Inhalten innerhalb der EU unterliegen VLOPs einer verstärkten Regulierung im Rahmen des DSA.

Unsere Feststellungen zeigen, dass die durchschnittliche Anzahl der monatlich aktiven Nutzer\*innen unserer Plattform, EU weit unter 45 Millionen liegt und unsere Plattform somit nicht als VLOP gilt.

Wir werden unsere Statistiken regelmäßig überprüfen und im Laufe des Jahres 2024 aktualisierte Informationen veröffentlichen.

### 2.2. ZENTRALE KONTAKTSTELLE FÜR BEHÖRDEN

Einheitliche Kontaktstelle für Behörden: [contact.dsa@aviv-group.com](mailto:contact.dsa@aviv-group.com)

Amtssprachen: Deutsch, Englisch, Französisch, Niederländisch

## 2.3. KONTAKTSTELLE FÜR NUTZER\*INNEN DER DIENSTE

Sie haben die Möglichkeit, bei jedem Inserat die Schaltfläche "Dieses Angebot melden" zu nutzen. Diese Schaltfläche finden Sie neben der Online-ID am Ende der jeweiligen Seite.

## 2.4. INHALTSMODERATION UND BEKÄMPFUNG VON RECHTSWIDRIGEN INHALTEN

In seiner Eigenschaft als Anbieter des Hostings von Anzeigen, die unter der alleinigen Verantwortung der Inserenten\*innen geschaltet werden, kann das Unternehmen materiell keine allgemeine Überwachung der Anzeigen und Inhalte, die es auf der Webseite und/oder der App hostet, organisieren oder feststellen, ob diese rechtmäßig oder unrechtmäßig sind.

Um die Nutzer\*innen zu schützen, hat das Unternehmen jedoch verschiedene Mechanismen zur Moderation der Inhalte und zur Bekämpfung rechtswidriger Inhalte eingerichtet.

Die Meldung kann durch die Nutzer\*innen unter folgendem Link abgesetzt werden

<https://ratgeber.immowelt.de/sicherheit.html>

### 2.4.1. Automatisierte Moderations-Technologie

Die auf der Webseite oder in der App veröffentlichten Inhalte werden zunächst auf rechtswidrige Inhalte hin automatisiert überprüft.

Dieses System prüft eine Vielzahl von Elementen in den Inhalten, einschließlich Schlüsselwörter, Beschreibungen und Konsistenz der Informationen. Wenn kein Verstoß festgestellt wird, wird der Inhalt auf der Webseite und in der App veröffentlicht. Wenn ein potenzieller Verstoß festgestellt wird, leitet das automatische Moderationssystem den Inhalt zur weiteren Prüfung an unsere Moderations-Teams weiter oder löscht ihn automatisch, wenn ein hohes Risiko eines Verstoßes gegen die oben definierten Regeln besteht. Der Eigentümer des Inhalts wird per E-Mail benachrichtigt, wenn sein Inhalt nicht veröffentlicht wird.

### 2.4.2. Maßnahmen und Entscheidungen zur Moderation des Inhalts

Die Abteilung, welche für die Moderation der Inhalte auf der Webseite und in der App verantwortlich ist, stellt nach der Veröffentlichung sicher, dass die veröffentlichten Inhalte nicht gegen interne Verhaltensregeln oder die Vertriebsregeln verstoßen oder rechtswidrige Inhalte darstellen.

Insbesondere sind auf der Webseite und in der App alle Inhalte strengstens untersagt, die gegen gesetzliche oder behördliche Bestimmungen oder akzeptierte Verhaltensnormen verstoßen oder bei den Nutzer\*innen Anstoß erregen könnten:

Jegliche Inhalte, Begriffe oder Beschreibungen enthalten, die in keinem Zusammenhang mit den angebotenen Inhalten stehen; Jegliche Inhalte, die sich auf eine fiktive Immobilie oder ein Bauprogramm beziehen; Jegliche betrügerischen Inhalte oder Inhalte, die darauf abzielen, Nutzer\*innen zu schaden oder in die Irre zu führen; Jegliche Inhalte mit politischem, religiösem oder hasserfülltem Charakter; Jegliche Bilder oder Fotografien, die in keinem Zusammenhang mit dem vorgeschlagenen Angebot stehen, unautorisiert, verletzend oder pornografisch sind.

### 2.4.3. Die Rolle der moderierenden Abteilung umfasst:

Die Prüfung von intern identifizierten Inhalten: Die moderierende Abteilung kann Inhalte, die zufällig oder zweifelhaft sind, manuell überprüfen; Prüfung der durch die Nutzer\*innen eingegangenen Meldungen/Beschwerden bzgl. rechtswidriger Inhalte, die über das interne Meldesystem zur Bearbeitung von Beschwerden eingegangen sind, welches den Nutzer\*innen und Inserent\*innen der Webseite und der App zur Verfügung steht.

Wenn die moderierende Abteilung Kenntnis von einem Verstoß gegen die AGB oder die Verbreitung von rechtswidrigen Inhalten erhalten hat, können folgenden Maßnahmen und Entscheidungen getroffen

werden: Vorübergehende oder dauerhafte Entfernung des betreffenden Inhalts von der Webseite und der App; Einschränkung des Zugangs zu den Diensten ; Vorübergehende Sperrung oder endgültige Löschung des Kontos, auf dem betreffende oder als betrügerisch eingestufte Inhalte hinterlegt sind.

Die moderierende Abteilung entscheidet auf der Grundlage des Risikos und der Schwere des Verstoßes, ob der Inhalt und/oder das Konto eingeschränkt werden muss. Sie kann Inhalte oder Konten nach einem einzigen schweren Verstoß gegen die oben genannten Regeln einschränken oder entfernen, wenn festgestellt wird, dass von einem Nutzer\*innenkonto wiederholt rechtswidrige Inhalte gepostet- oder mehrere offensichtlich unbegründete Meldungen oder Beschwerden eingereicht wurden.

#### **2.4.4. Die Mechanismen zur Meldung rechtswidriger Inhalte**

Jede Nutzer\*in kann von der Webseite und der App aus eine Meldung einreichen, um Inhalte zu melden, die als rechtswidrig gelten oder gegen die AGB des Dienstes verstoßen. Den Nutzer\*innen wird in der Nähe des Inhalts eine Schaltfläche zum Melden von Inhalten zur Verfügung gestellt. Diese Schaltfläche führt zu einem Fragebogen, der ausgefüllt werden muss. Die Nutzer\*in sollte sicherstellen, dass ihre Meldung so vollständig wie möglich ist. Die Meldungen werden dann unverzüglich vom Unternehmen geprüft.

Durch die Nutzung dieses Verfahrens verpflichtet sich die Nutzer\*in, die Meldungen nach Treu und Glaube einzureichen und das Melde- oder Beschwerdeverfahren nicht durch unbegründete Meldungen oder Anrufe zu missbrauchen. Der Missbrauch kann geahndet werden.

Das Unternehmen behält sich das Recht vor, Maßnahmen zu ergreifen, um die Bearbeitung von Meldungen einzuschränken oder zu verhindern und Konten von Personen zu sperren oder zu löschen, die die Melde- oder Beschwerdemechanismen missbrauchen, insbesondere durch die Einreichung unbegründeter Meldungen.

#### **2.4.5. Internes System zur Bearbeitung von Beschwerden**

Die Nutzer\*innen können die Entscheidung, die das Unternehmen als Reaktion auf die Meldung getroffen hat, innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten nach Erhalt der Benachrichtigung über die Entscheidung anfechten, indem sie direkt auf die Benachrichtigungs-E-Mail antworten. Diese Anfechtungen werden an die moderierende Abteilung weitergeleitet, die den Inhalt erneut prüft, um die Entscheidung zu bestätigen.

#### **2.4.6. Außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten**

Die Nutzer\*innen können sich auch dafür entscheiden, die Moderationsentscheidung des Unternehmens anzufechten, indem sie die Streitigkeit entweder einer gemäß der Verordnung über digitale Dienste (DSA) zertifizierten Einrichtung zur außergerichtlichen Streitbeilegung oder einem zuständigen Gericht vorlegen.

### **2.5. RANKING- UND EMPFEHLUNGSSYSTEME**

Für weitere Informationen über die Ranglisten- und Empfehlungssysteme für Anzeigen und Immobilienprofis finden Sie hier:

## **3. VERBOT VON DATA MINING**

---

In Anwendung der Europäischen Richtlinie (EU) 2019/790 vom 17. April 2019 über das Urheberrecht und verwandte Schutzrechte im digitalen Binnenmarkt macht AVIV Germany GmbH von dem Recht Gebrauch, einem Text- und Data-Mining zu widersprechen.

"Text- und Data-Mining" im Sinne dieses Textes ist jede automatisierte Analysetechnik, die darauf abzielt, Text und Daten in digitaler Form zu analysieren, um Informationen zu generieren, die Muster, Trends und Korrelationen beinhalten, ohne dabei auf solche beschränkt zu sein.

Der Widerspruch bezieht sich auf alle Inhalte, Daten und Webseiten, zu denen AVIV Germany GmbH

Zugang gewährt.

Zu diesem Zweck lehnt die AVIV Germany GmbH ausdrücklich die Verwendung seiner Inhalte insbesondere, aber nicht abschließend, ab für Data-Mining, Datenerfassung oder -extraktion, Entwicklung und Training von Systemen der künstlichen Intelligenz sowie Entwicklung von Softwareprogrammen.

---

Stand: 13.03.2024