Effektivzins / anfänglicher effektiver Jahreszins

Der Effektivzins (genauer: anfänglich effektiver Jahreszins) enthält zusätzlich zum Nominalzins weitere preisbestimmende Faktoren. In die Berechnung des Effektivzins fließen gemäß § 6 Preisangabenverordnung (PAngV) Nominalzins, Disagio, Auszahlungsbetrag, Tilgungshöhe, Bearbeitungsgebühren, Verwaltungskostenbeiträge, Zahlungsweise von Zins und Tilgung usw. ein.
Folgende Belastungen und Aufwendungen gehen jedoch nicht in die Berechnung ein: Bereitstellungszinsen, Zinsaufschläge für Teilauszahlungen, Wertschätzungsgebühren, Lebensversicherungsbeiträge, Aufwendungen für Sicherheiten, Kosten für Kontoführung, künftige Änderungen der Konditionen, auch wenn sie vorher schon bekannt sind. Da die Höhe dieses Zinses für das vergebene Darlehen i.d.R. nur für eine bestimmte Laufzeit (Zinsbindungsfrist, z.B. 5 Jahre fest, 10 Jahre fest) garantiert wird, kann sich nach Ablauf dieser Frist der Preis für das Darlehen in Abhängigkeit der zu diesem Zeitpunkt am Markt üblichen Konditionen ändern. Deshalb spricht man auch vom "anfänglichen effektiven Jahreszins". Der Effektivzins ermöglicht bei gleichen Festschreibungszeiten einen Konditionenvergleich.
Allerdings sollte man bei einem Vergleich von verschiedenen Angeboten darauf achten, daß die Kosten, die nicht nach der PAngV in die Berechnung einfließen müssen, ebenfalls berücksichtigt werden.